

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 24/03/2026

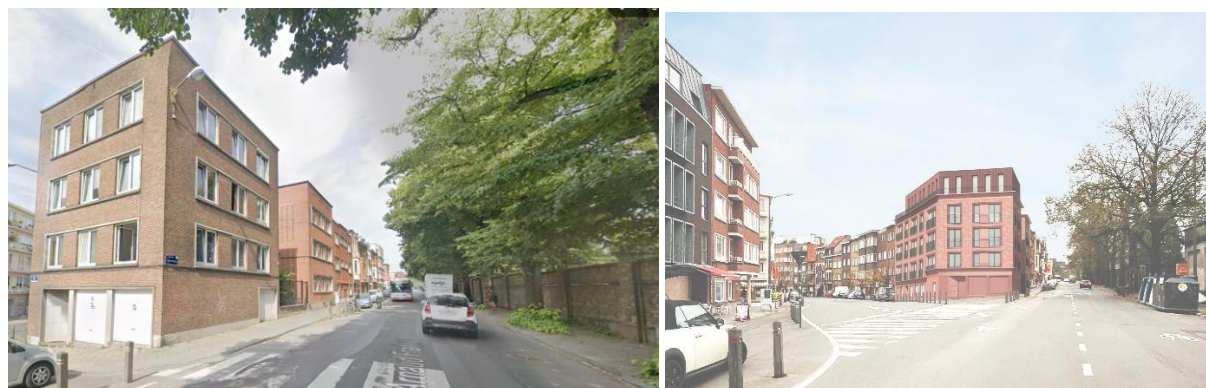
N/Réf. : IXL20747_756_PU
Gest. : KD/MLL
V/Réf. : PU2025/521-26/6-80/588-590
Corr: Gauthier Loundja
NOVA : 09/PU/2011477

IXELLES. Avenue de la Couronne, 588-590 / avenue Arnaud Fraiteur, 6
(= partiellement en ZP du cimetière communal d'Ixelles)
PERMIS D'URBANISME : rénover et transformer un ensemble d'immeubles avec la construction d'une extension en toiture et l'isolation de l'ensemble des façades
Demande de la Commune du 06/03/2026

Avis de la CRMS

Madame,

En réponse à votre courrier du 06/03/2026, nous vous communiquons *l'avis* émis par la CRMS en sa séance du 18/03/2026, concernant la demande sous rubrique.

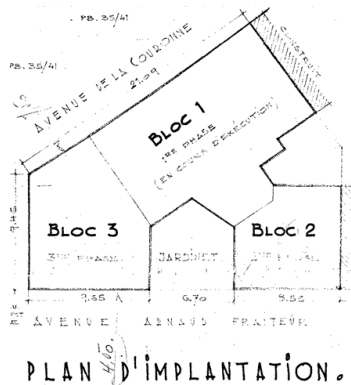


Localisation © Brugis, vues actuelles (© Google maps) et situation projetée à l'angle de l'avenue de la Couronne et de l'avenue Arnaud Fraiteur, en face du cimetière d'Ixelles (extraits du dossier)

CONTEXTE

Le projet concerne trois blocs de logements (R+3) contigus situés en face et dans la zone de protection du cimetière d'Ixelles, classé comme site, et comme monument pour certaines parties. Affectés à des

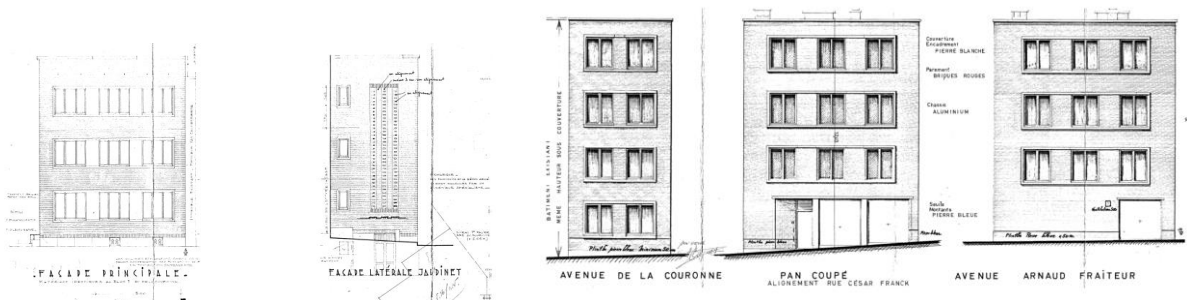
chambres d'étudiants dès l'origine et construits par le même propriétaire à des périodes différentes (blocs 1 et 2 en 1952 et bloc 3 à l'angle des deux avenues au début des années 70), les trois blocs présentent une même morphologie et une même composition mais un traitement de briques légèrement différent.



Immeuble 588 ; ortho photo de 1953

Immeuble 590; ortho photo de 1971

Plan d'implantation d'origine et vues aériennes de 1953 et 1971 (extraits du dossier)



Façades principale et latérale du bloc 2 (1951) et façades du bloc 3 (vers 1970) (extraits du dossier)

DEMANDE

Les travaux de rénovation lourde des trois immeubles prévoient notamment :

- l'unification des bâtiments au niveau des façades et des plateaux intérieurs
- la construction d'une extension partielle d'un niveau sur le bloc 1 et le bloc 3, en retrait de l'alignement et par rapport au mitoyen (586, avenue de la Couronne), en bardage métallique de teinte terre cuite et châssis en aluminium de teinte vert pâle
- l'isolation de l'ensemble des façades
- le maintien du jardinet côté Fraiteur moyennant certaines adaptations
- la modernisation des logements



Situation existante (extrait du dossier)



Situation projetée des façades et détail de l'ébrasement des baies (extrait du dossier)

AVIS DE LA CRMS



Vue actuelle des blocs 1 et 2 (à droite) et 3 de part et d'autre de la courette donnant sur l'avenue Arnaud Fraiteur, en face du mur du cimetière d'Ixelles (© Google maps)

De manière générale, la CRMS souscrit au projet, qui vise à moderniser les logements en améliorant leurs performances énergétiques et à surhausser une partie des bâtiments, tout en maintenant la typologie d'origine des chambres d'étudiants. Pour une intégration plus fine au paysage urbain dans cet alignement, qui fait face au cimetière, la Commission recommande toutefois d'ajuster la composition des façades de façon à mieux conserver le rythme actuel des baies, témoin d'une simplicité et d'une clarté d'ordonnance caractéristique des origines des bâtiments (début des années 1950 et reproduite vingt ans plus tard pour le bloc 3). La qualité de cet ensemble réside en effet dans sa grande simplicité et la régularité de ses percements, ainsi que dans leur organisation en bandeaux de trois baies.

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

p.o. A. Autenne
A. AUTENNE
Secrétaire

S. Van Ackers
S. VAN ACKER
Président

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