Bruxelles Urbanisme et Patrimoine

Direction Générale
Madame Bety Waknine
Directrice Générale

Direction du Patrimoine Culturel
Monsieur Thierry Wauters
Directeur

Mont des Arts, 10-13
B - 1000 BRUXELLES

Réf. DPC : 2043-0110/04/2019-040PR *(corr. DPC :I. SEGGURA, S. VALCKE)*
Réf. NOVA : 04/PFU/1715959 *(corr. DU : Diane Gustin)*
Réf. CRMS : GM/AA//**BXL22767_667_PUN_Petite_rue_du_Boucher_21** Bruxelles, le 15/01/2021
Annexe : 1 dossier

Objet : BRUXELLES. Petite rue des Bouchers 21. Demande de permis unique portant sur la restauration de la façade latérale (impasse Schuddeveld) et sur la rénovation globale de l'immeuble.

Avis de la CRMS

Madame la Directrice Générale,
Monsieur le Directeur,

En réponse à votre courrier du 17/12/2020, reçu le 17/12/2020, nous vous communiquons l'avis émis par notre Assemblée en sa séance du 13/01/2021. ***Cet avis est conforme et favorable sous conditions pour ce qui concerne les parties classées et défavorable pour ce qui concerne les parties non-protégées du bien concerné.***

© Brugis

L'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 27 février 1997 classe comme ensemble les façades, la toiture et certaines parties intérieures du Théâtre Toone sis impasse Schuddeveld n°6 et l'impasse Schuddeveld à Bruxelles. Pour ce qui concerne l'immeuble sis Petite rue des Bouchers 21 à Bruxelles, sa façade latérale qui longe l'impasse Schuddeveld est inclue dans ce classement. L'ensemble sis Petite rue des Bouchers 21 est par ailleurs inscrit à l'inventaire du patrimoine architectural et situé dans le périmètre de la zone Unesco de la Grand-Place.

La parcelle concernée par la demande se développe en forme de L et comprend trois entités. L'ensemble a fait l'objet d'un diagnostic archéologique réalisé par la DPC et l'ULB[1]. Il en résulte que la façade longeant l'impasse Schuddeveld remonte probablement à l'époque de la reconstruction suite au bombardement de 1695. La façade avant, côté Petite rue au Beurre, a été entièrement reconstruite en 1958. La maison, tout comme sa 1e annexe comprend un noyau ancien avec des éléments appartenant à

[1] Modrie, S., Sosnowska P., *Le cas d'une habitation sise Petite rue des Bouchers 21. Premiers résultats du diagnostic archéologique et addendum au rapport du 23 octobre 2018, Bruxelles*, 23-10-2018, DPC/URBAN, ULB

COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES
BRUXELLES URBANISME ET PATRIMOINE
Arcadia (3e étage) – Mont des Arts, 10-13 – 1000 Bruxelles
www.crms.irisnet.be – crms@urban.brussels – 02/432.85.00

KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN
BRUSSEL STEDENBOUW EN ERFGOED
Arcadia (3de verdieping) – Kunstberg 10-13– 1000 Brussel
www.kcml.irisnet.be – kcml@urban.brussels – 02/432.85.00

différentes époques de construction, de la période tardo-médiévale au XVIIIe siècle. La 2e annexe est plus tardive (2e moitié XIXe) et remplaçait une ancienne cour.

La demande porte sur la restauration de la façade latérale faisant partie du classement ainsi que sur un projet global de rénovation de l'ensemble de la maison pour aménager un horeca au rez-de-chaussée et 2 logements aux étages et dans les combles.

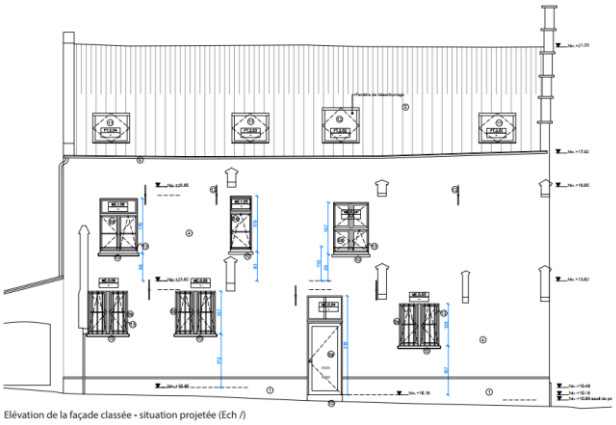
Image extraite du diagnostic archéologique

<u>Avis de la CRMS</u>

1. **Avis conforme sur la façade latérale longeant l'impasse Schuddeveld**

Le projet prévoit :

- le décapage complet de l'enduit de façade existant ;
- la réouverture des trois baies anciennes du rez-de-chaussée ;
- la restauration des maçonneries.
- la réalisation d'un nouvel enduit traditionnel à la chaux en trois couches ;
- le renouvellement complet des menuiseries ;
- l'ajout de nouveaux seuils de fenêtre en pierre bleue;
- le renouvellement du seuil de porte en pierre bleue ;
- l'ajout d'un nouveau soubassement en pierre bleue.



Façade latérale projetée - Image extraite du dossier de demande

Sur cette partie de la demande la CRMS émet un ***avis conforme favorable sous les conditions suivantes*** :
- Après la pose de l'échafaudage, l'enduit existant doit encore fait l'objet d'un examen approfondi *in situ* ainsi que d'une évaluation et enregistrement archéologique. Sur base de l'analyse de l'enduit, de sa composition et de son adhérence à la maçonnerie, on optera soit pour le décapage/ré-enduisage complet, soit pour l'élimination et la reconstitution des seules zones non adhérentes. Cette décision sera prise de commun accord avec le DPC qui donnera son accord sur la méthode de restauration et sur la composition du nouvel enduit ;

- la restauration des maçonneries sera réalisée dans le respect des caractéristiques des maçonneries traditionnelles (utilisation d'un mortier à la chaux naturelle faiblement hydraulique). Un enregistrement archéologique des maçonneries sera organisé par la DPC avant restauration ;

- la CRMS ne souscrit pas à l'ajout de nouveaux seuils en pierre bleue car ce matériau est étranger à l'époque de construction et à la typologie de la façade. Les seuils existants sous l'enduit devront être documentés lors de l'examen archéologique de la façade. Pour ce qui concerne les nouveaux seuils, la CRMS préconise de les réaliser en pierre blanche conformément à la typologie et l'époque de restauration de la façade. Les détails seront soumis à l'approbation préalable de la DPC ;

- La CRMS ne souscrit pas à l'ajout d'un soubassement en pierre bleue qui serait étranger à la typologie de la façade. Elle préconise d'enduire le soubassement. La composition de l'enduit pourrait éventuellement être adaptée à cet endroit pour rendre le soubassement plus résistant. L'enduit pourrait par ailleurs être peint à cet endroit dans une teinte plus sombre ;

- En ce qui concerne les fenêtres, la CRMS encourage la réouverture des baies du rez-de-chaussée. De manière générale, elle demande de privilégier, dans la mesure du possible, la restauration des châssis anciens sur base d'un diagnostic plus précis et si leur état de conservation le permet, tout en améliorant éventuellement leur performance. Cette décision sera prise par châssis avec la DPC. Dans ce cadre, la CRMS insiste particulièrement sur la restauration du châssis ME.1.04, qui constitue un châssis remarquable d'origine. Pour ce qui concerne les châssis du rez-de-chaussée, l'état des châssis encore présents sera documenté davantage après l'enlèvement des maçonneries de fermeture. Si leur remplacement s'impose, le châssis M0.05 fera l'objet d'un relevé complet et servira de modèle de référence. Les détails des nouveaux châssis seront adaptés pour se rapprocher au maximum de ce modèle et soumis à l'approbation de la DPC. Des châssis oscillo-battants ne sont pas autorisés ;

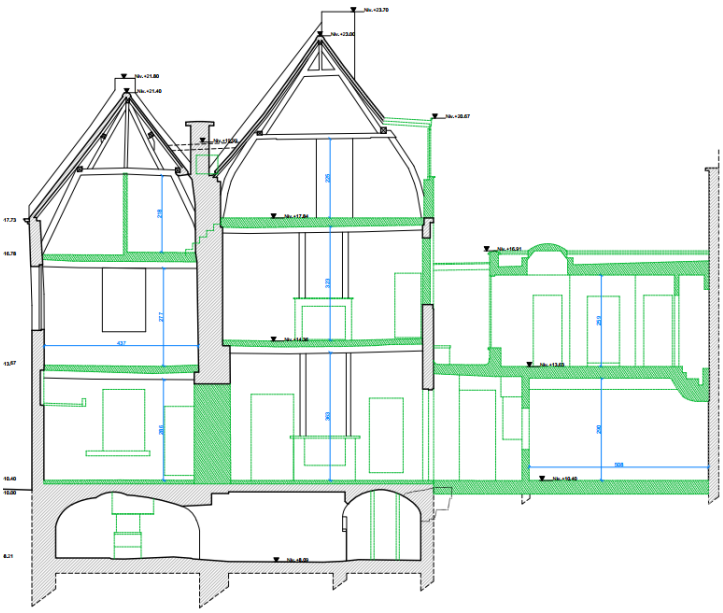
Châssis ME.1.04 : châssis d'origine à restaurer

- La porte d'entrée devra être réalisé en chêne massif et reproduire fidèlement l'aspect extérieur de la porte existante (aligner le dormant de l'imposte et de la porte). Les détails corrigés seront soumis à l'approbation de la DPC ;

- Les barreaux en fer forgé des baies du rez-de-chaussée et ancres seront restaurés. Il semble cependant qu'au moins une ancre soit manquante (au niveau du plancher du 2e étage, à gauche de la porte d'entrée). L'ensemble sera vérifié avec l'ingénieur en stabilité et les éléments manquants restitués à l'identique sur le modèle des ancres existantes ;

- Pour ce qui concerne les finitions, la CRMS préconise d'inclure dans l'examen préalable de la façade la réalisation de sondages stratigraphiques pour documenter les teintes historiques. Sur base des résultats, on déterminera de commun accord avec le DPC les teintes définitives pour la peinture de l'enduit et des menuiseries. Si les résultats des sondages ne sont pas concluants, on optera plutôt pour un blanc cassé pour les châssis (plutôt que de les peindre en brun foncé), tout comme pour l'enduit. La porte sera vernie (pas peinte en brun foncé).

2. Avis sur le reste du projet



Coupe transversale (extraite du dossier de demande) > en vert les démolitions projetées

Le projet consiste en une rénovation lourde qui comprend le renouvellement complet des escaliers, planchers, cloisonnement, etc. Les planchers en bois seraient remplacés par des dalles de béton et une nouvelle cage d'escalier donnera accès aux logements des étages, via l'impasse Schuddeveld. La 2e annexe en intérieur d'îlot sera entièrement reconstruite. Les anciennes charpentes sont conservées mais adaptées à certains endroits (notamment pour créer un passage entre les deux). La façade côté Petite rue des Bouchers subira peu de modifications, hormis le remplacement des châssis du rez-de-chaussée et l'ajout de garde-corps à l'étage. Les menuiseries des autres façades seront remplacées par des modèles plus performants et certaines baies de la façade de la 1e annexe seront transformées.

De manière générale, la CRMS ne peut souscrire au projet en raison de la lourdeur des interventions et de la démolition de la plupart des structures historiques. Ces structures, tout comme les charpentes et d'autres éléments intérieurs, remontent pour grande partie au XVIIe – début XVIIIe siècle, voire même avant, et présentent un grand intérêt sur le plan patrimonial.

Datation des structures intérieures (1e étage) - extrait diagnostic archéologique

Dès lors la CRMS demande de revoir profondément le parti du projet pour pouvoir conserver au maximum les planchers anciens et les autres éléments de valeur qui ont été identifiés dans le diagnostic archéologique réalisé par la DPC/ULB.

Comme le suggèrent les notes de l'ingénieur stabilité jointes à la demande (Pierre STOFFEL, notes du 02/10/2018 et du 25/10/2018), la protection au feu et l'isolation acoustique entre logements pourraient être réalisées par des techniques alternatives dans le respect des structures existantes.

La CRMS peut souscrire au remplacement de l'escalier par une nouvelle cage d'escalier car il s'agit d'un dispositif plus tardif sans intérêt patrimonial exceptionnel. Tel que dessiné, la réalisation du nouvel escalier nécessiterait le démontage de l'entrait formant sommier de la 2e ferme de charpente. Ce point doit être revu de façon à ne pas intervenir sur la charpente.

Pour ce qui concerne la façade de la Petite rue des Bouchers, la CRMS demande de réaliser les nouveaux châssis du rez-de-chaussée en chêne vernis. Le modèle des nouveaux garde-corps de l'étage devrait par ailleurs être plus discret et mieux s'intégrer dans le vocabulaire architectural de la façade.

Enfin, la CRMS demande de permettre à la DPC d'assurer un suivi et un enregistrement archéologique du bâti en cours de chantier.

Veuillez agréer, Madame la Directrice Générale, Monsieur le Directeur, l'expression de nos sentiments distingués.

G. MEYFROOTS	C. FRISQUE
Secrétaire-adjointe	Président

c.c. à : isegura@urban.brussels; restaruation@urban.brussels; jvandersmissen@urban.brussels; mbadard@urban.brussels; crms@urban.brussels, gmeyfroots@urban.brussels; urban_avis.advies@urban.brussels