



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

Bruxelles Urbanisme et Patrimoine

Direction de l'Urbanisme
Monsieur Thibaut Jossart
Directeur

Direction du Patrimoine Culturel
Monsieur Thierry Wauters
Directeur

Mont des Arts, 10-13
B - 1000 BRUXELLES

Bruxelles, le 11/04/2024

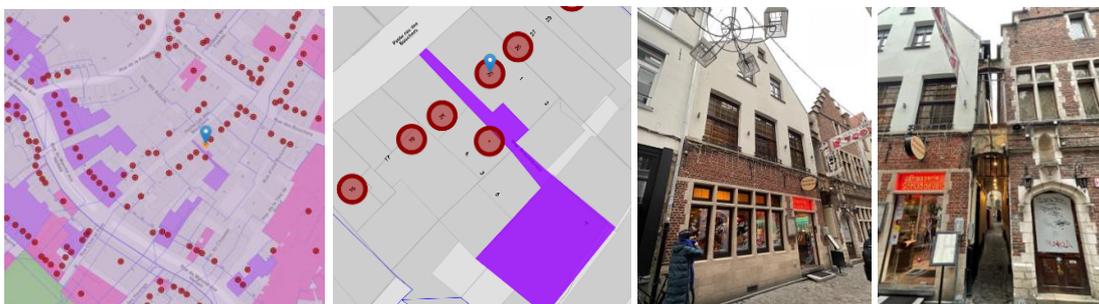
N/Réf. : BXL21920_723_PUN
Gest. : KD
V/Réf. : 2043-0110/05/2023-158PR
Corr DPC: Isabelle SEGURA
NOVA : 04/PFU/1896245
Corr DU: Diane GUSTIN
Julie NANNETTI

BRUXELLES. Petite rue des Bouchers, 23
(= façade latérale longeant l'impasse Schuddeveld comprise dans le périmètre classé du Théâtre Toone et de l'impasse Schuddeveld + zone de protection / zone tampon UNESCO / inventaire)
PERMIS UNIQUE : modifier les baies de fenêtre de la façade latérale, construire un chien assis dans la toiture à versant latérale, modifier le versant de toiture arrière, modifier la conduite d'évacuation de la hotte du restaurant, supprimer un escalier intérieur entre le rez-de-chaussée et le 1er étage et construire un nouvel escalier intérieur entre le 1er et 2ème étages et placer une tente solaire sur la façade latérale donnant sur l'impasse classée (mise en conformité)

Avis conforme de la CRMS

Messieurs les Directeurs,

En réponse à votre courrier du 14/03/2024, nous vous communiquons *l'avis conforme défavorable* émis par notre Assemblée en sa séance du 03/04/2024, concernant la demande sous rubrique.



Extraits Brugis et vues des façades depuis la rue et l'impasse Schudeveld (extraits du dossier)

L'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 27 février 1997 classe comme ensemble les façades, la toiture et certaines parties intérieures du Théâtre Toone sis impasse Schuddeveld 6 et l'impasse Schuddeveld à Bruxelles. Pour le bien sis Petite rue des Bouchers 23, la façade latérale qui longe l'impasse Schuddeveld est comprise dans ce classement. L'ensemble est par ailleurs inscrit à l'inventaire du patrimoine architectural et situé dans le périmètre de la zone Unesco délimitée autour de la Grand-Place, patrimoine mondial.

1/4

CONTEXTE ET DEMANDE

L'impasse Schuddeveld, étroite et caractérisée par ses arcs d'étrésillonement, fait partie des rares venelles bruxelloises à avoir conservé un caractère originel par son implantation et son tracé. La façade à rue date dans son aspect actuel des années 70 mais le noyau de la maison est plus ancien et pourrait dater de la fin du XVII^e-début du XVIII^e siècle. L'ensemble sis Petite rue des Bouchers 23 autour d'une cour intérieure (3 bâtiments qui s'organisent autour d'une cour intérieure) et le bâtiment arrière implanté en retrait et accessible depuis l'impasse constituaient à l'origine deux propriétés distinctes, apparemment reliées et unifiées après 1950.

Concernant la façade à rue, la CRMS a émis en 2018 un avis défavorable sur une demande de régularisation de travaux effectués en infraction (cf. avis du 9/05/2018)¹. Quant aux façades longeant l'impasse, la situation de droit serait 1978 d'après le dossier. Ces façades latérales font l'objet de la présente demande de régularisation d'une série de travaux réalisés sans autorisation au fil du temps (avis conforme sur les parties protégées). L'avis de la CRMS est également sollicité pour la régularisation d'autres travaux effectués en toiture et à l'intérieur du bien (avis non conforme sur les parties non protégées). A titre indicatif, la CRMS rappelle qu'elle a émis un avis conforme concernant le bien opposé de l'impasse (n°21) qui portait notamment sur la restauration de la façade latérale sise dans l'impasse classée (cf. avis du 13/01/2021)².

AVIS DE LA CRMS

1) Avis conforme sur la façade latérale longeant l'impasse Schuddeveld classée

Il s'agit de la régularisation des interventions réalisées au niveau de la façade arrière de la maison à rue et au niveau de la façade latérale de l'annexe arrière et de la maison avant, à savoir :

- la modification des baies de fenêtres et le renouvellement partiel des menuiseries
- l'installation d'une tente solaire et d'une enseigne lumineuse
- le rehaussement du niveau de la corniche de la façade latérale de l'annexe arrière
- en partie arrière (zone élargie de l'impasse), les façades ont été revêtues d'un enduit contemporain de type "crépi" puis peintes au moyen d'une peinture filmogène (de teinte crème tirant vers le jaune pâle)
- en partie avant de l'impasse, l'enduit traditionnel à la chaux de la façade latérale de la maison à rue a été réparé et remplacé partiellement par un cimentage



*Façade latérale dans l'impasse Schuddeveld : situations de droit (PU 1978) et de fait.
Vues actuelles de l'impasse (photos 2023 © URBAN)*

De manière générale, la CRMS ne souscrit pas à la régularisation de ces interventions. Disparates, hybrides et peu intégrées, elles sont inadéquates eu égard au contexte patrimonial de l'impasse classée.

¹ https://crms.brussels/sites/default/files/avis/621/BXL21920_621_PetiteruedesBouchers_23_0.pdf

² https://crms.brussels/sites/default/files/avis/667/BXL22767_667_PUN_Petite_rue_des_Bouchers_21.pdf

- En effet, en ce qui concerne les baies du bâtiment arrière, au fil des travaux, la façade a perdu toute cohérence, aussi bien du point de vue de l'implantation et des proportions de ses baies que des menuiseries qui y sont installées. La Commission n'est pas favorable à leur régularisation car selon elle, il n'y a pas lieu d'aménager à cet endroit de l'impasse une terrasse et d'y ouvrir largement la façade. Pour ce qui est des menuiseries, elles sont de piètre qualité et totalement disparates. **La CRMS demande de rétablir une cohérence au niveau des baies et de leur menuiserie (châssis en bois sans petits bois appliqués et dont la mouluration extérieure se rapprochera le plus possible de modèles traditionnels).**
- En ce qui concerne la tente solaire, la Commission estime qu'elle vient perturber la lecture des façades et que son installation paraît peu justifiée vu l'étroitesse de l'impasse. En outre, le garde-corps du balcon de l'étage est inachevé. Ces dispositifs sont disproportionnés et particulièrement peu intégrés dans le contexte patrimonial de l'impasse classée. **La CRMS demande de supprimer la terrasse, la tente solaire, l'enseigne et tous les autres dispositifs, de revenir à une porte flanquée de deux fenêtres et d'harmoniser les menuiseries de l'ensemble, de compléter le garde-corps du balcon ou de démonter celui-ci s'il n'est plus utilisé.**
- De même, en ce qui concerne la rehausse du niveau de la corniche du bâtiment arrière, la CRMS estime important que côté impasse il reste perceptible que le bâtiment arrière était un bâtiment secondaire, moins haut et important que l'ensemble implanté à front de la Petite rue des Bouchers. **Elle demande le retour à l'ancien niveau de corniche.**
- Enfin, le crépi au ciment peint existant est incompatible avec la maçonnerie traditionnelle ourdée à la chaux qu'il revêt. L'enduit, quoique récent, présente déjà des pathologies (fissures...). La peinture filmogène également (cloques au niveau du balcon). **Seul un renouvellement complet de ces crépis au moyen d'un enduit traditionnel à la chaux conviendrait pour la totalité de ces façades. A cet égard, la CRMS demande de s'inspirer des recommandations formulées pour la façade latérale du n°21 et de traiter, en concertation avec la DPC, l'ensemble des façades, tant celles à rue que celles de l'impasse, de manière similaire pour retrouver la cohérence des lieux et contribuer à la remise en valeur de cet ensemble classé dans la zone Unesco de la Grand-Place, au cœur de l'îlot sacré.**

2) Avis non conforme sur les parties non protégées

2.1) Au niveau des toitures, la demande porte sur la régularisation de :

- la construction d'une nouvelle lucarne type chien assis sur le toit incliné de la maison à rue, côté impasse
- l'installation du nouvel extracteur de la hotte industrielle de la cuisine du restaurant sur le toit de la nouvelle lucarne
- la modifications des toitures inclinées des arrière-bâtiments



La nouvelle lucarne et la hotte industrielle (photos extraites du dossier). A droite, la toiture et les installations techniques visibles sur la vue aérienne (photo 2024 © Google maps)

Bien que ces interventions ne soient pas visibles de la rue ou de l'impasse, la CRMS estime que tant la nouvelle lucarne que la nouvelle hotte ne peuvent pas être régularisées en raison de leur caractère disparate et de l'encombrement qu'elles créent sur la toiture. Pour la Commission, les toitures en zone Unesco revêtent une identité patrimoniale et participent, comme cinquième façade, au paysage urbain historique de l'îlot sacré. Dans ce contexte, il importe de soigner les vues les plus diverses vers et depuis ces toitures significativement à l'heure où les rooftops urbains se multiplient dans le centre-ville de Bruxelles, notamment depuis le Palais de la Bourse. La lucarne devra donc être démontée et les

installations techniques installées en toiture démontées et relocalisées au niveau de la toiture plate de l'ancienne cour intérieure (conformément au PU 1978).

Pour ce qui est des modifications des toitures inclinées des arrière-bâtimens, *la CRMS les regrette car elles contribuent à banaliser le bâti et demande, au minimum, le retour au pristin état du niveau de corniche ancien du bâtiment arrière, côté impasse (voir plus haut), les autres éléments anciens ayant vraisemblablement déjà disparu.*

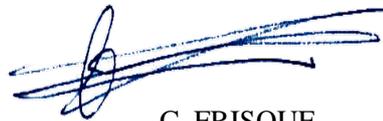
2.2) Au niveau de l'intérieur, la demande vise à régulariser la modification de la circulation verticale du bâtiment arrière : l'escalier hélicoïdal qui reliait le rez-de-chaussée au 1^{er} étage a été remplacé sans autorisation par un escalier quart tournant qui relie dorénavant le rez-de-chaussée au niveau sous toiture (2^e étage).

L'intérieur étant déjà fort modifié, la CRMS n'émet pas d'objection à ces interventions à condition que l'ouverture de la dalle et l'ouvrage réalisé n'occasionnent aucun problème structurel à l'édifice.

Veillez agréer, Messieurs les Directeurs, l'expression de nos sentiments distingués.



A. AUTENNE
Secrétaire



C. FRISQUE
Président f.f.

c.c. à : isegura@urban.brussels ; jvandersmissen@urban.brussels ; restauration@urban.brussels ; avis.advies@urban.brussels ; crms@urban.brussels ; opp.patrimoine@brucity.be