

Commune de Jette
Service de l'Urbanisme
Madame Nathalie Lodomez
Directrice
Chaussée de Wemmel, 100
B - 1090 BRUXELLES

Bruxelles, le 25/08/2025

N/Réf. :	JET20049_746_PU	JETTE. Chaussée de Wemmel 156
Gest. :	TS	(= Inventaire / adjacent à la Ferme du Wilg, inscrite sur la liste de
V/Réf. :	GT/mge/J.12437/2025	sauvegarde)
Corr:	Manoëlle Geelhand	<u>PERMIS D'URBANISME</u> : la démolition d'une grange en vue de construire
NOVA :	10/PU/1973741	une maison unifamiliale, la construction d'un immeuble à appartements
		(6 logements) et l'abattage d'un arbre à haute tige
		Demande de la Commission de Concertation du 08/08/2025

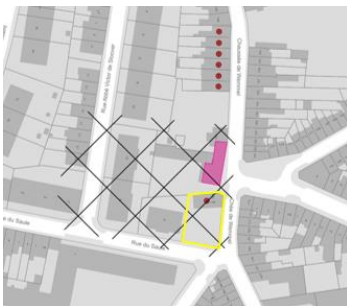
Avis de la CRMS

Madame la Directrice,

En réponse à votre courrier du 30/06/2025, reçu le 08/08/2025, nous vous communiquons *l'avis* émis par la CRMS en sa séance du 20/08/2025, concernant la demande sous rubrique.

■ CONTEXTE PATRIMONIAL

Le site de l'ancienne brasserie du Wilg comporte un bâtiment de style néoclassique composé d'une grange et d'une partie résidentielle à front de rue, faisant à l'origine partie de l'auberge attenante *In de drie Wilghen*. Le côté gauche de la parcelle, qui forme l'angle avec la rue du Saule, est clos d'un mur courbe en briques. À l'origine, le complexe comportait la brasserie, des dépendances organisées autour d'une cour intérieure et une maison de rapport. En vertu d'un plan de lotissement de 1969, ces bâtiments ont été successivement démolis entre 1980 et 2000 et remplacés par plusieurs immeubles à appartements.



Contexte patrimonial
(© BruGIS)



*Vue aérienne du bien concerné par la
demande (en jaune) et de la ferme du Wilg
(© Google Maps)*



Vue du bien depuis la Chaussée de Wemmel (document extrait du dossier de demande).

Le bien est inscrit à l'Inventaire du Patrimoine architectural¹. Il est adjacent à la ferme du Wilg, inscrite sur la liste de sauvegarde par l'arrêté du 26/03/1998, et se situe en ZICHEE.

¹ Voir la [notice en ligne](#) sur le site de l'Inventaire.



Évolution de la parcelle entre 1935 et 2024, orthophotoplans.
© BruGIS / Montage CRMS

Vues de la Brasserie avant
démolition © Urban.Brussels

■ OBJET DE LA DEMANDE

La demande consiste à démolir la grange, en mauvais état de conservation selon le dossier, et à reconstruire dans le même volume une habitation unifamiliale. La partie avant du bâtiment, déjà transformée en deux habitations unifamiliales en 2010, n'est pas concernée par la demande.

Dans la partie non bâtie de la parcelle, il est prévu d'édifier un immeuble à appartements de type R + 2 + combles de six unités, ainsi que d'abattre un arbre à haute tige.



Élévation du nouvel immeuble projeté. Document extrait du dossier de demande.

■ AVIS DE LA CRMS

Pour la CRMS, la valeur patrimoniale et l'état de conservation de la grange sont trop peu documentés, ce qui ne permet pas d'évaluer la pertinence de l'opération de démolition-reconstruction projetée. Le dossier mentionne des défauts structurels et la présence d'une charpente sans valeur intrinsèque, mais ne comporte ni description précise des pathologies, ni reportage photographique intérieur. La CRMS demande dès lors de documenter davantage la grange, aussi bien sur le plan historique et patrimonial qu'en ce qui concerne son état de conservation et ses pathologies. *A priori*, elle n'est pas favorable à la démolition, même partielle, d'un bâtiment inscrit à l'inventaire et donc patrimonial. Par ailleurs, dans une optique de durabilité et de valorisation des ressources existantes, la Commission plaide généralement pour la rénovation plutôt que la reconstruction.

Dans le cas où une étude complémentaire attesterait de l'inévitabilité de l'opération de démolition-reconstruction, la partie reconstruite devrait être davantage en phase avec l'architecture et la typologie du bâtiment existant.



Vues de la grange. Photographies extraites du dossier de demande.

L'Assemblée émet en outre un avis défavorable sur l'immeuble projeté dans la partie non bâtie de la parcelle, dont l'expression architecturale et la volumétrie, peu sensibles au contexte, dénatureraient le paysage urbain de la chaussée de Wemmel, portant ainsi atteinte au contexte de la ferme du Wilg et son caractère rural. Elle préconise de revoir profondément l'implantation, la volumétrie, le gabarit et la matérialité de cette construction en prenant pour repère le bâti historique de la chaussée de Wemmel – et non les immeubles récents de la rue du Saule –, afin de s'intégrer subtilement dans l'environnement de la ferme du Wilg protégée.

Concernant le plan paysager, la CRMS demande de renoncer à l'abattage de l'arbre à haute-tige, uniquement motivé par l'emprise de la nouvelle construction, et d'accompagner un éventuel projet de construction de l'aménagement d'un jardin, intégrant les arbres existants.

Veuillez agréer, Madame la Directrice, l'expression de nos sentiments distingués.


G. MEYFROOTS
Secrétaire adjointe


S. VAN ACKER
Président

c.c.: mgeelhand@jette.brussels ; infojette@jette.brussels ; csnets@urban.brussels ; hlelievre@urban.brussels ; mkreutz@urban.brussels ; urbanisme.1090@jette.brussels ; crms@urban.brussels ; avis.advis@urban.brussels ; protection@urban.brussels ; lleirens@urban.brussels