

S.P.R.B. - B.D.U.  
DIRECTION DES MONUMENTS ET DES SITES  
**Monsieur Thierry WAUTERS**  
Directeur / Fonctionnaire délégué  
C.C.N.- Rue du Progrès, 80, boîte 1  
1035 BRUXELLES

V/réf. : DU 04/pfu/561073  
DMS AT/2043-004/02/2015-187PU  
N/réf. : AVL/AH/BXL-2.1470/s.588  
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Objet : BRUXELLES. Petite rue au Beurre, 7-9, 11. Demande de permis unique portant sur la restauration des façades et des toitures. Avis conforme de la CRMS.  
*Dossier traité par A. Thiebault, cellule travaux DMS.*

En réponse à votre courrier du 2 mai 2016 sous référence, réceptionné le 3 mai 2016, nous vous communiquons **l'avis conforme favorable sous réserve** émis par la CRMS en sa séance du 1<sup>er</sup> juin 2016, concernant l'objet susmentionné.

L'arrêté du 20/09/2001 classe comme ensemble les maisons adossées à l'église Saint-Nicolas à Bruxelles, pour leurs façades et toitures, structures portantes et espaces intérieurs d'origine. Cet ensemble est également situé dans le périmètre de la zone Unesco de la Grand-Place.

#### **SYNTHÈSE DE L'AVIS CONFORME**

**La CRMS rend un avis conforme favorable sous réserve. Les réserves, formulées selon les dispositions de l'article 177§3 du CoBAT, portent sur les points suivants :**

- conserver et remettre en état les enduits existants, y compris l'enduit à faux-joints qui couvre la façade du n° 9,
- au n°11, conserver les seuils filants du premier étage,
- au n° 9, restituer les baies aveugles du 1<sup>er</sup> étage dans les règles de l'art,
- remplacer le vitrage existant par un verre feuilleté et non par un double vitrage,
- dans la mesure du possible, supprimer la descente d'eaux pluviales provenant de l'église et examiner la faisabilité d'intégrer le conduit à l'intérieur des espaces ,
- ne pas remplacer les grilles par un verre de protection placé à ras de la façade de l'ancien porche d'église.

#### **LA DEMANDE**

Construites après le bombardement de Bruxelles en 1695, les maisons adossées à l'église Saint-Nicolas comptaient originellement deux niveaux surmontés d'une toiture à bâtière avec lucarnes à fronton. Les façades étaient enduites et peintes et rythmées par des pilastres engagés sur toute leur hauteur, reposant sur un soubassement. La disposition originelle et caractéristique de la plupart de ces maisons, dont les biens visés, a été altérée au courant des XIX<sup>e</sup> et XX<sup>e</sup> siècles. Le n° 11 a conservé son gabarit d'origine tandis que le n° 7-9 a été surhaussé d'un niveau, tout comme plusieurs autres maisons de l'ensemble classé. Durant les XIX<sup>e</sup> et XX<sup>e</sup> siècles, les maisons ont également subi d'importantes transformations des rez-de-chaussée commerciaux pour aboutir à une situation peu qualitative.

Le présent projet vise la restauration des façades et toitures des maisons situées 7-9 et 11 de la Petite rue Beurre ainsi que la transformation de la devanture commerciale du n° 11, à savoir :

- × la restauration des façades : restauration / restitution des pilastres engagés, pose d'un nouvel enduit traditionnel à base de chaux et mise en peinture dans la même teinte de blanc que le n° 13,
- × le renouvellement de la devanture commerciale du n° 11,
- × la restauration des châssis existants : pose d'un double vitrage de sécurité, mise en peinture et enlèvement des barreaux au 2<sup>e</sup> étage du n° 9,
- × la restauration des toitures et la suppression d'une tabatière du n° 11,
- × l'enlèvement de la descente d'eaux pluviales de l'église courant en façades,
- × la suppression des grilles et des ferronneries de l'ancien portail de l'église et leur remplacement par un vitrage anti-effraction,
- × la régularisation de la peinture murale présente sur la travée de droite du n° 9.

#### **AVIS CONFORME DE LA CRMS**

La Commission encourage la remise en valeur des maisons qui entourent l'église Saint-Nicolas au vu de leur importante valeur patrimoniale et de la place significative qu'elles occupent dans le cœur historique de la Ville, reconnu comme zone Unesco. Elle souscrit dès lors à l'option d'étendre la campagne de restauration entamée sur n<sup>os</sup> 13 à 17 de la Petite rue au Beurre aux façades et toitures des n<sup>os</sup> 7 à 11. Celle-ci vise notamment à restituer les pilastres engagés qui rythment les façades, ce qui renforcera la cohérence de l'enfilade adossée à la nef nord de l'église. Cependant, la revalorisation des biens devrait préserver les caractéristiques intrinsèques des différentes constructions qui résultent de leur évolution historique particulière. Or, certaines options retenues dans le présent projet, comme la suppression de l'enduit à faux-joints du n°9 ou l'enlèvement d'anciens seuils et ferronneries, vont à l'encontre de ce principe et ne peuvent, dès lors, être acceptées.

**La CRMS rend donc un avis conforme favorable sur la demande sous réserve des remarques suivantes :**

#### ***\* Conserver et remettre en état les enduits existants, y compris l'enduit à faux-joints qui couvre la façade du n° 9.***

Le poste 8.1 du cahier des charges prévoit le décapage des enduits existants jusqu'au matériau sain ainsi que leur réparation par un enduit à base de chaux recouvert d'une peinture au siloxane de teinte blanche. Cependant, les plans de la situation projetée mentionnent le remplacement intégral des enduits.

La Commission s'interroge sur la pertinence de dérocher et de refaire les enduits extérieurs, faute d'un diagnostic précis de leur état de conservation et d'une analyse de leur composition exacte.

Elle préconise de conserver et de restaurer les enduits anciens, et de les réparer localement avec un matériau compatible. Ceci suppose aussi de conserver l'enduit à faux-joints de la façade du n° 9, ce qui demande une petite recherche complémentaire. L'enduit a-t-il été appliqué sur la façade à l'occasion des travaux de surélévation autorisés par un permis de 1845 ou est-il plus récent ? De toute façon, il semble déjà figurer sur une photo du début du XX<sup>e</sup> siècle (carte postale L. Lagaert). La CRMS s'interroge, par ailleurs, sur la manière dont on assurera le raccord avec les pilastres du rez-de-chaussée qui devraient être restitués dans un avenir proche ?

En outre, le réseau de fissures que l'on observe sur cette façade, semble indiquer l'usage d'un mortier assez raide (composition?). Sa composition exacte devra donc être examinée avant toute décision définitive sur les options d'intervention. Si l'option d'un décapage, même partiel, de cette façade était confirmée, un test préalable devrait être effectué pour vérifier la faisabilité de cette opération sans abîmer la maçonnerie de brique sous-jacente.

**Les conclusions des tests préalables ainsi que les options définitives pour l'ensemble des façades devront être soumises à l'accord préalable de la DMS.** Tout décapage éventuel devra être signalé au Département Archéologie du Patrimoine archéologique de la DMS dans l'objectif de documenter la façade selon les normes scientifiques ;

#### ***\* Au n°11, conserver les seuils filants du premier étage.***

L'enlèvement des seuils filants est justifié dans la demande par le fait que le n°13 n'en possède pas, que cette maison formerait un « sous-ensemble » avec le n° 11 et qu'il serait souhaitable d'uniformiser les deux façades. Or, ce sous-ensemble n'est que fortuit puisqu'il résulte de la surélévation des n<sup>os</sup> 9 et 15 alors que les n<sup>os</sup> 11-13 ont conservé leur toiture à bâtière. En outre, des seuils filants ont toujours été présents sur plusieurs façades de l'ensemble, comme en témoignent les photographies anciennes. **Faisant partie intégrante de la façade, les seuils devront dès lors être conservés et, si nécessaire, remis en état.** L'enlèvement des seuils constituerait d'ailleurs une intervention inutilement lourde qui devrait être évitée.

**\* Au n° 9, restituer les baies aveugles du 1<sup>er</sup> étage dans les règles de l'art.**

Les baies des deux travées de droite du 1<sup>er</sup> étage sont aujourd'hui fermées par des panneaux (en bois ?) plus larges que les battées et posés en légère saillie. Ces dispositifs sont peu valorisants pour la façade. Afin de mieux intégrer ces travées dans la composition globale de l'enfilade, la fermeture devrait être positionnée en retrait par rapport au plan de la façade, conformément aux baies du second étage. Elle devra être réalisée en maçonnerie enduite. La faisabilité technique de cette modification devra être examinée en cours de chantier et, si possible, le projet devra être adapté en ce sens.

**\* Remplacer le vitrage existant par un verre feuilleté et non d'un double vitrage,** ce type de verre étant davantage compatible avec le maintien des menuiseries en place (dont la teinte exacte reste à confirmer) et plus approprié pour assurer une bonne hygiène du bâti (opter pour un vitrage moins isolant que les parois extérieures).

**\* Dans la mesure du possible, supprimer la descente d'eaux pluviales provenant de l'église en façade du n° 9 et examiner la faisabilité d'intégrer le conduit à l'intérieur des espaces.**

Fixé à hauteur du mitoyen des n°s 9 et 11, le dispositif en place est particulièrement inesthétique et pose un problème de sécurité pour les bijouteries, outre le fait que les points d'attache ont endommagé le pilastre et le chapiteau concernés. La CRMS encourage l'option avancée par le projet qui consiste à rediriger la descente à l'intérieur du bâtiment. S'il cela s'avère impossible, le dispositif existant devrait à tout le moins être rationalisé afin d'en réduire l'impact visuel et matériel. **Les détails de cette intervention seront soumis à l'approbation de la DMS.**

**\* Ne pas poser de verre de protection à fleur de la façade à hauteur de l'ancien porche d'église.**

L'actuelle chapelle baptismale de l'église Saint-Nicolas a été aménagée dans l'ancien porche nord qui donnait sur la Petite rue au Beurre. Elle est éclairée par un vitrail placé à hauteur de l'ancienne porte et protégé à l'extérieur par une ferronnerie et par une grille sertie dans un cadre de bois épais, déjà renseignés par les photographies anciennes (tournant des XIXe-XXe siècles). Cette double protection serait supprimée au profit d'un vitrage anti-effraction ancré dans la baie au moyen de fixations en acier.

L'enlèvement de la ferronnerie n'est fondé sur aucune analyse de son intérêt patrimonial alors qu'elle est ancienne et pourrait dater de la fermeture du portail. D'autre part, la réalisation d'une assez importante surface vitrée (probablement réfléchissante) à ras de la façade serait peu valorisante pour le porche, dont la lecture serait inutilement modifiée.

L'ancienne ferronnerie devra dès lors être conservée in situ. Le cas échéant, on étudiera une protection alternative du vitrail en remplacement du grillage fin en place, de préférence posée à l'arrière de celui-ci (verre de protection ou grillage, dépose, nettoyage et restauration éventuelle du vitrail). Si aucune solution alternative pouvait se dégager, il conviendrait de maintenir le dispositif existant tout en réduisant l'impact de l'encadrement en place.

Enfin, et de manière générale, la Commission plaide pour que le rez-de-chaussée du n° 9 soit également remis en valeur (par exemple lors du renouvellement du bail commercial en cours) de manière à également y reconstituer les pilastres et améliorer la devanture (supprimer la peinture murale peu valorisante), comme prévu au n° 11. Le renouvellement de cette dernière n'appelle d'ailleurs pas de remarques sur le plan patrimonial.

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

A. VAN LOO  
Secrétaire

M.-L. ROGGEMANS  
Présidente