



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES
KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN

Bruxelles Urbanisme et Patrimoine

Direction de l'Urbanisme
Monsieur Thibaut Jossart
Directeur

Direction du Patrimoine Culturel
Monsieur Thierry Wauters
Directeur

Mont des Arts, 10-13
B - 1000 BRUXELLES

Bruxelles, le 12/07/2023

N/Réf. : SJN20043_711_PUN
Gest. : BDG
V/Réf. : 2273-0022/03/2022-527PR
Corr DPC: Manuela Core
NOVA : 14/PFU/1863627
Corr DU: Clara Badella
Gaëlle Robert

SAINT-JOSSE-TEN-NOODE. Square Armand Steurs, 17
(= Square Armand Steurs, 8-19 : ensemble classé depuis le 04 mars 1999 / Inventaire)
PERMIS UNIQUE: remplacer les menuiseries extérieures, agrandir une lucarne existante en façade arrière, créer une terrasse sur la toiture plate de l'annexe existante et déplacer une trémie d'escalier existant dans un immeuble composé de 4 unités de logement dont la façade et la toiture avant sont classées

Avis conforme de la CRMS

Messieurs les Directeurs,

En réponse à votre courrier du 23/06/2023, nous vous communiquons *l'avis conforme favorable sous conditions* émis par notre Assemblée en sa séance du 05/07/2023, concernant la demande sous rubrique.



Contexte patrimonial (©Brugis), vue de l'enfilade classée (©urban.brussels) et vue du n°17 (extr. du dossier de demande)

Bordant le côté ouest du square Armand Steurs (classé comme site), la maison n°17 fait partie d'une belle enfilade (n°s 8 à 19) de maisons construites par le même commanditaire au tout début du 20^e siècle. Elles sont, pour leurs façades et toitures, classées comme ensemble (AG du 04/03/1999).

CONTEXTE

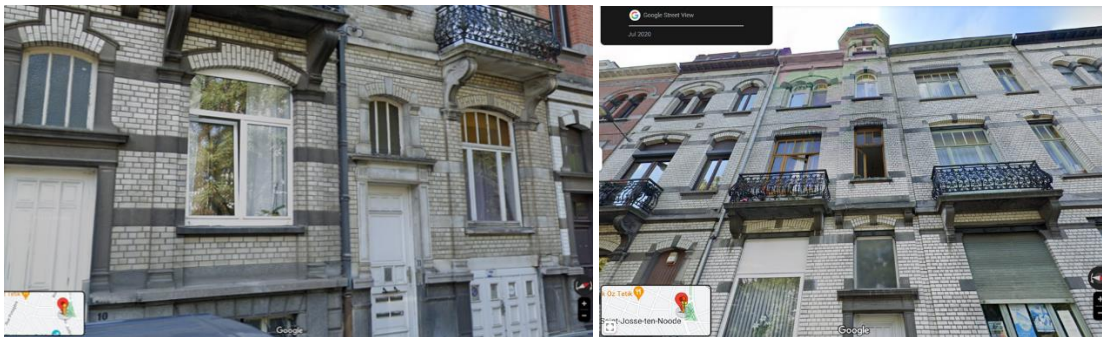
La maison n°17¹ fait partie d'un sous-ensemble (n°14, 15, 16 et 17), pour lequel un seul permis fut introduit en 1904. Le permis d'origine ne détaille pas la maison concernée par la demande. Des permis ultérieurs ont fourni les précisions suivantes : création d'une annexe et d'une véranda en 1933, modification des demi-caves en garage en 1972, ainsi que création de lucarnes (pour la division du bien en 4 logements), et exhaussement du mur mitoyen en 1982. Lors des transformations des années 70, les châssis ont été remplacés : porte d'entrée et porte de garage en aluminium, châssis PVC pour les étages.

DEMANDE

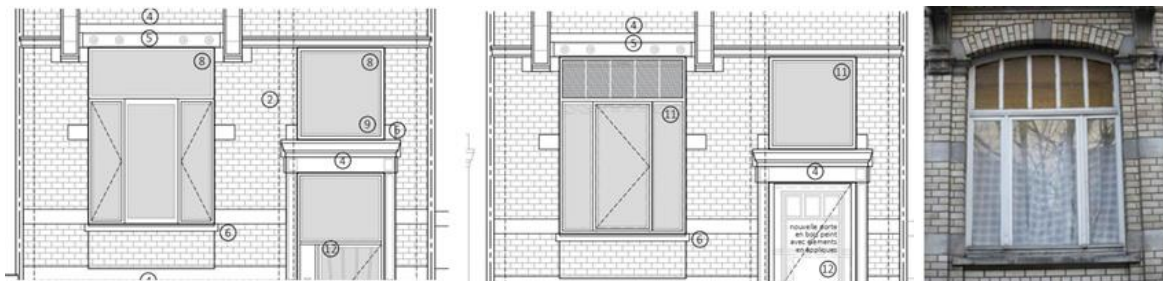
La demande porte sur la restauration/rénovation des façades avant et arrière, sur la rénovation des 4 logements, sur l'amélioration des performances énergétiques et sur le réaménagement de la cour/ jardin.

En façade avant :

- remplacement des châssis par des menuiseries en bois, double vitrage, peint en vert-de-gris/turquoise selon les couleurs préconisées par le RCUZ, et mise en place d'une imposte avec verre martelé jauni avec petits bois. Vu la disparition des châssis anciens, les nouveaux châssis sont largement inspirés des exemples voisins encore partiellement en place,

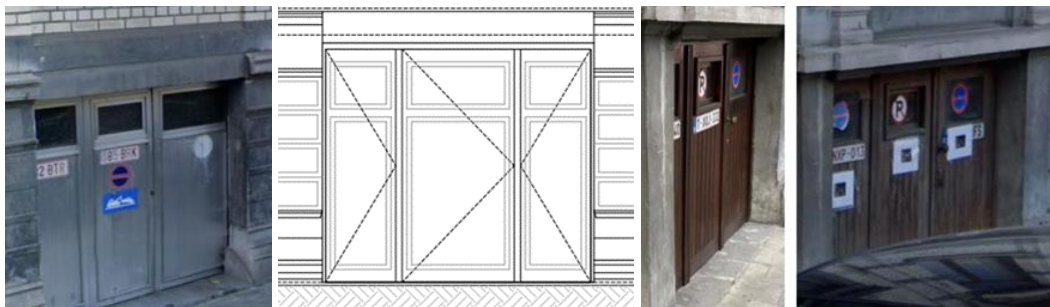


Vues des menuiseries des maisons voisines : n°10 et n°11 à gauche, et n°13, n°14 et n°15 à droite (©Google maps)



Élévations existante et projetée - vue d'un châssis voisin au n°11 (extr. du dossier de demande)

- remplacement de la porte d'entrée et de la porte de garage par des portes en bois (moultures collées), en reproduisant un aspect supposé de leur esthétique originelle,



Porte de garage existante, élévation-type projetée et vue d'une porte voisine (à imiter dans le principe) (extr. du dossier de demande)

¹ https://monument.heritage.brussels/fr/Saint-Josse-ten-Noode/Square_Armand_Steurs/9/10923



Porte d'entrée existante, élévation projetée et vue de la porte au n°11(extr. du dossier de demande) – Tableau des couleurs pour les portes et fenêtres, avec la précision de la couleur choisie (extr. du Règlement communal d'urbanisme de Saint-Josse-ten-Noode)

- remplacement du châssis de la lucarne, en bois, en gardant le principe des divisions existantes. Le bardage des joues sera refait en zinc,



Vue de la lucarne existante et élévation projetée (extr. du dossier de demande)

- la corniche est actuellement recouverte de PVC : selon ce qui sera découvert en dessous, soit la corniche sera restaurée, soit elle sera restituée en reprenant les modénatures de corniches voisines. Elle sera remise en couleur dans une teinte identique à celle des châssis,



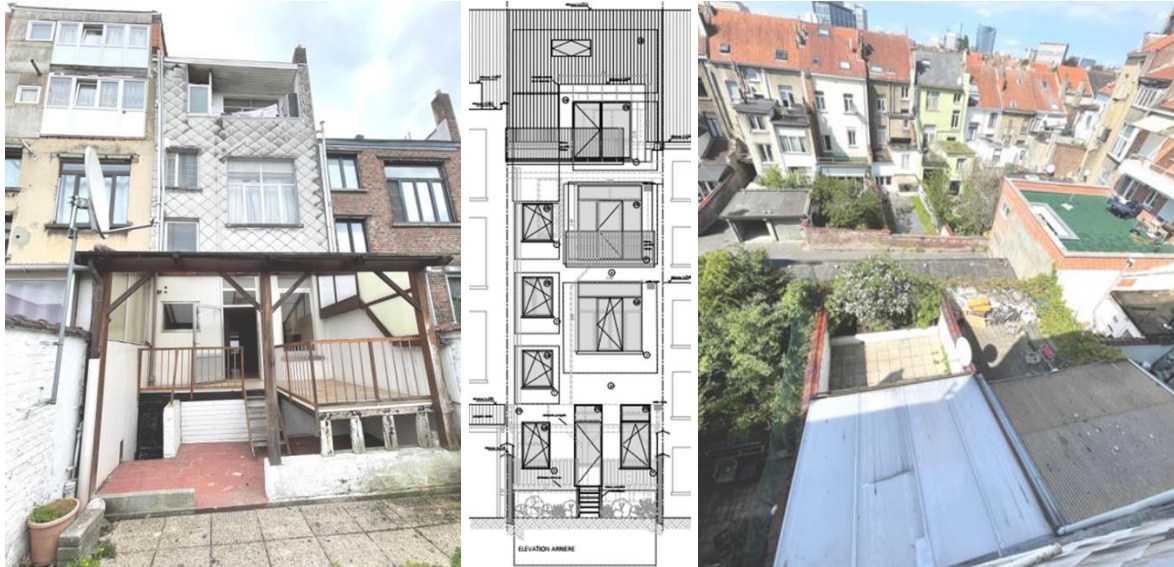
Vue existante de la corniche et axonométrie d'une corniche voisine type (extr. du dossier de demande)

- réfection du garde-corps du balcon sis au R+1 : la ferronnerie sera sablée et repeinte, la lisse sera restaurée et vernie, et le balcon sera resolidarisé avec la façade,
- isolation de la toiture par l'intérieur (laine de roche à placer entre les gîtes).

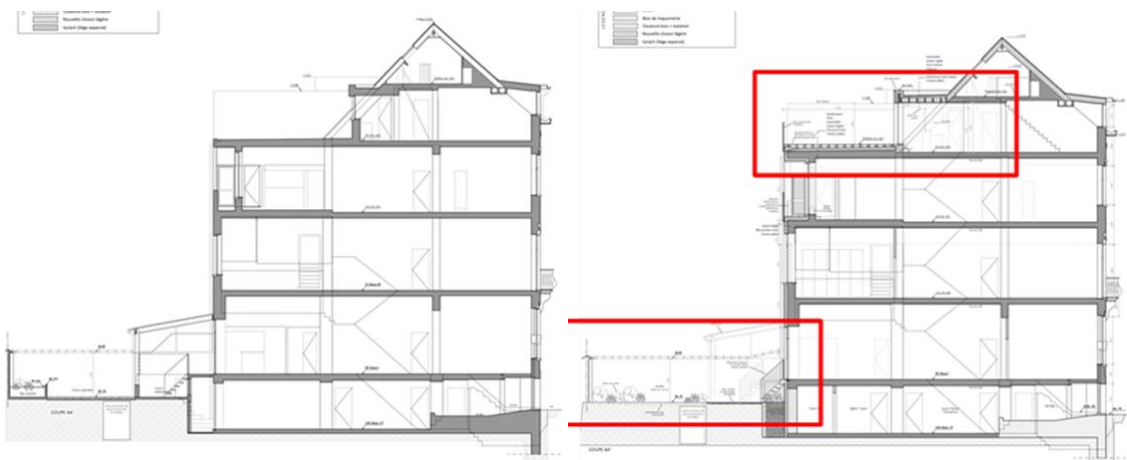
En façade arrière et dans la cour :

- isolation de la façade par l'extérieur (bardage en liège expansé de 16 cm d'épaisseur) et isolation des toitures plates,
- remplacement des châssis par des menuiseries en PVC, de couleur anthracite (la forme de certaines baies sera adaptée),

- suppression de la pergola et du revêtement dallé de la terrasse, démolition de l'escalier menant à la cave et dépose des brise-vues. Installation d'un nouvel escalier depuis le rez-de-chaussée vers une nouvelle terrasse perméable sur un mélange de sable/terre,
- reconversion de la cour pavée en jardin de pleine-terre,
- création d'une terrasse au R+3, sur la toiture plate de l'annexe existante, avec agrandissement de la lucarne en porte-fenêtre pour donner accès à la terrasse.



Vue existante de la façade arrière, élévation projetée et vue actuelle de la cour-jardin (extr. du dossier de demande)



Coupes existante et projetée (extr. du dossier de demande)

AVIS

La Commission émet un avis conforme favorable sous conditions sur la demande, en se réjouissant que les grands principes du projet visent à améliorer la qualité patrimoniale du bâtiment en façade. Elle demande cependant d'apporter les ajustements suivants, qui sont à soumettre à la DPC pour approbation :

- Concernant les châssis de la façade avant :
 - ✓ le dessin des châssis doit être revu et amélioré pour correspondre davantage à la typologie des modèles anciens, au niveau des profils, profondeurs et bois vus. Cette observation s'applique aussi aux portes d'entrée et de garage. Concrètement, un relevé détaillé des châssis d'origine voisins doit être effectué et de nouveaux détails concernant la restitution

des châssis sont à dessiner. La porte d'entrée devra être réalisée en bois massif mouluré avec système d'assemblage traditionnel. La porte de garage devra être réalisée en utilisant les profils de châssis comme référence au lieu de la porte de garage du bâtiment voisin.

- ✓ à propos de la teinte des menuiseries : en l'absence de référence historique confirmée, l'Assemblée demande de privilégier une teinte neutre pour la mise en peinture des châssis et de la corniche.
- ✓ privilégier une essence de bois plus noble et plus durable.
- ✓ à propos de la lucarne : vu l'effort conséquent réalisé pour redonner à cette façade toute son harmonie, la CRMS recommande de redessiner une lucarne plus qualitative et mieux intégrée à la typologie de la maison classée, que celle des années 70 particulièrement peu harmonieuse.

- Concernant la façade arrière :

- ✓ la Commission demande de privilégier un enduit sur isolant (ou un enduit isolant), au lieu du liège apparent, afin de maintenir les caractéristiques de ce type de bâti.
- ✓ elle insiste pour que les baies soient équipées de châssis réalisés dans un matériau plus qualitatif et plus durable que du PVC.
- ✓ sans s'opposer à l'agrandissement de la lucarne, elle demande de revoir la composition dans un plus grand respect de l'équilibre et des proportions de la façade, afin d'alléger le remaniement de cette travée.

Veillez agréer, Messieurs les Directeurs, l'expression de nos sentiments distingués.


A. AUTENNE
Secrétaire


C. FRISQUE
Président

c.c. à : cbadella@urban.brussels ; grobert@urban.brussels ; mcore@urban.brussels ; jvandersmissen@urban.brussels ; restauration@urban.brussels ; avis.advies@urban.brussels ; crms@urban.brussels ;