

Bruxelles Urbanisme et Patrimoine
Direction des Monuments et Sites
Monsieur Thierry WAUTERS
Directeur
C.C.N. Rue du Progrès, 80/boîte 1
1035 BRUXELLES

V/Réf. : 09/PFU/680551 (corr. : A. Thiebault)

N/Réf. : AA/EB/BXL21523/s. 626

Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Objet : **BRUXELLES. Rue des Bouchers, 7 à 9**

Demande de permis unique portant sur la modification des portes et fenêtres du rez-de-chaussée de la façade avant

Avis conforme

En réponse à votre courrier du 10/09/2018, nous vous communiquons ***l'avis conforme favorable sous réserves*** émis par notre Assemblée en sa séance du 12/09/2018.

Étendue de la protection

L'Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 20/09/2001 classe comme monument les façades, toitures et certaines parties intérieures de l'immeuble sis rue des Bouchers, 7- 9 à Bruxelles et son annexe. Par ailleurs, le bien se situe en ZICHEE ainsi que dans la zone tampon de la Grand-Place, inscrite sur la liste du patrimoine par l'Unesco en 1998.

Historique et description du bien

Situé dans l'Îlot Sacré, cet immeuble fait partie du bâti ancien datant de l'époque de la reconstruction du centre de Bruxelles, entamée à la suite du bombardement orchestré par le maréchal Villeroi en 1695. Cette large maison traditionnelle, qui se distingue par sa lucarne-pignon et sa porte baroque cintrée, illustre de manière significative la composition du tissu urbain de la ville au XVII^e siècle. Elle s'implante en largeur et non de manière perpendiculaire comme l'imposait le plus souvent le parcellaire ancien.

En 1969, l'immeuble fit l'objet d'une importante campagne de restauration menée par l'architecte M. De Guchteneere qui en dérochant la façade et en remplaçant des croisées a redonné au bâtiment, enduit au XIX^e siècle et muni de fenêtres néoclassiques, un aspect plus conforme à l'état d'origine que l'on imaginait pour ce type de bâtiment dans les Trente Glorieuses.

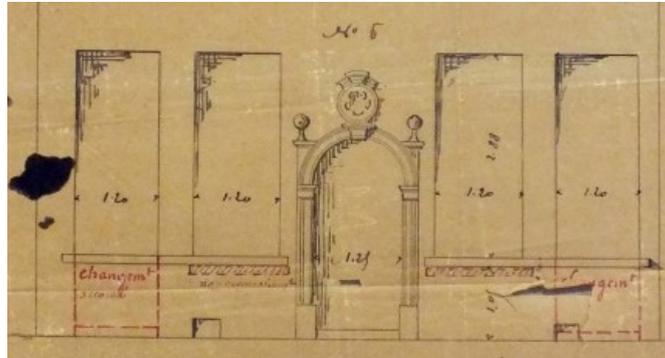
Banalisé dans son intérieur par de lourdes interventions, il a cependant conservé l'essentiel de ses éléments d'origine : les façades du corps avant et de *l'achterhuis*, une grande partie des structures en maçonnerie et en bois, les caves voutées (datant peut être d'avant le bombardement), la cage d'escalier, etc.

Il est affecté actuellement à un Horeca qui forme avec l'immeuble voisin (rue des Bouchers, 11) un seul commerce. Les deux bâtiments ont été remembrés sans permis vers 1997. La régularisation du remembrement a été demandée et est en cours d'analyse.

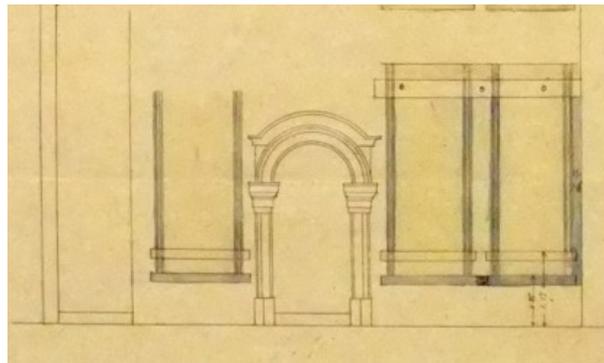
Historique de la demande

Les différents permis ayant porté sur les châssis et portes sont les suivants :

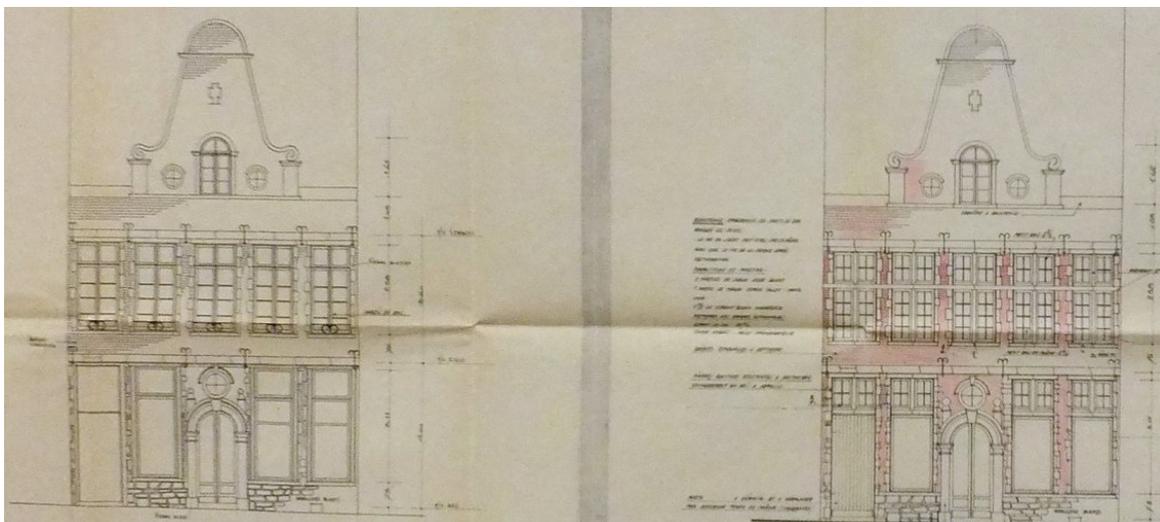
- La porte de gauche était initialement une baie. Elle a été modifiée en porte par **permis AVB/TP 8110 de 1862** (Convertir en portes deux fenêtres de la façade - une seule ayant été réalisée) :



- L'appui des trois fenêtres sera abaissé et les trois fenêtres pourvues d'un encadrement (encadrements jumeaux sur appui continu pour les deux fenêtres de droite) par **permis AVB/TP 8110 de 1889** (Établir une vitrine et abaisser le seuil de la fenêtre) :



- À l'occasion du **permis AVB/TP 82004 de 1968**, les châssis de fenêtre à petit-bois sont supprimés tandis que sont rétablies, des fenêtres à croisée en pierre blanche avec châssis en chêne et verre sur mise en plomb (les plans prévoient des petit-bois en chêne). La porte d'entrée particulière est remplacée par une porte pleine en chêne :



À une date indéterminée, les châssis de fenêtres du rez-de-chaussée sont modifiés sans autorisation et ont fait l'objet de **PV d'infraction de la Ville de Bruxelles en date du 02/11/2016**. Ces fenêtres sont à simple vitrage, peintes en vert chasseur, et remontent probablement aux années 1980 ou 1990. Elles sont maladroitement dessinées et d'une exécution standard :

- La porte principale, dans l'axe de la façade, est en aluminium peint. Elle est disgracieuse à cause des deux jours oblongs dans son dormant, et de son imposte rectangulaire qui ne suit pas l'encadrement de pierre en plein cintre.
- Les trois guillemettes présentent des profilés bois standards. L'aspect le plus disgracieux est le dormant en saillie d'une dizaine de centimètres qui porte les ouvrants en recul, alourdissant leur aspect et provoquant un retrait trop important.
- La porte latérale est elle aussi une réalisation en bois très standard. En outre, elle a fait son temps : le bois commence à pourrir dans sa partie basse.



Une **demande de régularisation** des menuiseries a été introduite le 08/12/2016, demande refusée en date du 18/08/2017, sur base de l'**avis conforme défavorable rendu par la CRMS lors de sa séance du 21/06/2017** (AA/AH/BXL-2.1523/s.606). L'avis était motivé par la qualité inférieure des matériaux et de leur mise en œuvre qui dévalorise la façade classée. Il encourageait à introduire une demande de permis pour de nouvelles menuiseries de qualité et demandait d'opter pour un dessin contemporain et sobre. La nouvelle porte devrait respecter la forme en plein cintre de l'arc (les encadrements de pierre présentent un hors-plomb vers l'extérieur qu'il faudra rattraper avec un enduit dans le ton de la pierre). Les nouveaux châssis de fenêtres devront être disposés « à fond de battée », dans le même plan que les châssis des étages. La couleur sera déterminée en fonction de la cohérence globale de la façade.

Le 11/05/2018, une nouvelle demande a été introduite dans le sens demandé.

Analyse de la demande

Le projet respecte les recommandations émises par la CRMS dans son avis conforme du 21/06/2017 dans la mesure où les châssis de fenêtres du rez-de-chaussée seront remplacés par de nouvelles menuiseries en bois d'un dessin contemporain et sobre. Ils seront disposés à fond de battée dans le même plan que ceux de l'étage, et seront peints du même gris que les châssis des impostes et des baies des étages. La nouvelle porte centrale est prévue entièrement en verre de manière à respecter de manière neutre la forme en plein cintre de l'arc extérieur tout en s'intégrant dans la battée intérieure. L'encadrement de pierre présentant un hors plomb vers l'extérieur sera rattrapé via un enduit dans le ton de la pierre. La demande projette également une porte latérale entièrement vitrée. Par contre, le dossier ne précise pas le matériau utilisé, les détails des modénatures et le type de vitrage.

Avis

La CRMS rend un **avis favorable sous les réserves suivantes** :

- La porte latérale étant initialement une baie (cf. AVB/TP 8110 de 1862), ce fait devrait être rappelé par l'intégration d'une allège en bois dont la hauteur sera identique à l'allège des baies existantes ;
- Les nouvelles menuiseries devront être réalisées en bois dur, de préférence du chêne ;
- Les nouvelles menuiseries seront en harmonie avec le rythme et proportions des menuiseries toujours en place. Le profil des montants des châssis fixes sera identique à celui des montants des impostes (bois vus identiques) ;
- Le vitrage devra être simple, éventuellement feuilleté et/ou de sécurité ;
- La couleur choisie pour les menuiseries (gris), de même que les autres détails d'exécution (quincaillerie,...) devront être soumis à l'approbation préalable de la DMS ;
- Les plans de détails de ces interventions devront être fournis de même que les plans d'exécution des châssis, vitrines et portes devront être soumis à l'approbation préalable de la DMS ;
- En ce qui concerne la mise en œuvre du permis, il y aura lieu d'associer la DMS à la réalisation du chantier et, le cas échéant, de lui soumettre pour approbation, avant la réalisation des travaux correspondants, tout document et/ou élément nécessaire à la bonne réalisation des actes et travaux tels que les échantillons et essais, les résultats des sondages et analyses, les détails et fiches techniques, les relevés.

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

A. AUTENNE
Secrétaire

C. FRISQUE
Président f.f.