



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

Ville de Bruxelles
Département Urbanisme
Section Autorisations
Madame Vanessa Mosquera
Directrice
Rue des Halles, 4
B - 1000 BRUXELLES

Bruxelles, le 12/09/2023

N/Réf. : BXL22859_713_PU
Gest. : MB/OP
V/Réf. : 8470/2021
Corr. : Picard Olivier Pierre Jean
NOVA : 04/AFD/1784962

BRUXELLES. Petite rue des Bouchers, 15-19
(= zone de protection du théâtre Toone et de l'impasse Schuddeveld / nos 15 et 19 à l'Inventaire / zone tampon Unesco)
PERMIS D'URBANISME : Modifier les façades avant, changer l'utilisation des rez commerciaux en restaurant, changer la destination des 1ers étages de logement en restaurant, réunir les immeubles par des percements dans les murs mitoyens, couvrir la cour au n°15 par une verrière et créer une mezzanine (mise en conformité) ; créer une entrée séparée pour aménager un duplex 3 chambres aux 2e étage et combles, créer une baie vitrée et une lucarne en façade arrière au n°15, ravalier les façades et changer les châssis des étages en façade avant

Avis de la CRMS

Madame la Directrice,

En réponse à votre courrier du 21/08/2023, nous vous communiquons l'avis émis par la CRMS en sa séance du 06/09/2023, concernant la demande sous rubrique.



Situation brugis ©



Situation existante. Image tirée du dossier.



Photo des façade des immeubles. Le n°15 étant à droite et le 17-19 à gauche. Photo Google Street View ©

Les biens concernés par la demande sont compris dans la zone de protection de l'ensemble formé par l'impasse Schuddeveld et le Théâtre Toone, sis au numéro 6 de ladite impasse. Ils sont également compris dans la zone Unesco délimitée autour de la Grand-Place. Construits respectivement durant le deuxième quart du XIXe siècle et à la fin du XVIIe, les numéros 15 et 17-19 figurent à l'inventaire du patrimoine architectural de la Région de Bruxelles-Capitale. Le numéro 15 se distingue par une façade néoclassique entièrement décapée avec des châssis néoclassiques conservés aux deux étages¹. Le numéro 19 est une maison traditionnelle. Son pignon à rampants droits a été cimenté aux 4 étages. Les châssis ont été en partie remaniés, complétés ou remplacés². Le rez-de-chaussée des deux maisons a été transformé dans les années 1950 ou 1960.

¹ https://monument.heritage.brussels/fr/Bruxelles_Pentagone/Petite_rue_des_Bouchers/15/33350

² https://monument.heritage.brussels/fr/Bruxelles_Pentagone/Petite_rue_des_Bouchers/19/33352

Historique de la demande

La CRMS avait été interrogée sur ce projet et avait remis un avis défavorable lors de sa séance du 22/06/2022 :

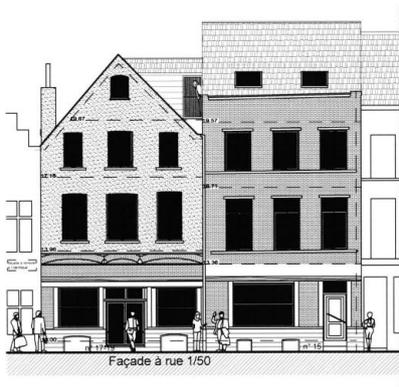
https://crms.brussels/sites/default/files/avis/692/BXL22859_692_PU_Bouchers_15_19.pdf

Une visite des lieux a par la suite été organisée en présence de la CRMS en date du 14/07/2022.

La demande

Les changements apportés au dossier concernent essentiellement l'extérieur :

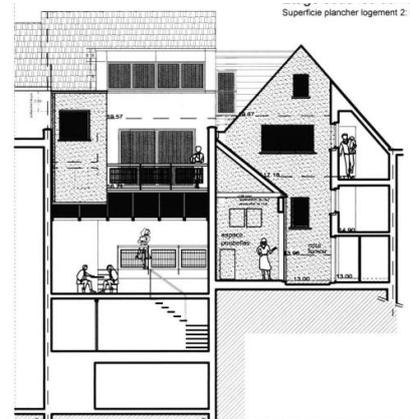
- Le volume de liaison situé en toiture n'est plus prévu
- Les dimensions de la nouvelle lucarne en versant de toiture arrière ont été revues à la baisse.



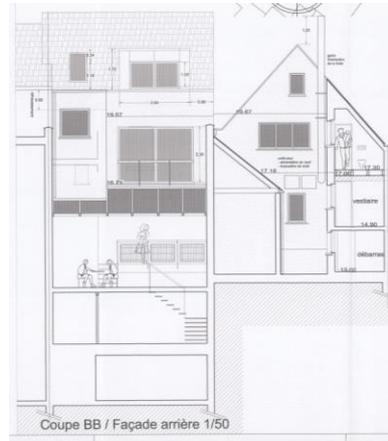
Situation projetée en façade avant. Projet vu en juin 2022. Archives CRMS



Situation projetée en façade avant. Nouvelle proposition. Image tirée du dossier de demande.



Situation projetée en façade arrière. Projet vu en juin 2022. Archives CRMS



Situation projetée en façade arrière. Nouvelle proposition. Image tirée du dossier de demande.

Avis

Sur plusieurs points, le projet répond aux remarques précédentes de la CRMS qui se réjouit notamment de l'abandon du volume de liaison en toiture dans les nouveaux plans ainsi que de la diminution du volume de la lucarne en toiture arrière, mieux adaptée à la typologie de la maison et à l'échelle de la toiture. Elle prend également bonne note du fait que les volées d'escalier en bois soient conservées.

Concernant le parement des façades à rue et les châssis des fenêtres des étages avant, la CRMS constate cependant que le dossier reste trop peu précis. Ainsi, la note explicative mentionne la possibilité de restaurer « certains » châssis d'origine, ce qui est positif, mais cette option n'est pas reprise sur les élévations du projet.

Dès lors la Commission réitère sa demande de détailler les interventions projetées. La situation existante et l'évolution des biens concernés, dont l'origine remonte aux XVIIe et XIXe restent par ailleurs peu documentées. En conséquence, les remarques que la avait formulées dans son avis précédent sur le traitement des façades et les châssis restent d'actualité:

« Pour le n°19, le projet évoque un « cimentage ton blanc ». S'agit-il de l'existant ou d'un cimentage neuf? La CRMS préconise de réparer les fissures et les lacunes de l'actuel cimentage avec un matériau compatible et d'avoir une attention toute particulière dans le traitement pour éviter tout risque d'arrachage de la brique (idem en façade arrière). Pour le n°15, elle préconise de réenduire à la chaux la façade actuellement décapée 3/4 aux étages (ne pas appliquer un cimentage qui risque de porter atteinte aux maçonneries anciennes et de banaliser la façade néoclassique).

Le projet prévoit le remplacement des châssis des étages par des châssis « en chêne, ton naturel, divisions à l'identique ». La CRMS ne peut admettre le remplacement pur et simple de tels châssis néoclassiques qui datent de vers le 2e ¼ XIXe et qui sont de grande qualité. Elle demande d'évaluer leur état de conservation et de privilégier leur restauration si leur état de conservation le permet (et moyennant le remplacement ponctuel des pièces les plus dégradées). »

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



G. MEYFROOTS
Secrétaire-adjointe



C. FRISQUE
Président

c.c. : tjacobs@urban.brussels ; hlelievre@urban.brussels ; mkreutz@urban.brussels ; commissionconcertation.urbanisme@brucity.be ; opp.patrimoine@brucity.be ; crms@urban.brussels ; urban_avis.advises@urban.brussels ; urb.accueil@brucity.be ; urb.pu-sv@brucity.be ; protection@urban.brussels ; lleirens@urban.brussels ; olivier.picard@brucity.be