

MINISTÈRE DE LA RÉGION DE BRUXELLES-
CAPITALE

Monsieur A. GOFFART, Directeur
A.A.T.L. – Direction de l'Urbanisme
C.C.N.- Rue du Progrès, 80, bte 1
1035 BRUXELLES

V/réf. : D.U. : 01/PDF/561040
N/réf. : GM/AND20224/s.572
Annexes : /

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Objet : ANDERLECHT. Rue Eloy, 74-80. Ecole Saint-François Xavier. Remplacement des châssis extérieurs et placement de garde-corps.

Demande de permis unique – Avis conforme de la CRMS
(Dossier traité par S. BUELINCKX)

En réponse à votre lettre du 3 juin 2015, sous référence, reçue le 4 juin 2015, nous avons l'honneur de vous communiquer ***l'avis favorable*** émis par notre Assemblée sur en sa séance du 24/06/2015.

La demande concerne trois immeubles de l'école Saint-François Xavier qui sont situés dans la zone de protection de l'église Saint-François Xavier à Anderlecht. Ils s'agit de trois immeubles présentant des styles différents : au n° 74 un immeuble de rapport du début du XXe siècle, un bâtiment plus récent (milieu du XXe siècle) au n°76-78 et un bâtiment éclectique au n°80.

La demande de permis d'urbanisme porte sur le remplacement des menuiseries extérieures de l'école ainsi que sur le placement de garde-corps devant les baies du 3^e étage et celles des cages d'escalier.

Les menuiseries existantes comportent des châssis en bois, en PV et en aluminium anodisé de teinte naturelle. Ils présentent généralement un état de dégradation avancé et n'assurent plus une étanchéité, une isolation et une ventilation satisfaisantes.

Le projet prévoit le remplacement des châssis par de nouvelles menuiseries en bois, peint en blanc. Les nouveaux châssis présenteraient des détails soignés (pièce d'appui et doucine traditionnelles) et seraient munis de double vitrage à basse émissivité. En outre, ils seraient équipés d'une grille de ventilation de type aérateurs *invisivent* ou d'une grille masquée par les meneaux en pierre.

La hauteur des allèges du dernier étage étant insuffisante, on propose, par ailleurs, l'installation d'un garde-corps sous forme d'une simple barre d'appui métallique peinte en noir.

Les travaux envisagés incluront également la remise en état et la motorisation des volets existants, ainsi que la réparation à l'identique des seuils de fenêtres extérieurs là où c'est nécessaire.

De manière générale, la CRMS souscrit au projet qui n'aura pas d'impact défavorable sur l'église classée située à proximité et qui et modifiera peu l'aspect des immeubles existants. En ce qui concerne les nouveaux châssis, elle apprécie l'effort effectué pour en soigner les détails. Dans ce cadre, elle estime qu'on devrait essayer de réduire au maximum la largeur des profils des nouveaux châssis pour les rendre les plus fins et élégants possible. A cette fin, la CRMS préconise **de**

limiter l'utilisation de châssis oscillo-battants, et ce notamment dans les baies relativement étroites des immeubles situés au n°78 et 80 (un châssis oscillo-battant par local semble suffire).

La Commission souligne, par ailleurs, l'importance d'un entretien régulier des châssis de manière à en assurer la durabilité sur le long terme.

Enfin, la Commission attire l'attention sur le fait que les nouveaux châssis ne devraient pas être plus performants au niveau énergétique que les murs de façades afin d'éviter des problèmes d'hygiène du bâti (éviter que la condensation sur les murs du côté intérieur).

Veillez agréer, Monsieur le Directeur, l'expression de nos sentiments très distingués.

G. MEYFROOTS
Secrétaire-adjointe

M.-L. ROGEMANS
Présidente

Copies à : - A.A.T.L. – D.M.S. :