



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 : 2043-0638 (corr. DPC : Caroline CRIQUILION)
Réf. CRMS : AA/MB/BXL30033_669_PREAL_Vanhoeter_8
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le 05/03/2021

Objet : BRUXELLES. Impasse Vanhoeter, 8.
Demande d'avis de principe portant sur la reconstruction d'une maison unifamiliale

Avis de principe de la CRMS

Monsieur le Directeur,

En réponse à votre courrier du 17/02/2021, reçu le 17/02/2021, nous vous communiquons *les remarques* formulées par notre Assemblée en sa séance du 24/02/2021.

Étendue de la protection

Le bien sis Quai au Foin, 15 et l'Impasse Vanhoeter entière sont classés comme ensemble par AG du 06/11/2003. Les maisons de l'impasse sont reprises à l'inventaire du patrimoine architectural. L'ensemble est situé le long d'un axe structurant et est en ZICHEE au PRAS.



Situation sur Bruges



Vue aérienne de l'impasse. ©Bing Maps

Historique et description du bien

L'impasse Vanhoeter a été aménagée par C. Vanhoeter en 1848. On y accède par une ruelle étroite dont l'entrée est située Quai au Foin au n°15. Le bâti d'origine de l'impasse se composait de 12 habitations ouvrières de corps simple ou double, de deux niveaux et deux ou trois travées sous bâtière en tuiles. Les façades en briques chaulées sous corniche ininterrompue sont ajourées de baies rectangulaires sur appuis saillants en pierre bleue. En 2002, suite à une explosion de gaz, les maisons de l'impasse n°8, 9 & 10 ont été entièrement détruites. Les maisons 9 & 10 ont déjà été reconstruites.



Vue sur l'entrée de l'Impasse Quai au foin 15. ©Google Street View



Vues de l'intérieur de l'impasse et de la parcelle actuellement vide. Images tirées du dossier.



Vue de la parcelle en 1996, avant l'explosion et aujourd'hui. Source : bruciel.brussels



Photo de la maison avant l'explosion – Photo Bruciel – Collection RICH (Ground) – 1970



Photo consécutive à l'explosion de gaz en 2002 (source : Internet : Comité Alhambra)

Historique de la demande

Suite à l'explosion de gaz de 2002, les différentes maisons détruites ont fait l'objet de demandes de permis en vue de leur reconstruction.

La maison n°9 a fait l'objet d'une demande de permis unique pour laquelle la CRMS a rendu un avis conforme favorable sous réserves en date du 12/02/2003. Le permis, délivré le 10/07/2003 (référéncé 50V/02), n'a pas été mis en œuvre et une nouvelle demande de permis a été introduite sur laquelle la CRMS a formulé un avis conforme favorable sous réserves en séance du 27/06/2007. Les réserves intégrées au permis délivré le 24/10/2007 (référéncé 04/PFU/180779), et identiques à celles du permis précédent, émises étaient les suivantes :

- Les fenêtres de toit doivent être d'un modèle qui s'intègre dans le plan de la toiture avec une finition zinc. Les dimensions sont limitées à 78 x 98 cm ;
- Les détails d'exécution des nouveaux châssis doivent être soumis à la DMS ;

La maison n°10 a, quant à elle, fait l'objet d'une demande de permis unique pour laquelle la CRMS a rendu un avis conforme favorable sous réserves en date du 25/01/2006. Le permis, délivré le 13/09/2006 (référéncé 04/PFU/155493), n'a pas été mis en œuvre et une nouvelle demande de permis a été introduite sur laquelle la CRMS a formulé un avis conforme favorable sous réserves en séance du 24/06/2009. Les réserves intégrées au permis délivré le 17/12/2009 (référéncé 04/PFU/224666), et identiques à celles du permis précédent, émises étaient les suivantes :

- *Les fenêtres de toit doivent être d'un modèle qui s'intègre dans le plan de la toiture avec une finition zinc. Les dimensions sont limitées à 78 x 98 cm ;*
- *Les détails d'exécution des nouveaux châssis doivent être soumis à la DMS ;*
- *L'utilisation d'un mortier de ciment est à proscrire. La nouvelle maçonnerie doit être mise en œuvre au moyen d'un mortier traditionnel, à la chaux ou bâtard. Sa composition doit être soumise pour approbation à la DMS ;*
- *Des dalles de sol en planchers traditionnels en bois doivent être préférées aux panneaux proposés ;*
- *Le choix de la peinture extérieure de finition (châssis et parement) doit être soumis pour approbation préalable à la DMS et doit être en conformité avec les autres maisons de l'impasse qui ont déjà subi une restauration ;*

Analyse de la demande

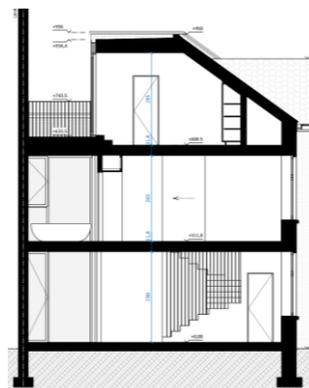
Cette demande de permis est la première qui porte sur la construction d'une nouvelle maison à l'emplacement de la maison n° 8 disparue. L'enveloppe extérieure serait composée de matériaux traditionnels, des briques montées au mortier de chaux et chaulées. Les menuiseries extérieures seraient « à l'ancienne » et similaires à celles des maisons voisines de l'impasse en vue de s'intégrer parfaitement à l'ensemble classé : châssis en bois peint en blanc en forme T avec ouverture à battants simples, seuil en pierre bleue, porte de modèle identique aux autres portes existantes sur le site. La toiture serait recouverte de tuiles tempête rouges et percée en façade avant de deux fenêtres de toit.

A l'intérieur, le maître de l'ouvrage souhaiterait toutefois profiter de la reconstruction intégrale pour conférer au nouveau bâtiment toutes les qualités de confort actuel tant au niveau de la luminosité que des volumes habitables et des équipements techniques. Les planchers seraient de type poutains clavés (structure souple compatible avec les techniques constructives traditionnelles) avec un système d'entrevous à base de fibres de bois, permettant d'intégrer les techniques tout en conservant une dalle de sol mince. L'intérieur serait résolument contemporain.

La façade arrière serait construite partiellement en retrait du mitoyen arrière, en vue de constituer un patio au rez-de-chaussée et une façade rideau vitrée aux étages de manière à faire pénétrer la lumière dans l'habitation. La maison d'origine ne pouvait en effet prendre de la lumière que depuis l'impasse et toute la partie de l'habitation situé dans l'angle de la cour était dépourvue de lumière naturelle. Il est donc prévu, à l'occasion de la reconstruction, de remédier à ce manquement par cette façade vitrée. L'ajout de deux fenêtres de toiture permettrait par ailleurs de créer un puits de lumière au niveau de la cage d'escalier



Plan de la façade projetée



Plan en coupe de la situation projetée



Photomontage de la situation extérieure projetée



Photomontage de l'intérieur projeté
Images tirées du dossier.

Avis

La CRMS se réjouit et se prononce favorablement sur ce projet qui s'intègre parfaitement à l'ensemble classé. Elle espère que cette demande sera mise en œuvre car elle permettra de compléter la reconstruction et de redonner toute son harmonie et sa cohérence à la cour carrée amputée d'une de ses façades depuis près de 20 ans. Elle souscrit également au parti pris de ne pas restituer les intérieurs à l'identique puisque que tout a disparu et que plus aucun indice ne subsiste. L'intérieur peut s'exprimer de manière autonome tandis que la façade n'est pas dissociable de l'ensemble, ce qui justifie pour celle-ci une intervention de restitution.

Le projet de reconstruction donne l'occasion de repenser la composition spatiale intérieure et la façade arrière de la maison de manière à pouvoir répondre de manière optimale aux besoins de confort actuels et fournir un apport de lumière naturel suffisant. La façade rideau ne sera visible de nulle part et ne portera pas préjudice à l'ensemble classé. Elle s'avère être une solution adéquate pour l'apport lumineux souhaité et nécessaire à une occupation confortable des lieux. Les dalles de sol en poutres clavées confèrent une certaine souplesse à l'ensemble et sont compatibles avec le mode constructif traditionnel du futur bâtiment. La CRMS y souscrit.

S'agissant de la porte d'entrée, de légères différences existent entre les portes d'origines et celles des bâtiments reconstruits après l'explosion (taille des linteaux, mise en peinture de ceux-ci, proportions des fenêtres). La CRMS demande que la nouvelle porte soit restituée sur base du modèle des portes historiques, plus authentiques. Les menuiseries extérieures de la façade avant devront être de facture traditionnelles et identiques aux châssis des maisons originelles du site ; elles ne seront pas laquées mais devraient être peintes au pinceau, à l'aide d'une peinture de type siloxane.

Pour ce qui concerne les deux fenêtres de toiture, la CRMS constate que l'ensemble des habitations encore présentes sur le site sont dotées de larges fenêtres de toit en pan arrière mais que les pans avant en sont dépourvus ou ne sont dotés que d'un seul élément par habitation. Cependant, les deux fenêtres projetées seront fort peu visibles, surtout celle de droite qui s'inscrira à l'arrière de la bâtière du bâtiment contigu en retour d'angle. La CRMS ne s'oppose donc pas à ces deux fenêtres de toit pour autant qu'elles s'accordent par leur typologie et leurs dimensions à celles présentes en pan de toiture avant des autres maisons du site. Elle s'interroge sur la volonté de placer deux fenêtres de toit côte à côte plutôt qu'une.



Photo d'une porte des maisons d'origines. Photo CRMS



Photo d'une porte des maisons reconstruites. Photo CRMS

En conclusion, la CRMS formule un avis favorable moyennant les conditions suivantes, dont les détails devront être soumis à l'approbation de la DPC :

- la nouvelle porte sera restituée sur base du modèle des portes historiques ;
- les menuiseries extérieures de la façade avant devront être de facture traditionnelles et identiques aux châssis des maisons originelles du site ; elles ne seront pas laquées mais être peintes au pinceau, à l'aide d'une peinture de type siloxane ;
- harmoniser la typologie et les dimensions des fenêtres de toit à celles présentes en pan de toiture avant des autres maisons du site

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


A. AUTENNE
Secrétaire


C. FRISQUE
Président

c.c. à : ccriquilion@urban.brussels ; jvandersmissen@urban.brussels ; restauration@urban.brussels ;
cvandersmissen@urban.brussels ; mbadard@urban.brussels ; crms@urban.brussels ;