

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

Bruxelles, le 06/12/2024

**N/Réf. :** IXL20261\_734\_PU  
**Gest. :** KD/MLL  
**V/Réf. :** PU2024/407-89/26  
**Corr:** Stéphane Etori  
**NOVA :** 09/XFD/1957486

**IXELLES Rue Defacqz, 26 (arch. A. WILMART – 1875)**  
(= en zone de protection de l'Hôtels Janssens situé au n. 50 ainsi que de la maison personnelle d'Octave Van Rysselberge, sise rue de Livourne, 83 / Inventaire)  
**DEMANDE DE PERMIS D'URBANISME :** construction de deux balcons, d'un nouveau volume et d'une terrasse et modification des façades à rue et mise en conformité de 3 logements  
**Demande de la Commune du 08/11/2024**

#### Avis de la CRMS

Monsieur le Directeur adjoint,

En réponse à votre courrier du 08/11/2024, nous vous communiquons ***l'avis défavorable*** émis par la CRMS en sa séance du 27/11/2024, concernant la demande sous rubrique.



*Localisation © Brugis et vue de la maison à l'angle de la rue Defacqz et de la rue de Livourne (situation avril 2024 © Google maps)*

Le bien est repris à l'inventaire légal de la Région de Bruxelles-Capitale comme faisant partie d'un ensemble de deux maisons de style néoclassique construites par l'architecte A. Wilmart en 1875<sup>1</sup>. Il est également compris dans les zones de protection de trois biens classés : la maison personnelle de l'architecte Octave Van Rysselberghe, figure majeure de l'architecture du tournant et de la première décennie du XXe siècle et frère de Théo, peintre néo-impressionniste (rue de Livourne, 83), l'Hôtel Janssens (rue Defacqz, 50) et l'Hôtel Wielemans (rue Defacqz, 14). Il est également proche de l'Hôtel Ciamberlani (rue Defacqz, 48), classé sans zone de protection.

<sup>1</sup> [https://monument.heritage.brussels/fr/Ixelles/Rue\\_de\\_Livourne/81/16511](https://monument.heritage.brussels/fr/Ixelles/Rue_de_Livourne/81/16511)

## DEMANDE

La demande vise (dans la note explicative et d'après les plans) :

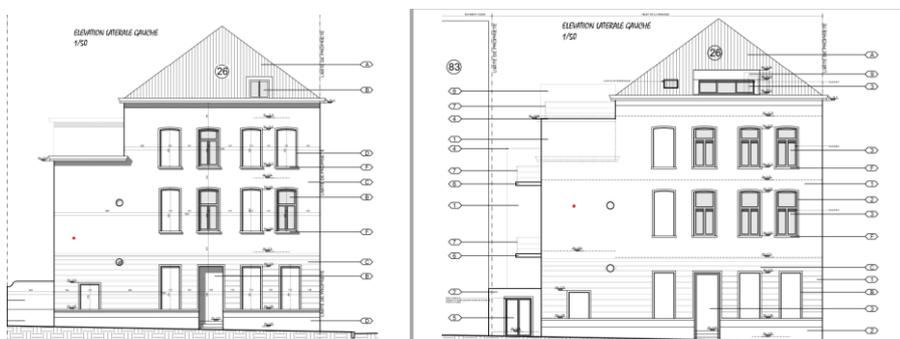
- la transformation et la mise en conformité de 5 studios en 2 appartements et 1 studio
- la modification des façades à rue, notamment :
  - la mise en peinture ton beige et gris foncé
  - le remplacement de tous les châssis par des châssis PVC ton gris foncé
  - l'ouverture de certaines baies obturées dans la façade latérale
  - la construction d'une grande lucarne en façades avant et latérale (tuiles plates ton gris foncé)
  - la construction d'un nouveau volume avec terrasse et de deux balcons en façade arrière
  - l'ajout d'une porte à percer dans le mur de clôture (rue de Livourne)

Une visite sur place a permis de constater que certaines interventions avaient déjà été réalisées, dont la mise en peinture des façades en ton clair, y compris la devanture et les encadrements de fenêtres, des (nouveaux ?) châssis en gris foncé (PVC ?) et un grand percement dans le mur de clôture reliant la façade latérale du 81 (Livourne) au 83 classé.

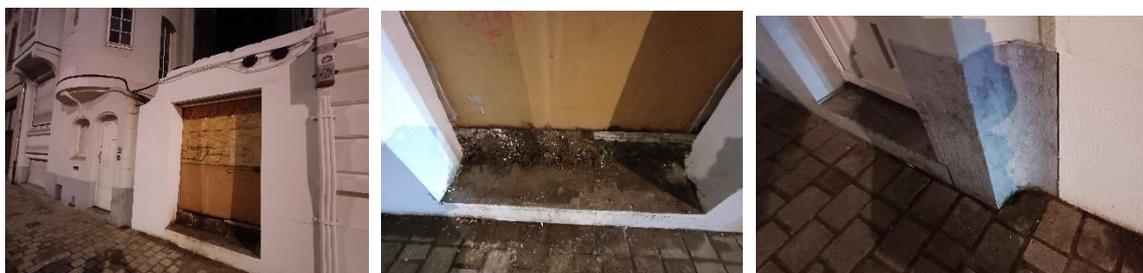
## AVIS DE LA CRMS

De manière générale, les interventions tiennent trop peu compte du contexte patrimonial environnant qui se distingue par plusieurs édifices protégés et par de remarquables enfilades néoclassiques, bien conservées, et jouant un rôle structurant dans la trame urbaine. Ainsi, elles portent préjudice tant à l'édifice classé (Livourne 83), construit en 1912 en fonction de la maison néo-classique dont question (1875), qu'à l'ensemble du paysage urbain eu égard à la position stratégique et visible du bien, à l'angle de la rue Defacqz et de la rue de Livourne. Les travaux auraient également un impact sur l'ensemble architectural auquel le bien appartient avec son voisin symétrique (28) et qui est de belle facture.

### \* Concernant l'impact sur le bien classé sis rue de Livourne, 83



*Elévations latérales existante et projetée jointes à la présente demande (extraits du dossier)*



*Situation de fait (ou de droit ?) (NB : pas de porte en situation existante sur les plans) du mur de clôture et la nouvelle ouverture pour la pose d'une porte (photos CRMS, novembre 2024)*

- Pour rappel, dans son avis du 18/07/2012<sup>2</sup>, la CRMS ne s'était pas opposée au principe de créer une entrée directe à la cour arrière sous réserve d'en revoir le traitement et de prévoir une double porte en bois (sans volet sectional). Cette ouverture aurait été autorisée dans le permis délivré le 18/06/2018 (PU 2011/219), il y a 6 ans. Celle-ci n'aurait pas été mise en œuvre. Elle n'apparaît en tous les cas pas dans les plans de la situation existante de la présente demande et la situation sur place (ouverture réalisée) paraît récente. Sur base des éléments dont elle dispose, la CRMS a considéré que l'ouverture faisait l'objet de la présente demande.

La CRMS comprend qu'il s'agit désormais qu'elle donne accès à la cour arrière pour y entreposer des poubelles de type containers, ce qui serait particulièrement peu valorisant au pied de l'édifice classé. La question d'une entrée de ce côté est délicate et ne pourrait en aucun cas faire concurrence à l'entrée de la maison conçue par l'architecte Van Rysselberghe. **Elle demande donc de prévoir le rangement des poubelles à l'intérieur du bâtiment et de se limiter à un modèle de porte discret de type néoclassique et aux dimensions équivalentes à celles de la maison classée (pas plus grandes).**

La CRMS s'interroge par ailleurs sur le statut de protection dudit mur de clôture qui sépare le bien concerné du bien classé (83). Le mur de clôture à rue est en effet mentionné dans l'article 1 de l'arrêté de classement (AG du 5/06/1997<sup>3</sup>), également dans l'annexe I de l'arrêté comme reliant les deux bâtiments. **La CRMS demande au fonctionnaire délégué de vérifier le statut exact de ce mur de clôture et de réorienter la procédure le cas échéant (procédure de permis unique ?).**

- Concernant la porte d'entrée aux logements, **celle-ci devrait être revue et remplacée par une porte de type néoclassique en bois, selon le modèle d'origine (cf. porte ancienne à deux vantaux avec imposte vitrée sans système d'aérateur, telle qu'encore visible sur la vue Google maps en 2009).**



© Google maps, 2009

- La rehausse en façade arrière surmontée d'une terrasse au 3<sup>e</sup> étage (visible de la rue de Livourne) n'est pas acceptable, tout comme la création de balcons aux 1<sup>er</sup> et 2<sup>e</sup> étages, car ces interventions écraseraient de manière significative les façades de l'édifice classé construit sur une parcelle étroite et dont le vis-à-vis se situe à quelques mètres. Or, comme mentionné dans l'arrêté de classement, celui-ci a été judicieusement conçu comme une maison d'angle, avec deux façades sobres et visibles de la voie publique. L'angle du bâtiment est occupé par une tourelle d'escalier qui se développe au-dessus de la porte d'entrée, jusqu'au sommet de la façade et se termine par un pignon profilé en cloche. Les deux balcons, la rehausse et la terrasse supérieure viendraient modifier les vues vers et depuis l'édifice protégé. **La CRMS émet un avis défavorable sur ces interventions.**

<sup>2</sup> [https://crms.brussels/sites/default/files/avis/523/IXL20261\\_523.pdf](https://crms.brussels/sites/default/files/avis/523/IXL20261_523.pdf)

<sup>3</sup> [https://doc.patrimoine.brussels/REGISTRE/AG/022\\_060.pdf](https://doc.patrimoine.brussels/REGISTRE/AG/022_060.pdf)

\* Concernant l'impact sur le paysage urbain de la rue Defacqz et la rue de Livourne



Elévations avant et arrière (situations existantes et projetées extraites du dossier)

- Le bâtiment concerné par le projet est une maison d'angle jouissant d'une très grande visibilité dans le quartier où existent plusieurs biens classés. Les interventions prévues en toiture seraient fort visibles et trop massives. Il serait préférable de ne pas agrandir les lucarnes actuelles mais **si l'occupation des combles impose de nouvelles fenêtres de toiture, la CRMS demande de prévoir des lucarnes de type traditionnel, mieux adaptées aux toitures néo-classiques, et alignées aux travées inférieures.**

\* Concernant l'ensemble architectural auquel il participe avec son mitoyen droit (rue Defacqz, 28)



photo CRMS, novembre 2024

- Si la mise en peinture blanche des façades avant et latérale est positive, **la CRMS demande de peindre la corniche et les châssis également dans des tons neutres clairs, mieux appropriés au style néoclassique de la maison et de l'ensemble architectural auquel il appartient (à l'inventaire). Les châssis devraient être en bois (pas de PVC) et selon les divisions anciennes. La Commission recommande aussi de supprimer tous les câbles actuellement visibles en façade, particulièrement inesthétiques à proximité du bien classé.**

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) ; [hleievre@urban.brussels](mailto:hleievre@urban.brussels) ; [mkreutz@urban.brussels](mailto:mkreutz@urban.brussels) ; [crms@urban.brussels](mailto:crms@urban.brussels) ; [avis.advies@urban.brussels](mailto:avis.advies@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)