

Bruxelles, le 29 septembre 2025

**Administration communale d'Ixelles,**  
**Service de l'Urbanisme**  
Chaussée d'Ixelles, 172,  
1050 Bruxelles.

Madame, Monsieur,

**NOTE EXPLICATIVE A L'INTRODUCTION D'UNE DEMANDE DE PERMIS D'URBANISME**

Concerne : Place Raymond Blyckaerts, 7, à 1050 Bruxelles

J'ai le plaisir d'introduire une demande de permis d'urbanisme pour le compte de ma cliente, [REDACTED]  
[REDACTED] relatif à :

- Transformation des étages 2, 3 et combles de l'immeuble précité consistant à transformer une grande unité de logement transformée en 2 unités de logement en un simplex au second et un duplex aux deux derniers étages
- Régularisation de l'annexe en façade arrière, modification de la toiture de cette annexe en une terrasse. Cette transformation a été réalisée avant 2002 et ne nécessite donc pas d'une étude PEB

La situation de droit pour ce bien est un rez-de-chaussée en logement et trois unités de logement dont un en bâtiment arrière conformément au dernier permis d'urbanisme délivré en 2024. Le bien sis en intérieur d'ilôt a fait l'objet d'un permis d'urbanisme en 2021

Ma cliente souhaite donc aménager ses trois plateaux en deux logements distincts, à savoir un appartement de deux chambres au second étage plus annexe et un appartement de deux chambres dans le duplex du troisième étage, annexe en façade arrière et combles aménagés

Le bâtiment est inscrit à l'inventaire du Sint Lukasarchief comme bâtiment à l'architecture éclectique remarquable.

La division en deux entités distinctes ne déroge en rien au RRU hormis la surface éclairante en éclairage naturel pour les deux chambres en annexe, ainsi que pour la pièce centrale de l'appartement, ceci étant lié à la typologie des bâtiments classiques bruxellois..

J'attire votre attention que les voisins immédiats, à savoir le 5 et 9, sont de profondeur égale ou supérieure au bâtiment dont ma cliente est copropriétaire.

Le cimentage peint en taupe clair a été accepté lors du permis de Mme [REDACTED] dossier 2023/478.

Concernant les châssis en façade avant, nous ignorons quand ces châssis ont été remplacés, ce travail avait déjà été fait quand Mme [REDACTED] a acheté ce bien en 2001.

Pour le cadre vitré devant le châssis du rez-de-chaussée, cela ne concerne pas cette demande.

Je reste à votre disposition pour toutes informations complémentaires.

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Eric Olivier