

**Commune d'Etterbeek**

Service Aménagement du

Territoire – Urbanisme

Avenue des Casernes, 31/1

B - 1040 BRUXELLES

Bruxelles, le 28/10/2025

N/Réf. : ETB20207\_749\_PU

Gest. : KD

V/Réf. : PU12491

Corr: //

NOVA : 05/XFD/1996010

ETTERBEEK. Avenue de Tervueren 16-16A (arch. R. STEKKE)

(= zone de protection des Musées royaux d'Art et d'Histoire /  
Inventaire)

PERMIS D'URBANISME : remplacer les châssis en façade avant  
(appartement central) au 4e étage d'un immeuble à appartements  
Demande de la Commune du 02/10/2025

**Avis de la CRMS**

Madame, Monsieur,

En réponse à votre courrier du 02/10/2025, nous vous communiquons l'avis émis par la CRMS en sa séance du 15/10/2025, concernant la demande sous rubrique.



Localisation (© Brugis) et vue actuelle (© Google maps)

**CONTEXTE**

La demande vise le remplacement des châssis en façade avant de l'appartement central du 4e étage d'un immeuble qui forme l'angle de l'avenue de Tervueren et la rue des Tongres. Construit en 1954 par l'architecte R. Stekke, il figure à l'inventaire légal du patrimoine architectural de la Région de Bruxelles-Capitale et est compris dans la zone de protection des Musées du Cinquantenaire.

L'immeuble à appartements, qui fait partie d'un ensemble de quatre bâtiments cohérents et réalisés dans une architecture monumentale plutôt académique des années 1950, compte 15 appartements sur 6 niveaux. Les façades sont réalisées 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.

**DEMANDE**

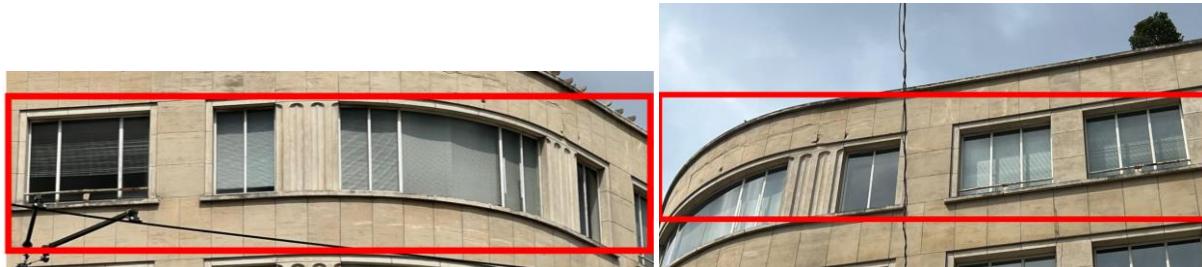
Pour rappel, la CRMS a déjà émis deux avis sur des demandes de permis d'urbanisme similaires. La première en 2016 sur la régularisation du remplacement des châssis d'origine d'un appartement du 1<sup>er</sup> étage par des châssis en PVC blanc (voir avis du 17/02/2016<sup>1</sup>), le deuxième en 2018 sur le

<sup>1</sup> [https://crms.brussels/sites/default/files/avis/583/ETB20207\\_583\\_CT\\_Tervueren16.pdf](https://crms.brussels/sites/default/files/avis/583/ETB20207_583_CT_Tervueren16.pdf)

remplacement de ceux de deux appartements du 2<sup>e</sup> étage par des châssis en alu laqué blanc (voir avis du 18/04/2018<sup>2</sup>).

Dans les deux cas, la CRMS était défavorable à ces interventions, peu qualitatives et dévalorisantes pour l'immeuble et réalisées ponctuellement au détriment de la cohérence globale de la façade. La proposition de 2018 s'appuyait en outre sur un cahier des charges type, élaboré par le Syndic, auquel les co-propriétaires pouvaient désormais se référer et qui prévoyait notamment :

- 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'.



Façade d'angle et façade côté rue des Tongres de l'appartement du 4<sup>e</sup> étage (extraits du dossier)

La demande actuelle concerne le remplacement des châssis d'origine en acier de l'appartement situé au 4e étage. Le type de châssis proposés est conforme au cahier des charges établi par le Syndic. Dans son avis de 2018, la CRMS s'opposait au changement de l'aspect visuel des châssis existants dû notamment à l'épaississement des profils. Elle insistait pour que d'autres alternatives soient étudiées, dont en priorité le maintien des châssis existants en les adaptant pour améliorer leur performance thermique.

#### AVIS DE LA CRMS

Aujourd'hui, la CRMS constate malheureusement que suite à la mise en œuvre des nouveaux châssis au rez-de-chaussée, premier et deuxième étages, l'esthétique et la cohérence architecturale de la façade (reflet des vitrages, épaisseur excessive des profils, etc.) ont déjà été altérées en particulier dans la travée d'angle. Elle regrette une telle évolution ayant entraîné une perte notable de la valeur patrimoniale de l'immeuble.



Vues en 2009 et aujourd'hui (avant/après remplacement aux 1<sup>er</sup> et 2<sup>e</sup> étages) (© Google maps)

<sup>2</sup> [https://crms.brussels/sites/default/files/avis/620/ETB20207\\_620\\_Tervueren16\\_0.pdf](https://crms.brussels/sites/default/files/avis/620/ETB20207_620_Tervueren16_0.pdf)

*Par conséquent, la Commission continue à plaider pour la conservation et la restauration des châssis d'origine, moyennant une amélioration de leur performance énergétique. Si un remplacement devait être autorisé, elle demande que les nouveaux châssis se rapprochent au maximum de ceux d'origine (profilés fins en acier) ; à noter que la visibilité du cadre peut être réduite en le masquant derrière la battée.*

*La Commission espère qu'une telle approche pourra guider les futures interventions sur les châssis de l'ensemble afin d'en retrouver, à terme, la qualité et la cohérence architecturale.*

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



G. MEYER ROOTS  
Secrétaire-adjointe



S. VAN ACKER  
Président

c.c.: [csmets@urban.brussels](mailto:csmets@urban.brussels) ; [hlelievre@urban.brussels](mailto:hlelievre@urban.brussels) ; [mkreutz@urban.brussels](mailto:mkreutz@urban.brussels) ; [crms@urban.brussels](mailto:crms@urban.brussels) ; [avis.advies@urban.brussels](mailto:avis.advies@urban.brussels) ; [protection@urban.brussels](mailto:protection@urban.brussels) ; [lleirens@urban.brussels](mailto:lleirens@urban.brussels) ; [urbanisme@etterbeek.brussels](mailto:urbanisme@etterbeek.brussels)