



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

**Bruxelles Urbanisme et Patrimoine**  
Direction du Patrimoine Culturel  
**Monsieur Thierry WAUTERS**  
Directeur  
Mont des Arts, 10-13  
B - 1000 BRUXELLES

Réf. DPC : 2043-0719/05/2020-186PR (corr. DPC : I. SEGURA )  
Réf. NOVA : 04/PFU/1748068  
Réf. CRMS : GM/BXL21812\_666\_PUN\_Flandre\_176  
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le 21 décembre 2020

*Envoi numérique (voir destinataires en fin d'avis) en raison de l'épidémie de Covid-19 – une copie papier suivra ultérieurement*

**Objet : BRUXELLES. Rue de Flandre 176. Restaurer la façade avant classée ainsi que le plafond de l'impasse du Roulier. Demande de permis unique.**

**Avis conforme de la CRMS**

Monsieur le Directeur,

En réponse à votre courrier du 14/12/2020, reçu le 15/12/2020, nous vous communiquons ***l'avis favorable sous conditions émis*** par notre Assemblée en sa séance du 16/12/2020.

*L'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 13/07/2006 classe comme ensemble les immeubles sis rue de Flandre 176-178 et 180 ainsi que l'impasse du Roulier à Bruxelles ; pour le n°176-178, sont classés : la façade avant, la façade arrière, les murs mitoyens, la cave, les éléments appartenant à la structure portante originelle (à savoir les poutres et les solives) et la toiture, en ce compris la charpente de l'immeuble principal à front de rue.*



*Photo extraite du dossier de demande*

La maison située rue de Flandre, n° 176/178, a été classée comme ensemble avec sa voisine du n° 180, en tant que témoin de l'architecture du XVII<sup>e</sup> siècle à Bruxelles, de la rue de Flandre en particulier, ainsi que du tissu urbain dense et parcouru d'impasses, d'une des plus importantes artères commerciales de l'Ancien Régime. La maison remonte, d'après le millésime en façade, à 1635 (ou 1639 ?).

La façade à rue, à pignon à gradins, est revêtue d'un enduit dur imitant un appareil de pierre, qui date probablement en 1919. La vitrine du rez-de-chaussée, d'abord élargie, a acquis ses dimensions actuelles lors de l'abaissement de l'appui de fenêtre en 1967. Les châssis des étages sont de facture récente. Le portail baroque en pierre blanche donne accès à l'impasse du Roulier.

La façade arrière d'origine est conservée à partir du premier étage, à l'exception de la baie de fenêtre droite du premier niveau de comble qui a été transformée en porte-fenêtre. L'enduit au ciment du parement a été réparé/refait en 2004. La structure portante du bâtiment et la charpente d'origine sont conservées, tout comme la cave voûtée

1/4

La demande porte sur la restauration de la façade avant ainsi que du plafond et du mur de gauche de l'impasse du Roulier. Les travaux prévus sont :

Pour ce qui concerne la restauration de la façade à rue:

- enlèvement et évacuation de l'enduit existant ;
- décapage du portail en pierre blanche ;
- rejointoyage des maçonneries existantes ;
- nettoyage et réparation des pierres blanches existantes ;
- protection de la brique et des pierres par hydrofugation ;
- pose d'un nouvel enduit à la chaux compatible avec la maçonnerie existante (enduit très peu hydraulique) de teinte claire (blanc) ;
- *gradins* :
  - nettoyage des tablettes en béton des gradins ;
  - restitution de « la petite oreille » à la place du premier gradin du rampant droit du pignon (conformément à la situation attestée par la photographie de 1905) ;
  - remplacement du cimentage des faces arrières des gradins ;
  - pose d'un contre-solin engravé sur la face arrière et raccord d'étanchéité avec la couverture en tuiles de toiture ;
- *soubassement* :
  - remplacement du cimentage par un nouvel enduit à la chaux compatible avec la maçonnerie existante ;
  - mise en peinture (peinture minérale à base de silicates de teinte noire – RAL 9005) ;
- *ancres* : rénovation de la peinture noire (nouvelle peinture époxy-polyamide à deux composants, de teinte noire - RAL 9005) ;
- *menuiseries extérieures* :
  - châssis :
    - conservation et remise en peinture en rouge (RAL 3003) des châssis des étages ;
    - remplacement du châssis du rez-de-chaussée par un nouveau châssis peint en rouge ;
    - remplacement de la porte d'entrée par une porte tripartite en bois panneau inspirée du modèle de celle en place en 1919, maintien de l'imposte existante et peinture de l'ensemble en rouge (RAL 3003)
  - remplacement *linteau* porte d'entrée en pierre bleue brisé par un nouveau linteau en béton armé ;
  - mise en peinture des *appuis de fenêtre* dans la teinte de l'enduit ;
  - remplacement des *lisses en bois des garde-corps* et remise en peinture parties en fonte (peinture époxy-polyamide en deux composants, de teinte noire - RAL 9005) ;
  - création de coupes de dilatation dans les *chéneaux existants* ;
  - *descente d'eau pluviale* :
    - remplacement de la DEP existante par une nouvelle DEP en PVC à peindre (teinte du nouvel enduit de la façade) ;
    - pose d'une nouvelle cuvette plate de raccordement entre le chéneau et la DEP ;
    - pose d'un nouveau dauphin en fonte peint en noir (hauteur à aligner sur le soubassement) ;
- déplacement du câble électrique de manière à le faire passer derrière les gradins ;

Pour ce qui concerne la restauration du plafond de l'impasse du Roulier:

- remise en peinture de la structure portante du plafond dans une teinte noire – RAL 9005 ;
- restauration du plafond en lattes ;
- remise en peinture du mur gauche du passage couvert ; décapage du cimentage soubassement, réenduisage et remise en peinture (teinte noire – RAL 9005) du soubassement.
- remise en peinture de la grille du portail de la finition peinte (peinture époxy-polyamide en deux composants, de teinte noire – RAL 9005).

## Avis de la CRMS

La CRMS émet un avis favorable sous conditions sur le projet qui permettra de restaurer la façade à rue et le passage couvert de l'impasse (mur de gauche et plafond) dans les règles de l'art. Elle émet cependant une série de remarques et de recommandations afin d'améliorer certains aspects du projet :

### Pour ce qui concerne la façade à rue:

La CRMS approuve le décapage du cimentage existant en raison de son incompatibilité avec les maçonneries anciennes ainsi que l'application d'un enduit à la chaux lisse (enduit traditionnel à base de chaux faiblement hydraulique, NHL2 ou NHL 3,5), comme il est visible sur une photo de 1905. Elle s'interroge toutefois sur la nécessité de mettre en place une armature sur l'ensemble de la façade ; cette intervention sera réévaluée de commun accord avec la DPC après décapage de l'enduit. **La Commission**



Façade en 1905 © IRPA Photo extraite du dossier de demande

**demande de réaliser le décapage avec le plus grand soin afin de réduire au maximum la dégradation des maçonneries anciennes. Avant de réenduire, il convient par ailleurs de permettre au Département du Patrimoine archéologique de la DPC d'organiser un enregistrement archéologique de la façade et du plafond de l'impasse du Roulier.**

Les éléments en pierre naturelle de la façade (y compris du portail baroque) seront enduits. Un soin particulier sera porté à l'enduisage des éléments moulurés et notamment l'encadrement du portail et des autres baies. **Le relief des moulures et des parties sculptées en pierre naturelle ne peut en aucun cas être empâté et perdre de sa finesse. Pour ces éléments on pourrait recourir à un badigeon plutôt qu'un enduit si l'enduisage n'est pas concluant.**

En ce qui concerne les choix chromatiques, la CRMS encourage le maître de l'ouvrage à mettre au profit les travaux pour restituer une plus grande cohérence au niveau de la palette chromatique de la façade. **Dans ce cadre, la CRMS préconise :**

**. la mise en peinture de l'enduit au moyen d'une peinture minérale (à la chaux ou à base de silicates), de teinte banc cassé (teinte à soumettre pour approbation à la DPC);**

**. la mise en peinture des menuiseries extérieures dans la même teinte de la façade (ton sur ton) et donc ne pas maintenir**

le ton rouge existant qui ne cadre pas avec l'époque de référence et ce type d'architecture ;

**. la mise en peinture des ancrs et garde-corps en fer forgé également dans la teinte de l'enduit, selon l'état visible sur la photographie de 1905. Pour ces éléments, on optera pour une peinture alkyde plutôt qu'une peinture époxy-polyamides à deux composantes. Les lisses des garde-corps seront également peintes dans la même couleur.**

La Commission accepte le renouvellement des menuiseries du rez-de-chaussée et la restitution de la porte selon le modèle de 1919, qui constitue le plus ancien état documenté de cette porte. **Elle demande cependant de réaliser cette porte en chêne massif au lieu d'utiliser des panneaux de contre-plaqué méranti.**

Si la CRMS souscrit au remplacement du châssis du rez-de-chaussée, elle constate cependant que les dimensions de la baie, agrandie vers le bas en 1967, ne correspondent pas à celles existantes en 1919. Afin de recréer, pour la porte et la fenêtre du rez-de-chaussée, une situation plus cohérente au niveau historique, **elle encourage la restitution de la baie selon l'état 1919 par le rehaussement de l'allège.**



**Le nouveau châssis de fenêtre devra également être réalisé en chêne et équipé d'un vitrage isolant fin afin de permettre la pose de vrais petits-bois.** Les détails d'exécution des nouvelles menuiseries seront soumis à l'approbation préalable de la DPC. En ce qui concerne les teintes des nouvelles menuiseries du rez-de-chaussée et en l'absence de renseignements précis à ce sujet, la CRMS préconise de **les peindre également dans la teinte de la façade.**

La CRMS **ne souscrit pas à l'hydrofugation des briques et des pierres blanches** car ce traitement risque de causer des désordres d'autant que le nouvel enduit protégera de manière suffisamment efficace le parement ancien ;

La Commission souscrit au principe de la restitution de « la petite oreille » à la place du premier gradin du rampant droit du pignon. **La faisabilité de cette intervention devra cependant être évaluée avec la DPC en cours de chantier** car la géométrie du chéneau a évolué depuis 1905 (notamment la rehausse du fond du chéneau suite à la mise en place d'une isolation).

La CRMS s'oppose au remplacement du linteau existant de la porte d'entrée en pierre bleue par un linteau en béton armé. **Elle demande de privilégier la réparation de la pierre bleue existante (brochage) ou son remplacement à l'identique ;**

La **DEP sera remplacée en zinc** plutôt et non pas en PVC.

Pour ce qui concerne l'impasse du Roulier :

La CRMS demande de **réaliser un sondage du plafond du passage couvert de l'impasse pour déterminer sa nature exacte (enduit traditionnel sur lattage plutôt que du plâtre ?) et les teintes d'origine.** Elle s'interroge en effet sur le choix de la teinte noire pour la remise en peinture de la structure portante du plafond. **Les teintes définitives seront déterminées en fonction des résultats de ce sondage et de commun accord avec la DPC.** La remise en peinture se fera avec une peinture minérale.

La CRMS s'étonne du fait que seul le mur d'un côté du passage sera remis en peinture. **Elle encourage le maître de l'ouvrage à inclure dans les travaux également la mise en peinture du mur de droite** et de se concerter à cette fin avec le propriétaire de l'immeuble voisin. Il y a lieu de vérifier la **compatibilité entre la peinture en place - doit encore être analysée - actuellement sur la maçonnerie et la nouvelle peinture à la chaux proposée. Le choix de peinture définitive se fera de commun accord avec la DPC et se rapprochera au maximum de la peinture utilisée pour la façade à rue.** Pour la remise en peinture du portail de l'impasse, on optera pour une peinture alkyde plutôt qu'une peinture époxy-polyamides à deux composants.

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

G. MEYFROOTS  
Secrétaire-adjointe

C. FRISQUE  
Président

Envoi numérique en raison de l'épidémie de Covid-19 – une copie papier suivra ultérieurement  
c.c. BUP-DPC : I. Segura, [restauration@urban.brussels](mailto:restauration@urban.brussels), J. Vandersmissen; SCRMS : M. Badard, C. Vandersmissen, [crms@urban.brussels](mailto:crms@urban.brussels)