

**Commune d'Ixelles**  
Service de l'Urbanisme  
**Monsieur Frédéric Latenre**  
**Le directeur adjoint de**  
**l'Aménagement du territoire**  
Chaussée d'Ixelles, 168  
B - 1050 BRUXELLES

Bruxelles, le 09/09/2024

**N/Réf. :** IXL20121\_730\_PU  
**Gest. :** TS  
**V/Réf. :** PU2024/309-223/10  
**Corr:** Gauthier Loundja Okandjo  
**NOVA :** 09/XFD/1950952

**IXELLES. Rue Marie de Bourgogne 10-14 et rue du Luxembourg 31-35**  
(= zone de protection des résidences Albert et Léopold classées comme ensemble)  
**DEMANDE DE PERMIS D'URBANISME :** Redévelopper l'Hôtel Léopold, en réalisant des appart-hôtel et une surface commerciale

### Avis de la CRMS

Monsieur Le Directeur adjoint,

En réponse à votre courrier du 21/08/2024, nous vous communiquons l'avis émis par la CRMS en sa séance du 04/09/2024, concernant la demande sous rubrique.



Contexte patrimonial (© BruGIS)



Situation existante et projetée (documents extraits du dossier de demande).

### Avis

Les transformations projetées n'auront pas d'impact sur les résidences Albert et Léopold classées.

La CRMS se réjouit de la requalification des façades (restitution de l'enduit et des baies du rez-de-chaussée du n°31) et formule les recommandations suivantes :

- Remplacer l'ensemble des châssis PVC par des châssis en bois respectant les caractéristiques historiques (notamment en prévoyant des allèges aux portes-fenêtres)
- Prévoir une porte d'entrée en bois moulurée pour l'entrée de l'ensemble d'angle

- Au n°31, ne pas enduire en jaune les encadrements de baie
- Le reportage photographique intérieur joint à la demande témoigne d'éléments de décor d'origine préservés (moulures, notamment au-dessus du faux-plafond de l'ancienne librairie). La CRMS demande de veiller à leur conservation et de les restaurer dans les règles de l'art (ne pas isoler par l'intérieur ces locaux, ne pas diviser les pièces présentant des éléments de décor).

Veillez agréer, Monsieur Le Directeur adjoint, l'expression de nos sentiments distingués.



A. AUTENNE  
Secrétaire



S. VAN ACKER  
Président

c.c.: [mleclef@urban.brussels](mailto:mleclef@urban.brussels) ; [hlelievre@urban.brussels](mailto:hlelievre@urban.brussels) ; [mkreutz@urban.brussels](mailto:mkreutz@urban.brussels) ; [crms@urban.brussels](mailto:crms@urban.brussels) ; [avis.advises@urban.brussels](mailto:avis.advises@urban.brussels) ; [protection@urban.brussels](mailto:protection@urban.brussels) ; [lleirens@urban.brussels](mailto:lleirens@urban.brussels) ; [pu@ixelles.brussels](mailto:pu@ixelles.brussels) ; [amenagementterritoire@ixelles.brussels](mailto:amenagementterritoire@ixelles.brussels)