Commune d'Ixelles
Service de l'Urbanisme
Monsieur Yves Rouyet
Echevin de l'Urbanisme
Chaussée d'Ixelles, 168
B - 1050 BRUXELLES

V/Réf. : CIT/URB/AS/ PU2021/156- 144/175 *(corr. : Nicole Nana Nana)*
N/Réf. : AA/IXL20654_683_PU_GénéralJacques_175
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le 17/12/2021

Objet : IXELLES. Boulevard Général Jacques, 175.
Demande de permis d'urbanisme portant sur : rehausser et étendre le bâtiment pour y aménager 5 logements.

Avis de la CRMS

Monsieur l'Echevin,

En réponse à votre demande reçue le 03/12/2021, nous vous communiquons ***les remarques*** formulées par notre Assemblée en sa séance du 15/12/2021.

Étendue de la protection

Le projet porte sur un immeuble situé 175 Boulevard Général Jacques à Ixelles. Le bien se situe en zone de protection d'un ensemble classé de maisons Art nouveau sises 186, Boulevard General Jacques (AGRBC 2006-06-15).

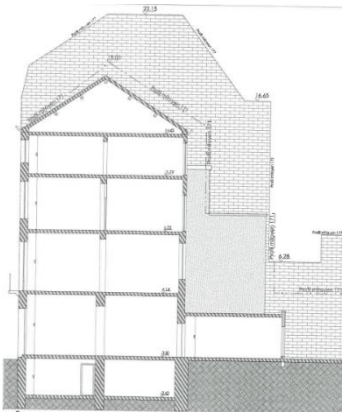
Analyse de la demande

Un projet de permis d'urbanisme aurait déjà délivré en novembre 2016, pour la transformation de l'immeuble d'un rez commercial et une habitation aux étages en un immeuble d'un rez commercial et trois logements aux étages. Aucune information relative à ce permis ne permet d'en apprécier le contenu. Le propriétaire n'ayant pas entrepris les travaux, le permis serait aujourd'hui périmé. Le nouveau propriétaire demande aujourd'hui un permis visant à accueillir un programme de 5 logements, dont deux studios, un appartement deux chambres et deux duplex quatre chambres, à destination d'étudiants

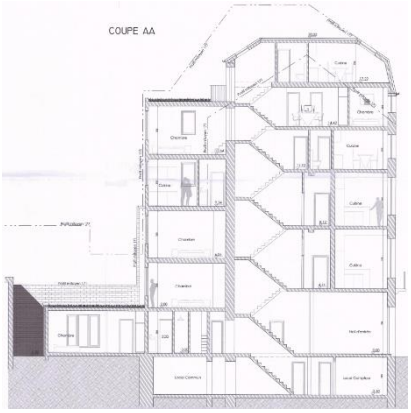
COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES
BRUXELLES URBANISME ET PATRIMOINE
Arcadia (3e étage) – Mont des Arts, 10-13 – 1000 Bruxelles
www.crms.irisnet.be – crms@urban.brussels – 02/432.85.00

KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN
BRUSSEL STEDENBOUW EN ERFGOED
Arcadia (3de verdieping) – Kunstberg 10-13– 1000 Brussel
www.kcml.irisnet.be – kcml@urban.brussels – 02/432.85.00

stagiaires, doctorants, ou jeunes travailleurs. Une surhausse de l'immeuble d'un niveau supplémentaire (de 4 à 5 niveaux) est proposée pour accueillir ce nouveau programme.



Situation existante



Situation projetée

Situation existante Situation projetée

Avis

Le projet a un faible impact sur les vues vers et depuis les biens classés. Cependant à l'échelle de l'enfilade, la proposition, justifiée par le programme, modifie considérablement cette toiture pour la composer d'une sorte toiture à mansard qui devient plate en partie supérieure. Elle s'assortit également de la suppression de la belle corniche néoclassique en bon état de conservation.

Cette nouvelle « typo-morphologie » de toiture dénoterait dans cette enfilade du boulevard Général Jacques où les volumétries de toiture et les façades sont relativement bien conservées.

Il semble au minimum nécessaire de préconiser une toiture à deux versants, plus classique, et la conservation de la corniche et une requalification de la devanture.

Veuillez agréer, Monsieur l'Echevin, l'expression de nos sentiments distingués.

A. AUTENNE
Secrétaire

C. FRISQUE
Président

c.c. : mkreutz@urban.brussels ; hlelievre@urban.brussels ; mbriard@urban.brussels ; bnlemmens@urban.brussels ; grobert@urban.brussels ; svanwayenberge@urban.brussels ; patricia.cardinal@ixelles.brussels ; pu@ixelles.brussels ; cvandersmissen@urban.brussels ; mbadard@urban.brussels ; crms@urban.brussels ; urban_avis.advies@urban.brussels , nicole.nananana@ixelles.brussels