

**COMMUNE D'IXELLES**  
7è Direction URBANISME  
Monsieur J.-F. VAES  
Chaussé d'Ixelles, 168  
1050 IXELLES

V/réf. : 7/PU/1594 (Corr : F. LETENRE)  
N/réf. : AVL/CC/XL2.272/s.343  
Annexe : /

Bruxelles, le

Monsieur,

**Objet : IXELLES – Avenue du Général De Gaulle, 36. Immeuble à appartements « La Cascade » . Extension et rénovation du penthouse.**

En réponse à votre lettre du 18 février sous référence, réceptionnée le 20 février 2004, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance qu'en sa séance du 03 mars 2004 et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée s'est prononcée défavorablement sur le projet.

La demande porte sur l'extension et la rénovation du penthouse à l'arrière de l'immeuble, censées améliorer les conditions d'habitabilité de l'appartement visé et les qualités esthétiques du bâtiment. Les interventions prévues comprennent également l'ajout d'un étage technique sur le toit du penthouse, destiné à dissimuler la rehausse d'un des ascenseurs donnant accès à l'appartement (celui-ci n'est actuellement accessible que par un escalier).

La Commission souligne le gabarit déjà exceptionnel du bâtiment actuel qui atteint quasiment le double de hauteur des maisons « Art nouveau » dans l'alignement desquelles il s'inscrit.

Par ailleurs, l'immeuble étant situé en bordure du site classé des étangs d'Ixelles, la CRMS souhaite que l'impact visuel des interventions projetées soit aussi limité que possible, d'autant que la rupture volumétrique qu'il introduit dans le front bâti est déjà très marquée et que l'important recul des alentours rend visibles de loin (de face comme de profil) les derniers étages et les techniques en toiture.

Les plans contenus dans le présent dossier révèlent que l'extension du penthouse et l'ajout du cabanon d'ascenseur auront pour conséquence un accroissement non négligeable du gabarit du bâtiment ainsi qu'une monumentalisation de cet étage - couronnement que la Commission estime inapproprié.

Etant donné l'emplacement stratégique de l'immeuble et sa visibilité, la Commission demande de renoncer à l'augmentation des installations technique (et donc au cabanon d'ascenseur) et décourage l'extension du penthouse vers l'avant. Elle recommande toutefois la plus grande prudence dans l'extension arrière (sans modification de la hauteur du dernier niveau) car elle sera très visible latéralement et risque de handicaper les conditions de vie des immeubles situés à l'arrière.

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

A. VAN LOO

J. DEGRYSE

Secrétaire  
C.C. : A.A.T.L. – D.M.S. / A.A.T.L. – D.U.

Président