

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 15/01/2026

N/Réf. : IXL20745_753_PU
Gest. : TS/MLL
V/Réf. : PU2025/497-32/88
Corr: Francis Dusenge
NOVA : 09/PU/2009968

IXELLES. Rue du Bailli, 88
(= partiellement en zone de protection de la Pâtisserie "Aux caprices du Bailli")
PERMIS D'URBANISME: régulariser la couverture de la cour du commerce au rez-de-chaussée, mettre en conformité les baies en façade avant au troisième étage et le placement de dispositifs techniques sur la toiture de l'annexe
Demande de la Commune du : 24/12/2025

Avis de la CRMS

Madame,

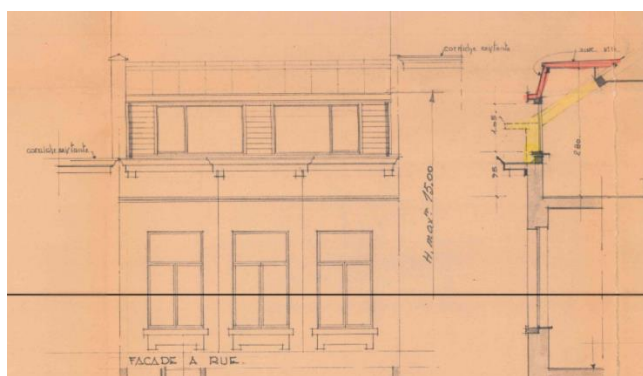
En réponse à votre courrier du 24/12/2025, nous vous communiquons l'avis émis par la CRMS en sa séance du 14/01/2026, concernant la demande sous rubrique.



Contexte patrimonial (©
BruGIS)



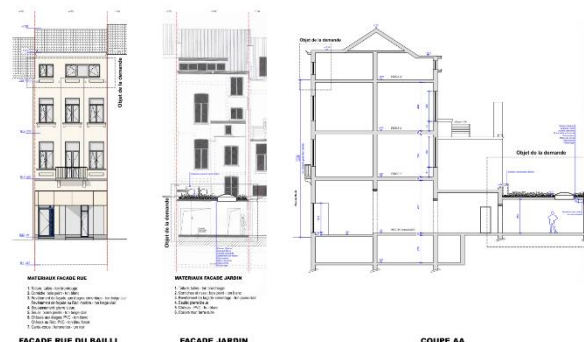
Vue de la façade à rue
(photographie extraite du
dossier).



Élévation du permis délivré en 1959 (doc. extrait du dossier)

Les transformations projetées n'ont pas d'impact sur les vues vers et depuis le bien classé.

La CRMS regrette toutefois la mise en œuvre peu qualitative de la rehausse au troisième niveau, qui s'éloigne du permis délivré en 1959. Elle préconise de revoir le traitement de la grande baie horizontale, en l'alignant sur les travées inférieures, et recommande par ailleurs le remplacement des châssis en PVC aux étages par des modèles en bois peints en blanc, davantage adaptés à la typologie néoclassique du bien.



Situation projetée (docs extraits du
dossier).

La régularisation de la couverture de la cour et l'implantation de dispositifs techniques sur la toiture de l'annexe relèvent quant à eux d'un examen d'ordre urbanistique et n'appellent pas de remarques sur le plan patrimonial.

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



A. AUTENNE
Secrétaire



S. VAN ACKER
Président

c.c.: mleclef@urban.brussels ; hlelievre@urban.brussels ; mkreutz@urban.brussels ; crms@urban.brussels ; avis.advises@urban.brussels ;
protection@urban.brussels ; lleirens@urban.brussels ; pu@ixelles.brussels ; amenagementterritoire@ixelles.brussels