

Commune d'Etterbeek

Service Aménagement du Territoire -
Urbanisme

Avenue d'Auderghem, 113
1040 ETTERBEEK

V/Réf. : /

N/Réf. : JMB/ETB20207_620

Bruxelles, le

Annexe : /

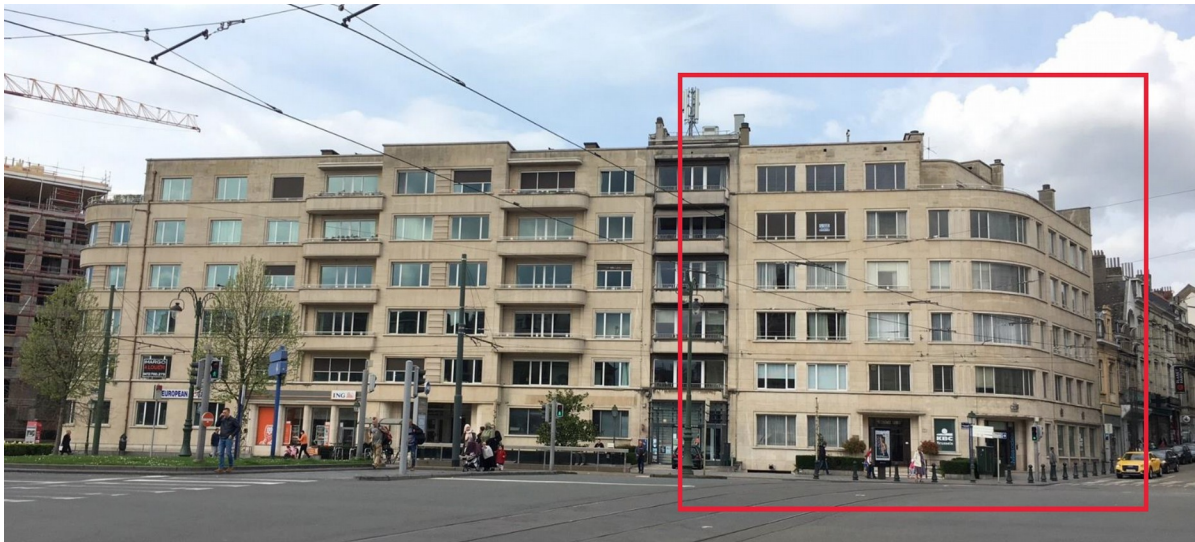
Madame, Monsieur,

Objet : ETTERBEEK. Avenue de Tervueren, 16.
Remplacement des châssis en façade (2^{ème} étage), modifications intérieures.
Permis d'Urbanisme

En réponse à votre courrier du 29/03/2018, reçu le 4/04/2018, nous vous communiquons ***l'avis défavorable*** émis par notre Assemblée en sa séance du 18/04/2018.

Situation et description du bien :

La présente demande de permis d'urbanisme concerne un immeuble à appartement qui forme l'angle de l'avenue de Tervueren et la rue des Tongres et est situé dans la zone de protection des Musées du Cinquanteaire. Il compte 15 appartement répartis sur 6 niveaux (rez-de-chaussée commercial + 5 niveaux). L'immeuble fait partie d'un ensemble de quatre bâtiments cohérents, réalisés dans une architecture monumentale plutôt académique des années 1950. La façade de l'immeuble est réalisée en pierre blanche avec des encadrements autour des fenêtres qui les relient dans une composition délicate à la fois verticale et horizontale. Les châssis ont tous été réalisés en profils fins en acier. Signalons enfin que les châssis du rez-de-chaussée commercial (banque) et deux châssis d'un appartement au premier étage ont été remplacés par des châssis en aluminium laqué blanc.



La demande :

Le permis en question concerne deux appartements situés au deuxième étage et implique le remplacement de 7 châssis (sur un total d'environ 50) et un réaménagement intérieur important afin d'obtenir un logement plus grand. Le demandeur joint un cahier des charges qui décrit le remplacement des châssis. La copropriété a en effet décidé que les châssis en façade avant peuvent être remplacés par chaque copropriétaire individuellement en respectant ledit cahier des charges.

Ce cahier des charges précise :

- Le remplacement des menuiseries en acier sans coupure thermique par des profilés en aluminium laqué avec coupure thermique de couleur RAL 9010 mat 70% et 30% brillant.
- Le remplacement du vitrage simple par un vitrage isolé réalisé en verre clair.
- Le placement d'un système de ventilation 'invisivent'.

Les dessins, fort généraux, qui accompagnent le dossier ne donnent qu'une indication sur les épaisseurs des profils (10 cm) et des divisions des fenêtres; ils ne montrent ni coupes de détail, ni les profondeurs des batées en raccord avec la pierre naturelle. Signalons également que le système de ventilation 'invisivent', qui est décrit dans le cahier des charges, n'est pas repris dans les dessins.

Avis CRMS

La CRMS estime que l'immeuble se caractérise essentiellement par sa valeur d'ensemble. Il témoigne aussi de valeurs architecturales indéniables, dont l'expression passe précisément par la qualité et la finesse de ses châssis en acier. La CRMS n'est donc pas favorable à un changement de l'aspect visuel des châssis actuels, c'est-à-dire à l'épaississement des profils (comparaison avec les châssis déjà remplacés au premier étage). Elle insiste pour que d'autres alternatives soient étudiées, dont en priorité le maintien des châssis existants en les adaptant pour leur amélioration thermique. Différents fabricants présents sur le marché proposent ce genre d'intervention.



La différence de l'épaisseur des profils et du reflet du vitrage entre un châssis en acier d'origine (en bas) et un châssis en aluminium (en haut). (photo : BUP-CRMS)

Par ailleurs, la CRMS estime que la proposition du remplacement des châssis laissé à l'appréciation de chacun des copropriétaires ne permet pas de garantir l'homogénéisation visuelle souhaitée des châssis projetés. En effet, le cahier des charges et les documents fournis sont trop lacunaires pour garantir des interventions identiques et risqueraient d'ouvrir la porte à plusieurs variations de châssis (différences dans les dimensions et les teintes selon les entrepreneurs). Il n'est pas clair non plus si le système de ventilation proposé est compatible avec le modèle de châssis projeté. Dès lors, la CRMS privilégie une demande d'offre globale pour l'ensemble des châssis, afin de garantir une intervention homogène et cohérente, pas trop étalée dans le temps.

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

A. AUTENNE

Secrétaire

C. FRISQUE

Président f.f.

c.c. Françoise Cordier (DMS), Véronique Henry (DU)