



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

Bruxelles, 03/04/2023

N/Réf. : WMB20167_706_PUN
Gest. : XX
Corr: Caroline CRIQUILION
NOVA : 17/PFU/1871906

WATERMAEL-BOITSFORT. Avenue des Bouleaux, 29 (arch. Antoine POMPE)
(= Sont classées comme ensemble les façades et toitures des deux maisons jumelées en ce compris la zone de recul)
PERMIS UNIQUE : Restaurer et étendre une habitation classée

Avis conforme de la CRMS

Monsieur le Directeur,

En réponse à votre courrier du 20/03/2023, nous vous communiquons ***l'avis conforme favorable sous conditions*** émis par notre Assemblée en sa séance du 29/03/2023, concernant la demande sous rubrique.

Étendue de la protection

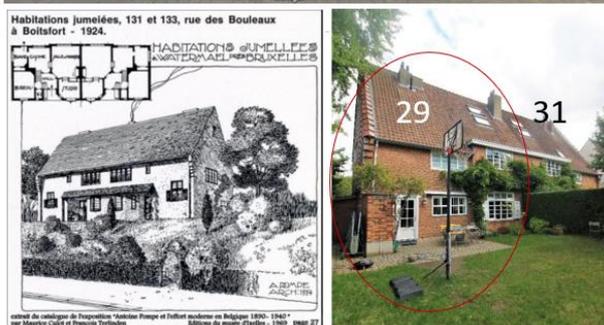
L'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles Capitale du 18/02/2016 classe comme ensemble les façades et toitures des deux maisons jumelées « Vaes-Pompe » en ce compris la zone de recul, sises avenue des Bouleaux, 29-31.

Historique et description du bien



L'ensemble de l'avenue des Bouleaux regroupe deux constructions commandées en même temps par Fernand Vaes et Joséphine Pompe en 1923. Ses caractéristiques et son intérêt sont identiques aux autres immeubles construits par Antoine Pompe ; ils résident dans la réflexion architecturale, la sobriété des matériaux mis en œuvre et l'innovation dont fait preuve l'architecte.

Dominant l'avenue des Bouleaux, ces deux maisons sont implantées sur un talus et sont voisines, au n°27, d'une autre maison du même architecte construite en 1923-1924. L'implantation, en hauteur et parallèle à la rue, témoigne d'une audace particulière pour l'époque. La sobriété des constructions liée à la fonctionnalité de son concept architectural fait preuve d'un changement de mentalité face à l'architecture de cette époque. Tout comme pour la maison Stevens, Pompe élimine volontairement tout élément décoratif inutile et met l'accent sur la largeur de cette façade uniforme, implantée en hauteur par rapport à la rue et sur la fonctionnalité des espaces intérieurs. Les fenêtres sont situées dans le plan de la façade, sans embrasure, et sans appui saillant et simplement marquées par le jeu de briques posées sur chant qui anime l'organisation sobre de la façade.



Extraits dossier et Google street view

Ces maisons comptent parmi les réalisations plus modestes de Pompe et revêtent une importante valeur architecturale aussi bien qu'urbanistique. Ces réalisations témoignent de manière concluante de l'influence de l'architecture domestique anglaise sur l'œuvre de l'architecte bruxellois. De plus, son implantation en hauteur par rapport à l'espace public ainsi que l'aménagement paysager de la zone de recul témoignent d'une réflexion urbanistique intéressante et donne à cet ensemble une présence toute particulière. <http://patrimoine.brussels/news/classement-des-maisons-vaes-pompe>

Analyse de la demande & avis

La demande de permis unique a globalement la même portée que le projet soumis à l'avis de principe de la CRMS en novembre dernier et disponible ici

https://crms.brussels/sites/default/files/avis/699/WMB20167_699_PREA_Bouleaux_29.pdf

Elle porte essentiellement sur la restauration partielle des menuiseries extérieures, l'amélioration de l'isolation thermique de la maison, la modification du bardage du pignon Nord et l'agrandissement de la cuisine/salle à manger en façade arrière, vers le jardin. *Les principales options du projet ont été validées au stade de l'avis de principe moyennant quelques demandes de précisions.*

1. Châssis

Les interventions prévues aux châssis dans le cadre du projet sont les suivantes :

- **Briques en verre de la buanderie, en façade latérale nord** : ces briques ont remplacé, en 2005, le châssis en béton original. Le projet prévoit de déposer ces briques translucides et de les remplacer. Plutôt qu'un châssis en bois fixe, doté de verres translucides, placé en léger débord de la façade, présenté en avis de principe, le projet prévoit désormais un châssis en mélèze composé de 4 travées fixes et d'un ouvrant métallique, reprenant la composition générale de l'ancien châssis en béton.



La CRMS souscrit à cette nouvelle proposition, qui répond parfaitement à son avis de principe. Elle demande de veiller à ce que ce nouveau châssis soit installé à fleur de façade.

- **Autres châssis** : l'ensemble des menuiseries extérieures en bois existantes et d'origine sera conservé et restauré en profondeur, dans le respect des frappes à recouvrement mises au point par Antoine Pompe. Afin d'améliorer les performances thermiques du bâtiment, un double vitrage de faible épaisseur (7,7 mm) de type FINEO sera utilisé pour les fenêtres du bureau et des chambres de l'étage. Les autres menuiseries existantes seront équipées d'un vitrage feuilleté, plus discret. La restauration sera conduite par un artisan spécialisé. L'ensemble des menuiseries sera remis en peinture selon la couleur existante.



extrait du dossier

Le châssis du 2e étage, en pignon Nord, sera remplacé par un châssis en bois dont les profils seront réalisés selon le modèle des menuiseries originelles de 1923. Ce châssis intégrera une division horizontale, dans l'esprit des châssis de 1923 et du dessin d'Antoine Pompe daté de 1924. Cette intervention qui n'était pas incluse dans la demande d'avis de principe contribuera à la cohérence globale de la maison.

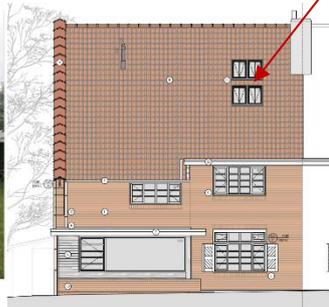
La CRMS souscrit à ces propositions et félicite les options d'interventions proposées qui permettront d'améliorer le confort dans un juste équilibre avec le respect du patrimoine classé. Par ailleurs, le détail d'exécution du châssis C21 (2^e étage pignon) n'est pas joint au dossier et

devrait être soumis à l'approbation de la DPC avant le début des travaux. Il devrait être posé à fleur de façade et être à simple ouvrant comme les autres châssis de la maison (Sur le plan de façade du pignon Nord, il est dessiné en oscillo-battant alors que le cahier des charges le décrit en simple ouvrant). Concernant la finition des châssis, le projet prévoit un ponçage avant remise en peinture dans la teinte actuelle. La CRMS recommande, à titre documentaire, la réalisation d'une étude stratigraphique

- **Fenêtres de toit** : il est prévu de remplacer les deux vélux datant de la fin des années 80 par des vélux de type Classico plus performants et adaptés au patrimoine.



29-31 avenue des Bouleaux. Vue d'ensemble de la façade jardin.



Extrait dossier

L'intervention a été approuvée au stade de l'avis de principe. Bien que cette option confirme une situation tardive (pas d'origine) et introduise une différence, qui sera visible, avec la maison jumelle, la CRMS peut y souscrire pour des questions de confort, d'impact patrimonial limité et parce que la typologie de châssis est mieux intégrée que les modèles actuels. Elle demande cependant que les nouvelles fenêtres de toit s'intègrent au mieux dans le plan de la toiture, sans saillie.

2. Bardage du pignon nord

Le projet prévoit au niveau de pignon Nord, outre le remplacement du châssis du 2e étage (cf. ci-dessus) de démonter et remplacer l'habillage actuel en ardoises fibrociment couleur brique du pignon Nord par un bardage en clins de mélèze, rappelant une typologie utilisée par Antoine Pompe sur d'autres immeubles. Ce bardage a pour but de protéger le pignon contre la pluie. Comme prévu dans l'avis de principe, les clins de mélèzes y seraient laissés bruts, sans finition, ce qui donnera, à terme, une teinte 'grisée' (vieillessement du bois). Les clins de mélèze occasionnent une petite surépaisseur au niveau du pignon, contrairement au parement actuel. De petites lattes de finition de 8 cm de large devront être appliquées sur le chant du parement et déborderont latéralement sur chacune des deux façades.



Extraits dossier & google street view



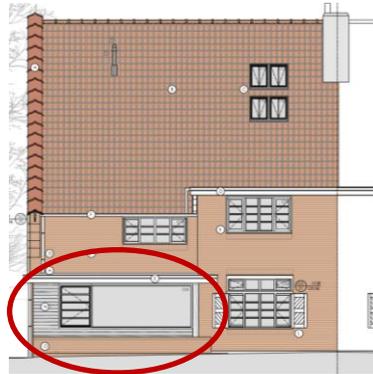
La CRMS souscrit au renouvellement du bardage. En l'absence d'informations sur le traitement d'origine de ce mur, elle juge que la formule est sobre et discrète, et d'impact visuel modéré et pourra se 'fondre' à l'ensemble classé mais aussi au paysage urbain, dans la rue. Elle demande de soigner les détails de raccord dans les règles de l'art.

3. Extension arrière

Le plan originel de Pompe a été altéré à la suite de transformations intérieures, en partie arrière du rez-de-chaussée. La pièce principale côté mitoyen, traversante, abritait la salle à manger. Au centre, la cuisine distribuait, en venant du hall d'entrée, la salle à manger et la buanderie au Nord. La cloison

séparant la buanderie de la cuisine et le mur séparant la cuisine de la salle à manger ont été supprimés. La salle à manger traversante, devenue séjour, a conservé sa disposition originelle avec ses deux niveaux séparés de trois marches, bien que son foyer ait malheureusement disparu. La porte arrière donnant sur le jardin n'est pas d'origine.

Le projet propose une plus grande ouverture vers le jardin à l'aide d'une extension arrière au niveau des deux travées correspondant à ces deux espaces et sur une profondeur d'environ 2 mètres. Les nouveaux aménagements impliqueront la suppression du petit mur non d'origine prolongeant le pignon Nord vers le jardin, le démontage du mur de façade de la cuisine/buanderie au niveau du rez-de-chaussée, et la reprise des charges par deux profilés métalliques HEB reposant sur la maçonnerie existante. Le nouveau volume est prévu dans l'esprit de sobriété caractérisant le projet original de Pompe. Il sera composé d'un socle en maçonnerie surmonté d'une structure légère en bois, amplement vitrée et surmontée d'une toiture plate débordante, bordée d'une corniche inspirée de celle de la toiture. Il sera doté, à l'avant, d'un socle en briques récupérées du démontage de la façade, pour former un banc extérieur. Une terrasse en briques sur chant viendra prolonger l'ensemble vers le jardin. En ce qui concerne les menuiseries, le grand châssis face au jardin sera composé d'un grand élément fixe accosté d'un ouvrant tandis que la porte d'accès au jardin sera implantée en façade latérale. Ces deux ouvrants présenteront des divisions horizontales rappelant celles des autres châssis de la façade. Contrairement à ce qui était prévu dans l'esquisse soumise à l'avis de principe de la CRMS, le projet prévoit la mise en peinture des éléments en bois de cette extension dans la même teinte que les autres menuiseries de façade (blanc).



Extrait du dossier

Comme déjà formulé dans son avis de principe, bien qu'elle introduise une différence entre les maisons jumelles et qu'un châssis en béton d'origine sera démoli (la porte arrière actuelle par contre ne l'est plus), la proposition est de qualité et bien intégrée. Elle améliorera l'habitabilité de la maison. Elle est en outre proposée dans une partie déjà modifiée et il n'est pas possible d'apprécier les rez-de-chaussée des deux maisons en même temps vu le parcellaire et la séparation des jardins par des haies. L'impact sur la cohérence d'ensemble est donc modéré. La CRMS souscrit donc à cette nouvelle extension et approuve la finition blanche pour le bardage en bois qui sera en harmonie avec les châssis et boiseries d'origine. Cette finition s'avère également cohérente avec celle du sas d'entrée (non original mais harmonieux) de la façade avant, également en clins de bois peints en blanc,

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

A. AUTENNE
Secrétaire

C. FRISQUE
Président

c.c. à : ccriquillon@urban.brussels ; jvandersmissen@urban.brussels ; restauration@urban.brussels ; urban_avis.advises@urban.brussels ; crms@urban.brussels ; espacepublic@urban.brussels