

Note explicative relative à la demande de permis d'urbanisme

Adresse du bien : Boulevard Général Jacques 33, 1050 Ixelles

L'objet de la présente demande de permis d'urbanisme concerne le réaménagement intérieur de cinq logements existants, régulièrement établis. Le projet n'a pas pour but d'augmenter le nombre d'unités de logement ni de modifier substantiellement le gabarit ou les affectations autorisées, mais vise essentiellement une rationalisation des espaces intérieurs afin d'en améliorer la qualité d'usage.

Plus spécifiquement, les interventions portent principalement sur la redistribution des pièces de vie, la réorganisation des pièces d'eau (salles de bain et WC), ainsi que l'amélioration du confort global des logements, tout en tenant compte de leurs contraintes techniques et structurelles.

Contrairement au projet précédemment autorisé, la présente demande ne prévoit pas l'agrandissement de la cour arrière. En effet, cette cour existante sera conservée dans ses dimensions actuelles. Après étude approfondie, il est apparu que l'agrandissement initialement envisagé aurait nécessité des interventions lourdes et coûteuses (terrassement, étanchéité, reprises en sous-œuvre, etc.), pour un gain très limité en superficie utile. De plus, l'enclavement important du jardin limite son ensoleillement naturel et son accessibilité. Le maintien de la cour dans son état actuel permet donc de préserver le jardin existant dans sa surface maximale, au bénéfice des occupants.

Par ailleurs, cette décision permet de conserver une luminosité naturelle suffisante dans la chambre située au sous-sol, grâce à l'ouverture actuelle sur la cour qui reste inchangée.

Enfin, le local arrière situé au sous-sol, aujourd'hui sans affectation spécifique, sera condamné et dédié à l'installation d'une citerne d'eau de pluie d'une capacité de 10.000 litres. Cette citerne permettra une valorisation des eaux pluviales, lesquelles seront raccordées au réseau domestique pour alimenter les chasses d'eau des différents appartements. Ce dispositif vise à améliorer la performance environnementale du bâtiment et s'inscrit dans une logique de gestion durable des ressources.

Ce projet de réaménagement, respectueux du contexte bâti et de la réglementation en vigueur, vise donc à optimiser les qualités fonctionnelles des logements sans porter atteinte à l'environnement immédiat ni à la structure existante.