

MINISTÈRE DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE
Monsieur A. GOFFART
*Directeur de la Direction de l'Urbanisme –
A.A.T.L. – D.U.*
C.C.N.- Rue du Progrès, 80, bte 1
1035 BRUXELLES

V/réf. : 04/pfu/177918
N/réf. : AVL/CC/BXL-2.470 /s. 414
Annexes : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Objet : BRUXELLES. Rue Ducale, 81. Restauration de la porte cochère.

Demande de permis unique

(Dossier traité par François TIMMERMANS et Sven DE BRUYCKER – D.U. / Lutgarde DENIS – D.M.S.)

En réponse à votre lettre du 25 mai 2007, sous référence, reçue le 1^{er} juin, nous avons l'honneur de vous communiquer ***l'avis conforme favorable sous réserve*** émis par notre Assemblée, en sa séance du 6 juin 2007, concernant l'objet susmentionné.

La demande porte sur la restauration de l'ancien porche qui donnait autrefois accès aux écuries de l'ancien hôtel Pycke de Peteghem (entrée principale : rue du Régent, 45), élevé selon les plans de F. Pauwels (détruit après 1981). Il date de 1862 et a fait l'objet d'un classement par A.G. du 30/03/89.

Il donne aujourd'hui accès, via une cour intérieure, à un immeuble dont le projet de transformation (de bureaux en logements) a fait l'objet, en mars 2006, d'un avis conforme défavorable de la C.R.M.S. en raison du fait qu'il ne mettait pas le porche en valeur et lui faisait même perdre tout son sens.

Le projet a, entre-temps, été modifié en fonction de certaines remarques de la CRMS suite à quoi le permis d'urbanisme a pu être délivré.

1. Remarque préalable

En remarque préalable, la Commission regrette de constater que le projet de logement, examiné en 2006, n'ait pas, d'emblée, annoncé les interventions dont le porche devrait obligatoirement faire les frais, consécutivement au changement d'affectation : la grille devient une réelle barrière physique qui sera fermée en permanence pour sécuriser la cour et les logements, équipée dès lors d'un bloc de sonnettes, d'un ouvre-porte automatique et d'un bac de boîtes aux lettres. Si l'on peut comprendre que la restauration d'un élément classé fasse l'objet d'une phase de travaux ultérieure en raison des études (stratigraphiques, historiques, etc.) qu'elle réclame, la Commission estime que les autres interventions, plus fonctionnelles, auraient dû être, logiquement, mentionnées dans la première demande de permis unique afin de pouvoir évaluer complètement l'impact du projet sur l'élément classé du site duquel découlait le caractère « unique » du permis.

2. Les conclusions de l'étude stratigraphique

Une étude stratigraphique des grilles et des différents éléments architecturaux a été réalisée et a permis de dégager clairement les options de restauration à adopter.

En regard des conclusions de cette étude, la Commission s'étonne des propositions effectuées par l'agent de la DMS chargé de la gestion du dossier et ne souscrit pas à ses suggestions (mise en peinture des maçonneries dans la même teinte que la maison voisine (n°83) et remise en peinture des grilles en noir).

Elle demande une restauration / remise en état des différentes parties du porche à l'identique de leur situation d'origine, telle que définie par l'étude stratigraphique, à savoir :

- le soubassement du porche en pierre bleue apparente,
- les maçonneries en briques recouvertes d'un enduit avec application d'une peinture au peigne imitant la pierre du soubassement (le peigne traçant des rainures imitant les ciselures de la pierre),
- l'application d'une peinture de finition argentée sur les ferronneries (appliquée sur une couche de base noire).

La CRMS approuve ces conclusions.

Les auteurs de l'étude stratigraphique suggèrent d'effectuer une analyse plus approfondie de la couche argentée afin d'en connaître la composition. Cette finition est, en effet, peu courante. Elle est peut-être due au fait que la grille a été placée postérieurement à la construction du porche, en remplacement d'une porte initialement en bois ? En tout état de cause, sa composition mériterait peut-être d'être mieux connue et confrontée à l'avis de spécialistes des métaux. La Commission demande à la DMS de commander cette étude si elle l'estime nécessaire.

3. Le cahier des charges

L'extrait du cahier des charges, joint à la demande, est issu d'un cahier des charges type dont le contenu n'a pas été adapté aux conclusions de l'étude stratigraphique qui a été réalisée : En page 5, on dit, par exemple, que « *les parties basses en pierre bleue sont à décaper et à repeindre selon les résultats de l'étude stratigraphique* » ou encore, en pages 26 et 27, tout un paragraphe est consacré à la peinture extérieure sur pierre bleue alors que l'étude stratigraphique précise que le soubassement en pierre bleue n'était pas peint.

Le cahier des charges et le métré étant les principaux documents officiels sur base desquels les permis uniques sont délivrés et les subsides octroyés, la Commission demande que ces documents intègrent clairement les conclusions de l'étude stratigraphique (options de restauration très précisément définies et métré dûment établi).

La Commission souligne, par ailleurs, qu'elle déconseille fortement le sablage des maçonneries prévu dans le cahier des charges pour le décapage des peintures de finition qui recouvrent actuellement les enduits. Cette opération, assez agressive, risque en effet de faire disparaître les couches de finition anciennes (imitant la pierre bleue) situées en dessous et risque également de désintégrer l'enduit lui-même. Elle demande, par conséquent, d'opter pour une intervention plus douce, à déterminer en fonction de tests préalables à effectuer sur place et en accord avec la DMS.

4. Détails d'exécution

Certaines restitution, telles que la nouvelle poignée de porte à placer en remplacement de celle en alu actuellement en place, ne sont pas documentées. Ces restitutions devront faire l'objet de plans de détails et/ou devront être soumises à l'approbation de la DMS.

5. Les transformations du porche

Outre la restauration du porche proprement dite, le projet prévoit également, comme mentionné ci-dessus, plusieurs équipements modernes : sonnettes, ouvre-porte automatique/interphone, boîtes aux lettres.

Les dessins de ces nouveaux éléments sont actuellement sommaires et leur description, dans le dossier, ne permet pas de s'en faire une idée suffisamment précise que pour juger s'ils sont acceptables. Des plans d'exécution clairs et détaillés de ces éléments devront dès lors être soumis à l'approbation de la DMS avant leur installation.

En tout état de cause, la Commission demande que le modèle de sonnette/interphone soit le plus sobre et compact possible et qu'il soit placé sur la surface du porche (et non intégré dans la maçonnerie). La boîte aux lettres et les deux clapets qui seront aménagés dans la partie pleine du vantail gauche de la grille, devront être le plus discrets possible et peints dans la même teinte de finition que celle de la grille.

La CRMS insiste également pour que les fils électriques nécessaires à l'alimentation de la sonnette/interphone et de l'ouvre-porte automatique soient intégrés le plus discrètement possible dans la maçonnerie du porche (si c'est possible, dans les faux joints de maçonnerie, par exemple).

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

A. VAN LOO
Secrétaire

J. DEGRYSE
Président

Copie à : - A.A.T.L. – D.M.S. : Mme Lutgarde DENIS
- A.A.T.L. – D.U. : François TIMMERMANS et Sven DE BRUYCKER