

**Commune d'Ixelles**  
Service de l'Urbanisme  
**Madame Laetitia Van Dam**  
**Secrétaire administrative**  
**de l'Aménagement du territoire**  
Chaussée d'Ixelles, 168  
B - 1050 BRUXELLES

Bruxelles, le 04/04/2025

**N/Réf. :** IXL20720\_740\_PU

**Gest. :** MB/MLL

**V/Réf. :** PU2024/487-89/25-25A-305/73

**Corr:** Stéphane Etori

**NOVA :** 09/PU/1962378

**IXELLES. Rue Defacqz, 25-25A - Rue Veydt, 73**

(= partiellement en zone de protection de l'Hôtel Janssens situé au n.50 de la même rue)

**DEMANDE DE PERMIS D'URBANISME:** mettre en conformité les immeubles notamment le changement d'affectation des étages de l'immeuble sis rue Defacqz 25-25A de bureau en logement, du rez-de-chaussée de l'immeuble sis rue Veydt 73 de commerce en logement, la réalisation de travaux structurels intérieurs ainsi que la modification de la façade du rez-de-chaussée côté rue Veydt et le remplacement des menuiseries en bois par des menuiseries en pvc

**Demande de la Commune du : 27/03/2025**

### Avis de la CRMS

Madame la Secrétaire,

En réponse à votre courrier du 27/03/2025, nous vous communiquons l'avis émis par la CRMS en sa séance du 02/04/2025, concernant la demande sous rubrique.



*Façades à rue. Situation de fait  
Image tirée du dossier*



*Vue de la façade Rue Defacqz  
©Google Street View*



*Vue de la façade Rue Veydt  
©Google Street View*

### Avis

La CRMS ne souscrit pas à la régularisation des châssis en PVC qui ont été placés sans autorisation et qui ne respectent pas la typologie néoclassique des façades. Elle demande de les remplacer par des châssis en bois de teinte claire qui suivent la forme légèrement cintrée des baies et qui reprennent la typologie des modèles d'origine, ou, si ceux-ci ne peuvent pas être documentés, par des modèles qui présentent une typologie néoclassique (châssis en 'T' sans divisions des ouvrants). Concernant le traitement du rez-de-chaussée côté rue Veydt, la CRMS ne souscrit pas à la régularisation de la configuration existante. Elle demande d'améliorer les proportions de la baie (au minimum supprimer

le panneau qui obture l'imposte et les panneaux en saillie au-dessus de la baie, introduire une allège en dur et étudier la pose d'un châssis de qualité). La porte d'entrée en PVC devrait être remplacée par une porte en bois de typologie néoclassique. Enfin, lors d'un prochain entretien et remise en peinture des façades, il conviendrait de restituer la teinte blanche des façades néoclassiques. Dans la mesure du possible, la peinture du soubassement devrait également être décapée pour retrouver la pierre du soubassement.

Veillez agréer, Madame la Secrétaire, l'expression de nos sentiments distingués.

  
A. AUTEANT  
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)