



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

Bruxelles Urbanisme et Patrimoine
Direction de l'Urbanisme
Madame Bety WAKNINE
Directrice générale
Mont des Arts, 10-13
B - 1000 BRUXELLES

Réf. DPC : (corr. F. Boelens : 2043-0144/07/2018-458Pr)

Réf. DU : (corr. :) 04/PFU/1696800

Réf. CRMS : AA/BDG/BXL20198_638_Poudrière_18

Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le 23-05-2019

Objet : BRUXELLES. Rue de la Poudrière, 18

Demande de permis unique portant sur le remplacement des menuiseries extérieures, l'ouverture d'une baie en façade arrière et le réaménagement intérieur - **Avis conforme de la CRMS**

Madame la Directrice générale,

En réponse à votre courrier du 23/04/2019, reçu le 23/04/2019, nous vous communiquons *l'avis conforme favorable* émis par notre Assemblée en sa séance du 15/05/2019.

Les façades et toitures des maisons ouvrières de la rue Notre-Dame du Sommeil, 56-58 et de la rue de la Poudrière, 2-18, sont classées comme monument (AR du 08/08/1988).

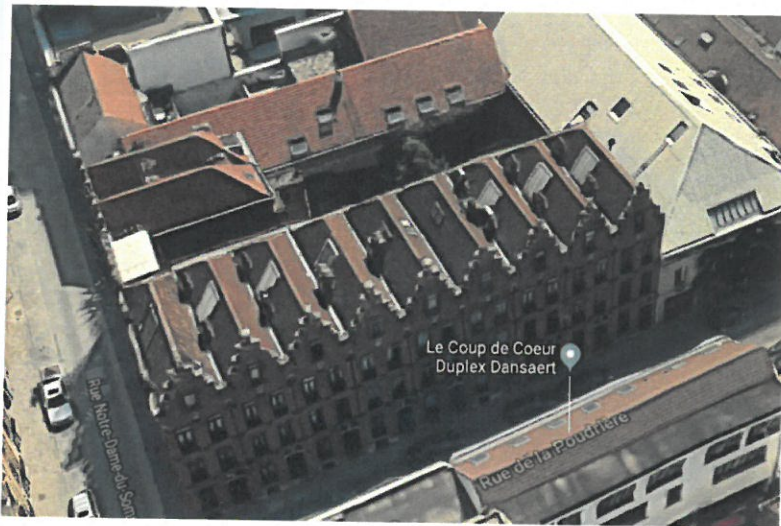
Contexte

La maison appartient à un ensemble de 11 unités érigées selon un schéma répétitif qui se développe du n°56, rue de la Poudrière au n°18, rue Notre-Dame du Sommeil (9 maisons sises rue de la Poudrière et 2 maisons dans la rue Notre-Dame du Sommeil). Construites en 1899 par l'architecte Georges Cochaux en style néogothique de tendance régionaliste, ces maisons forment sans doute l'un des premiers exemples d'habitat groupé à caractère social.

Ces maisons étroites (4m de façade) comprennent un sous-sol éclairé naturellement à l'avant et à l'arrière (hauteur du jardin), un rez-de-chaussée surélevé (par rapport à la rue) et trois étages (le dernier sous combles). Chaque maison est structurée avec deux pièces réparties de part et d'autre de la cage d'escalier. Les façades, avant comme arrière, ont été traitées avec grand soin dans leur exécution, dans le travail de la brique et de la pierre comme dans celui des ferronneries qui animent l'élévation. L'enfilade de ces maisons quasiment identiques est donc remarquable, avec leurs façades en brique rouge creusées de lésènes et ponctuées d'éléments en pierre bleue et d'arcatures en brique foncée, sur un soubassement en moellons de pierre blanche. En façade avant, un pignon à quatre gradins surmonté d'un pinacle termine l'élévation. En façade arrière, la toiture en bâtière se termine par une croupe, surmontant une élévation également creusée de lésènes et de jeu d'arcatures. Une annexe sanitaire était adossée aux façades arrières.

L'enfilade des façades avant est bien conservée, à l'exception de quelques châssis remplacés par des modèles non conformes aux anciens encore en place. Concernant les façades arrières, l'enfilade est en grande partie conservée (à l'exception du n°58, rue Notre-Dame du Sommeil, où un portique en béton et annexe ont été construits en 1964 - en cours de travaux).

1/3



Rue de la Poudrière (©Urban & ©Google maps – 2019)

Demande

Le bien dont il est question n'aurait pas fait l'objet de travaux depuis 1977 et a grand besoin d'une remise en état. Le projet consiste en la rénovation de la maison, afin de l'adapter au goût du jour et aux besoins actuels d'une famille. La demande porte sur la restauration ou le remplacement des châssis, l'ouverture d'une grande baie au sous-sol de la façade arrière, la démolition des annexes dans le jardin et divers aménagements intérieurs. De manière plus précise, la demande consiste :

- en façade avant :
 - restauration des menuiseries du rez-de-chaussée (châssis de fenêtre, volet/persienne et porte d'entrée) : les boiseries seront décapées, traitées, consolidées, repeintes et adaptées pour accueillir des nouveaux vitrages, ces derniers seront remplacés par le même type de vitrage que celui des châssis remplacés aux étages, à savoir un double vitrage de restauration d'une épaisseur totale de 10mm ;
 - remplacement à l'identique des châssis aux étages sous la forme d'un double ouvrant surmonté d'une imposte fixe : bois dur (chêne ou moabi FSC), profils extérieurs avec des largeurs vues identiques à celles des châssis existants mais d'une épaisseur plus importante pour y intégrer du double vitrage, teinte laque satinée rouge à l'extérieur et laque satinée blanc RAL9010 pour l'intérieur, quincaillerie à encaster et modèle des poignées FSBolive en croix 34 3403 ;
 - lisses en bois des garde-corps en ferronnerie restaurées ou refabriquées si leur restauration n'est pas possible ;
- en façade arrière : modification des ouvertures au niveau du sous-sol, qui correspond au niveau du jardin, et remplacement par une grande baie vitrée, fermée d'un châssis acier, dans la teinte des linteaux métalliques, nouveaux châssis double vitrage avec oscillo-battants, croisillons (soit « faux » croisillons en bois teinte anthracite, soit profilés inox en surépaisseur du verre avec coupure thermique) ;
- à l'intérieur : ouverture partielle de certaines cloisons non porteuses et d'un mur structurellement porteur au sous-sol :
 - au R-1 : suppression de la cloison délimitant le couloir d'accès au jardin ;
 - au RDC : décroissement afin d'obtenir un seul grand plateau, les murs délimitant la cage d'escalier seraient supprimés et remplacés par des poutrelles ;

- maintien des cheminées et de la distribution aux étages de deux pièces séparées par l'escalier (seul le palier du R+3 est agrandi par le recul de la cloison jouxtant l'escalier) ;
- au niveau du jardin : suppression des annexes, réaménagement en une zone de cour suivi d'une zone de pelouse.

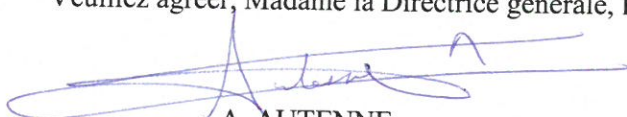
Avis

La CRMS émet un avis favorable, en se réjouissant de voir cette maison rénovée avec l'attention requise au niveau du patrimoine et à nouveau habitée.

Elle s'interroge cependant sur certains points et émet les remarques suivantes :

- vu l'état dégradé des châssis, la CRMS accepte le remplacement des menuiseries mentionnées. Elle précise cependant que le double vitrage mince de restauration sera en verre étiré, que la face vue extérieure des menuiseries sera strictement reproduite à l'identique des formes anciennes, que le nouveau châssis éclairant les combles en façade avant sera dessiné sur base du modèle ancien encore existant dans certaines des maisons de l'ensemble - qui se révèle conforme au dessin d'archive des façades à savoir un double ouvrant surmonté d'une imposte fixe - , que les modèles d'origine aux étages en façade arrière seront strictement observés (vrais petits bois et non faux croisillons ni profilés inox) ;
- en référence à la demande introduite pour la maison n°58, rue Notre-Dame du Sommeil (voir avis CRMS de la séance 615 du 10/01/2018), la CRMS « demande, afin de retrouver une cohérence d'ensemble des façades, qu'une étude stratigraphique des menuiseries et ferronneries soit réalisée à l'échelle de l'ensemble classé, pour qu'une ligne directrice générale soit adoptée. Les résultats et choix devront être soumis à la DPC pour approbation ». C'est sur base de cette étude que la laque à utiliser pour les châssis devra être approuvée par la DPC.
- enfin, la CRMS pose la question des vitrages pour les menuiseries restaurées, en se référant également à l'avis donné pour la maison n°58, rue Notre-Dame du Sommeil : « la CRMS encourage la restauration des menuiseries encore existantes, mais s'interroge sur la faisabilité d'y intégrer du vitrage feuilleté 66.2. Pour un coût moindre, sans risquer de déformer le châssis sous un poids trop important et avec un résultat satisfaisant, il lui semble qu'un verre 33.2 ou 44.2 soit plus indiqué ». La CRMS s'interroge donc sur l'intégration du double vitrage proposé et en laisse l'appréciation à l'approbation de la DPC.

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


A. AUTENNE
Secrétaire


C. FRISQUE
Président

c.c. à BUP-DPC : F. Boelens