Typologie de l'Ancien Régime

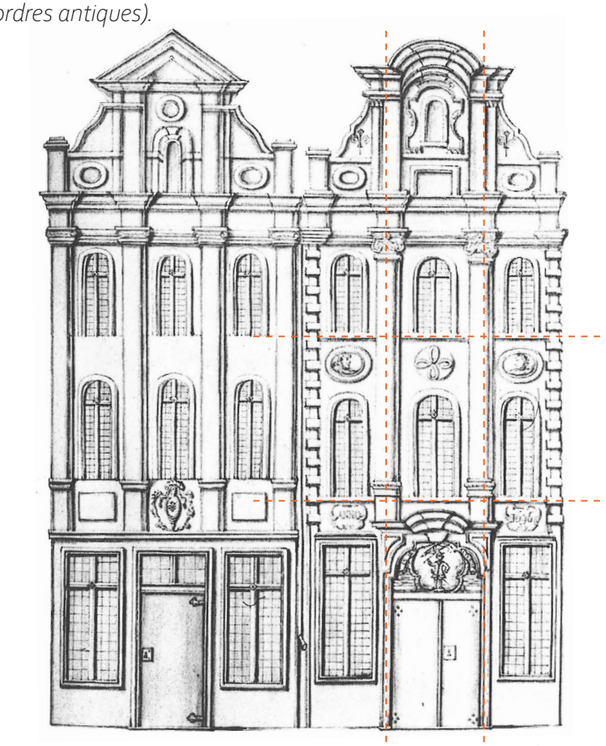
Période : début du XVIII^e siècle

UNE ARCHITECTURE DE LA RECONSTRUCTION

Suite au bombardement d'août 1695, dans le cadre d'une politique d'annexion des Pays-Bas par la France, la Grand-Place et ses abords ont été détruits. Les constructions alors majoritairement en bois ont brûlé, ne laissant encore debout que des éléments en pierre, principalement les caves voûtées. Dans un esprit d'efficacité, les étroites parcelles et le modèle de la maison individuelle ont été conservés et rapidement reconstruits (endéans les 3 à 5 ans). Les bâtiments neufs ont donc pris appui sur les anciennes fondations.

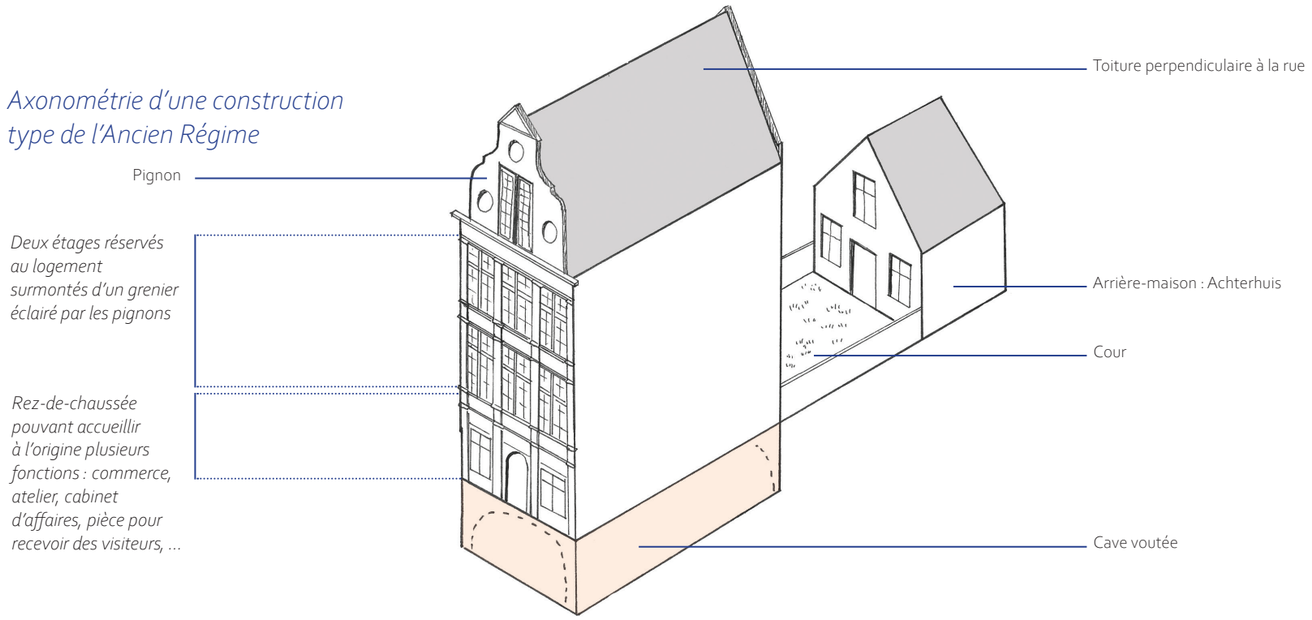
LES FAÇADES, de style baroque

Façade à pignon construite en brique et en pierre blanche, organisée selon une trame de bandes horizontales (continuité des appuis de fenêtres) et verticales avec des trumeaux en faible saillie, parfois même des colonnes engagées ou pilastres (rappelant les ordres antiques).



© Maisons de la Petite rue au Beurre reconstruites après le bombardement. Extrait d'un acte notarié de 1789. Bruxelles, Archives de la Ville, Fonds iconographique C 8842

Axonométrie d'une construction type de l'Ancien Régime



LA MAISON BOURGEOISE

Façade coiffée d'un pignon à rampants chantournés, souvent terminé par un petit fronton.



Rue du Marché aux Herbes, 66

L'HABITAT GROUPÉ

Façade couronnée par un entablement droit continu, surmonté par des lucarnes (situation courante si plusieurs maisons sont réunies derrière une même composition).



Rue de la Madeleine, 31

FAÇADE ARRIÈRE

Traitement très simple de la façade, dont la fonction est uniquement de refermer l'espace de la maison.
Pignon à rampants droits, recouverts d'un enduit couleur sable, cachant la toiture en façade. Les faîtages sont plus ou moins de mêmes hauteurs.



Ensemble de façades arrières (rue du Marché aux Herbes)

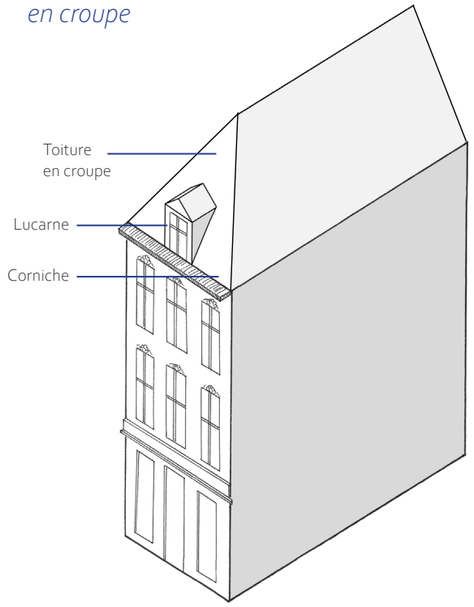
Evolution du bâti Ancien Régime vers le Néoclassique

UNE « MODERNISATION » DES FAÇADES BAROQUES

Certaines façades ont connu une «modernisation» par la suppression des pignons sur rue, dans une volonté de retrouver une composition néoclassique, sobre et géométrique.
La toiture a été modifiée, par la création d'une croupe ou en inversant le sens de toiture (opération rarement réalisée, les maisons étant, pour la plupart, de grande profondeur).

En façade, les baies sont aussi transformées, leurs hauteurs ont été ajustées et les fenêtres à croisées en pierre sont remplacées par des châssis en bois.

Axonométrie illustrant une toiture en croupe



Transformation d'un immeuble, rue Marché aux Fromages / angle rue des Eperonniers, situations de 1849 et de 1938.



© Brochure : *La Grand-Place et ses abords : un patrimoine mondial*. 2000. p.27 - 28



Rue du Marché aux Herbes, 30 et 32

Typologie néoclassique

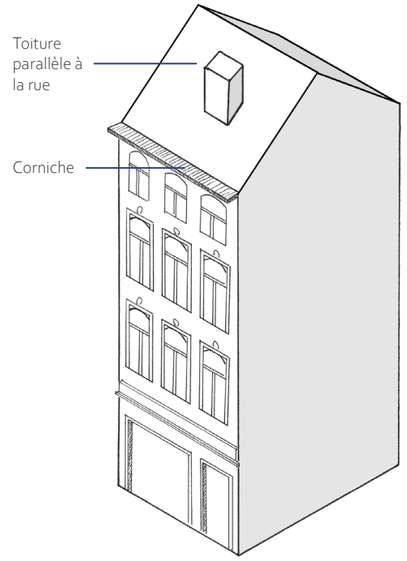
PLANCHE 2

Période : fin du XVIII^e siècle - XIX^e siècle

UNE NOUVELLE TYPOLOGIE SOUS L'INFLUENCE FRANÇAISE

Apparition du style néoclassique sous l'influence française, qui devient le style prédominant pour les nouvelles constructions. La toiture est parallèle à la rue et les immeubles moins profonds. La façade néoclassique comporte une corniche et est parfois surmontée d'une ou deux lucarnes.

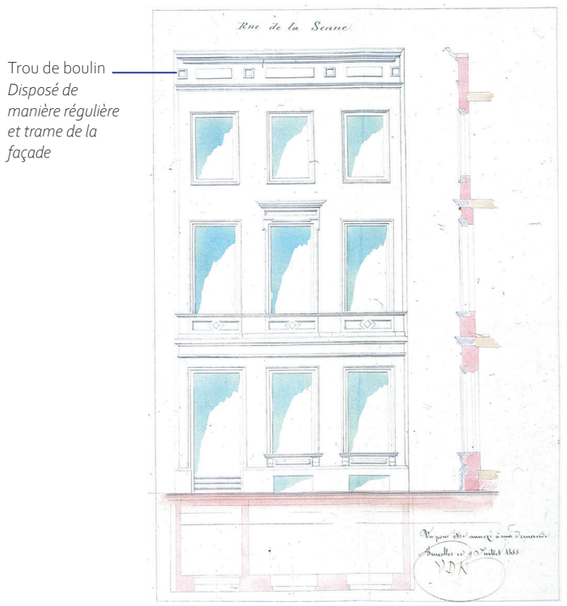
Axonométrie d'une construction néoclassique, de gabarit R+2 + étage attique



Détail d'un entablement



Rue Duquesnoy, 45



© E. Hennaut. M. Demanet. *Bois et Métal, dans les façades à Bruxelles 1850-1940.* Fondation Roi Baudouin ; Archives d'Architecture Moderne. 1997. p. 27.



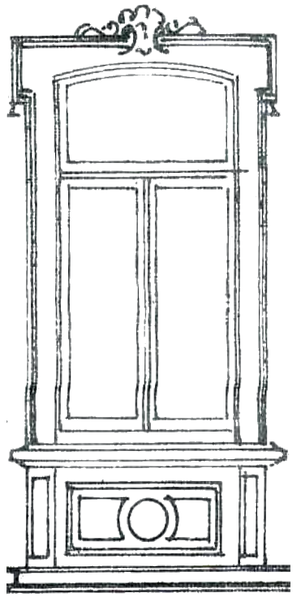
Rue Duquesnoy, 2 à 10

Typologie néoclassique : les châssis

Période : fin du XVIII^e siècle - XIX^e siècle

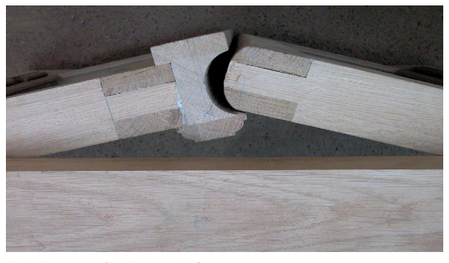
PRINCIPES DU CHÂSSIS NÉOCLASSIQUE

Le châssis néoclassique est un modèle type utilisé pour la majeure partie des maisons d'alignement au XIX^e siècle. En bois et aux proportions régulières, le châssis néoclassique comprend une division tripartite : deux ouvrants verticaux symétriques surmontés d'une imposte vitrée fixe. On retrouve souvent une mouluration semi-circulaire sur le montant central et la traverse.



Châssis néoclassique d'origine

Entretenir le châssis d'origine assure sa longévité, cela permet de conserver le mécanisme d'ouverture ancien (à mouton et gueule-de-loup) et les quincailleries d'origine (crémones, espagnolettes, ...).



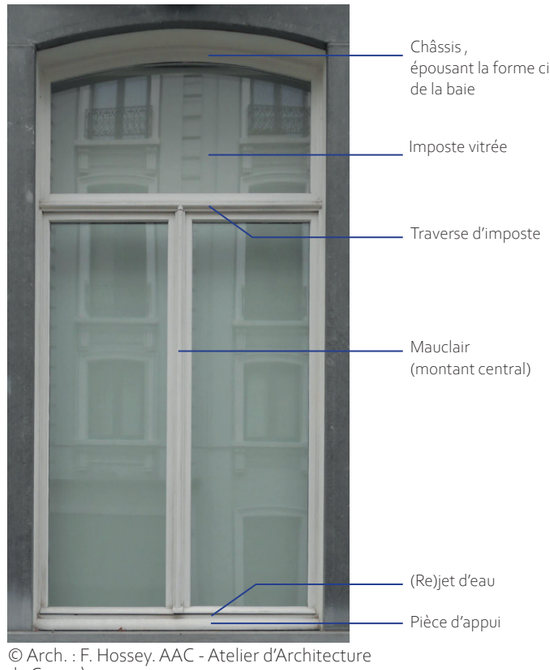
© J. Bertrand - Centre Urbain

Détail : ouvrant à battant à gueule-de-loup

MODÈLE DE CHÂSSIS CONTEMPORAIN

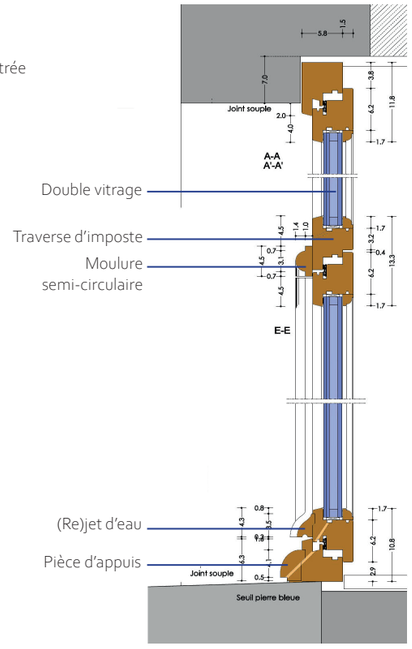
Certains châssis contemporains permettent de respecter les caractéristiques du châssis d'origine, afin d'assurer la cohérence et l'équilibre de la façade : dessin, divisions, cintre, profils et moulures...

Vue de face



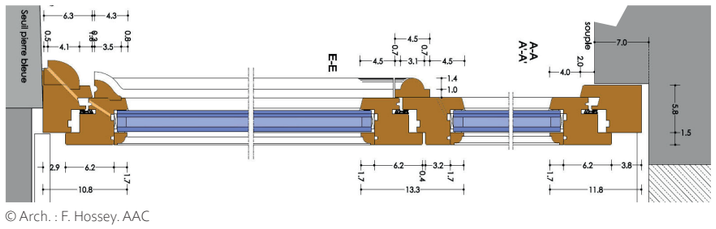
© Arch. : F. Hossey. AAC - Atelier d'Architecture du Congrès

Vue en coupe



© Arch. : F. Hossey. AAC

Vue en plan



© Arch. : F. Hossey. AAC

Système d'ouvrant à triple frappe contemporain et double vitrage. Il permet la mise en oeuvre d'une bonne étanchéité tout en reproduisant visuellement l'esthétique du châssis néoclassique type.

RÉPARER OU REMPLACER LES CHÂSSIS D'ORIGINE

RÉPARER LES CHÂSSIS :

Il est aussi possible de réparer les châssis anciens, en restaurant ou en remplaçant seulement certaines parties (exemples : la pièce d'appui, le rejet d'eau).

Les châssis d'origine peuvent nécessiter une amélioration de l'isolation thermique et acoustique. Il est alors possible de placer un vitrage feuilleté, un survitrage ou encore l'ajout d'un double châssis.

REMPLACER LES CHÂSSIS :

Les châssis moulurés à l'ancienne peuvent être réalisés par un artisan, toutefois il existe aussi des solutions pour adapter des châssis industriels en intégrant la modénature type néoclassique.

Il est important de respecter la matérialité d'origine : le bois, et de conserver la surface éclairante existante : maintenir autant que possible la largeur des sections des montants et traverses d'origine.

POUR ALLER PLUS LOIN :

Il est possible de récupérer des pièces de châssis anciens.
Plus d'information sur le site : www.opalis.be

Il est aussi préférable de choisir un bois d'origne locale ou géographiquement proche et labellisé (FSC ou PEFC).

Typologie éclectique

Période : 2ème moitié du XIXe - début XXe siècle

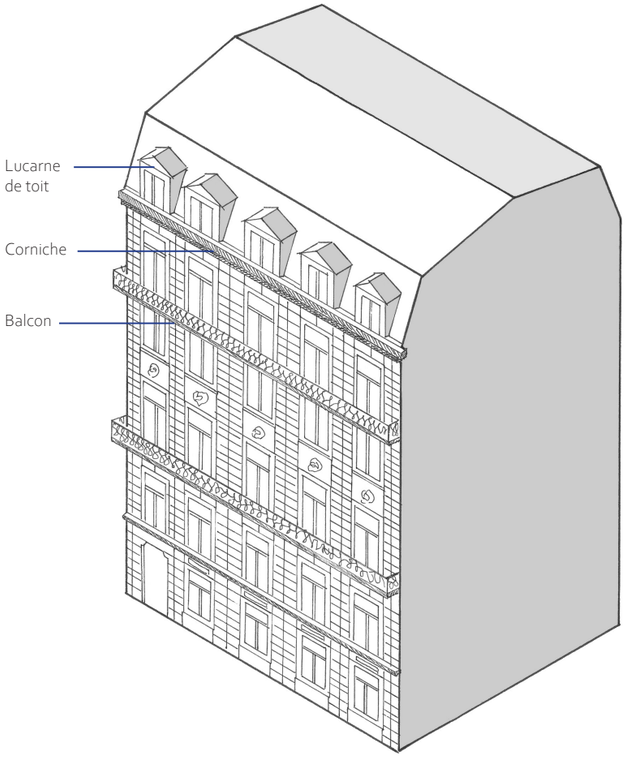
DÉFINITION DE L'ÉCLECTISME

Le style éclectique reprend et/ou interprète différents styles et époques de l'histoire de l'art et de l'architecture. De nouvelles formes apparaissent, les matériaux et couleurs sont mis en valeur. On peut trouver sur un même édifice l'expression de plusieurs styles architecturaux.

L'IMMEUBLE DE RAPPORT

A la fin du XIXe siècle avec la construction des boulevards du centre, apparaît une nouvelle typologie : l'immeuble de rapport et cela spécifiquement dans le quartier avec la construction des boulevards du centre. Les façades donnant sur rue sont plus larges, souvent en imitation pierre ou en pierres blanches, les gabarits sont plus importants.

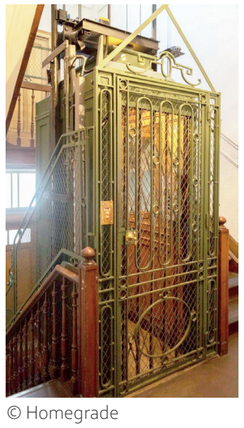
Axonométrie d'un immeuble de rapport, de gabarit R+4 + attique



Immeuble de rapport - Rue d'Arenberg, 3
Style éclectique à tendance néoclassique



© patrimoine.brussels



© Homegrade

L'ascenseur, s'il est d'origine, est un élément remarquable de l'immeuble de rapport.



Immeuble de rapport
Rue Grétry, 47-43
Façade éclectique, briques et pierres blanches



Ensemble
Rue de la Bourse
Série d'immeubles de rapport, dont les rez-de-chaussée sont protégés par un auvent commun.



Ensemble
Rue Henri Maus
Front homogène de façades de style éclectique d'immeubles de rapport ou de commerce.

Evolution du bâti ancien

DÉGRADATION DU BÂTI PAR DES TRAVAUX DE TRANSFORMATION

Les modifications du bâti les plus fréquentes (en orange) sont liées aux commerces présents au rez-de-chaussée. Ceux-ci ont été modernisés, les accès indépendants et l'escalier entre le rez-de-chaussé et le 1er étage ont souvent été supprimés. Les baies ont été modifiées de façon à créer notamment des devantures de magasin.

Aux étages sous-utilisés, de nombreux décors intérieurs ont disparu. Durant la période de l'après-guerre, certains immeubles ont aussi été « re-façadés ».

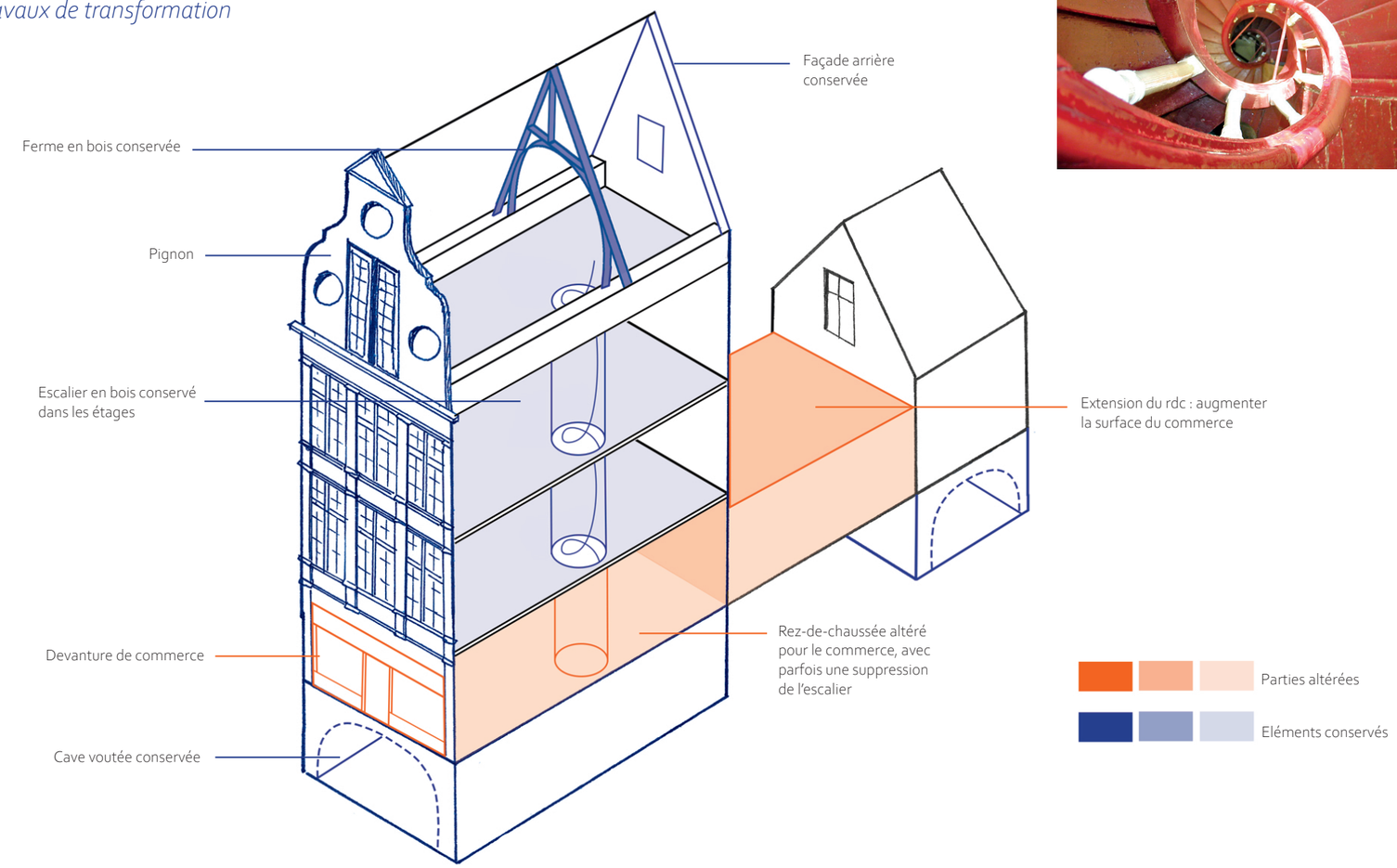
Rue des Eperonniers, 53



Cette maison de style Ancien Régime a été construite en 1697. La façade a entièrement été restaurée en 2016. La présence de nombreux vestiges sur la façade et d'une documentation précise a permis de rétablir les finitions d'une façade bruxelloise du XVIIe siècle.

Certaines parties ont néanmoins été conservées: les éventuels portails baroques, les étages des façades à rue, les caves, les façades arrière, les combles avec les fermes anciennes et les structures portantes des planchers des étages, une partie des escaliers et parfois les manteaux de cheminée du XIXe siècle.

Axonométrie de l'évolution du bâti et des travaux de transformation



Cave voutée



Façade arrière



Ferme en bois



P. Charruadas, 2019 ; © urban.brussels – ULB

Escalier

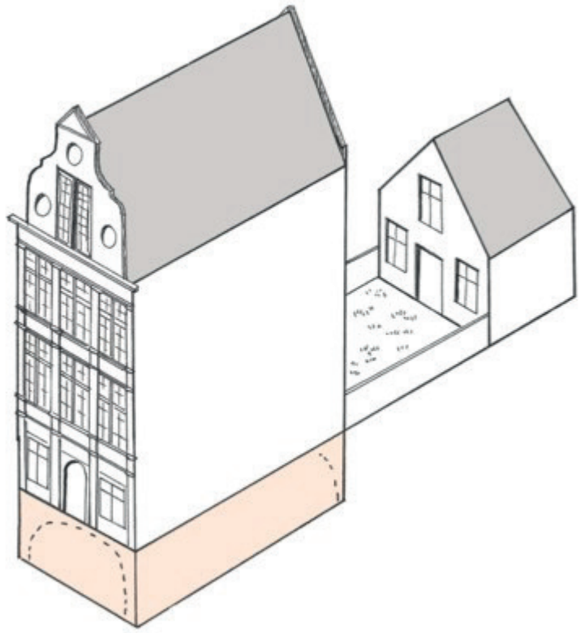
Dédensification des intérieurs d'îlots

RETROUVER LA QUALITÉ DE VIE DES INTÉRIEURS D'ÎLOTS EN DÉDENSIFIANT

L'objectif est de dédensifier les intérieurs d'îlots pour recréer des petites cours intérieures et accroître l'habitabilité des îlots tout en améliorant la qualité des espaces commerciaux.

Le choix de dédensifier est fait suivant une analyse du bâti et des éléments à valeur patrimoniale à préserver (par exemple certaines achterhuis) mais également d'une analyse des espaces de moindre intérêt patrimonial, qui présentent un potentiel de dédensification, et pourraient être démolis. La création de cours ou de patios en fond de commerce rendent celui-ci plus attractif et crée plus de caractère.

PRINCIPE DE DÉDENSIFICATION



AMÉLIORER L'HABITABILITÉ DES CŒURS D'ÎLOTS

Recréer des cours intérieures permettra d'assurer la qualité du commerce ainsi que le confort des employés en leur offrant de meilleures conditions de travail : un espace plus agréable par l'apport de lumière naturelle, une meilleure ventilation ou encore un espace extérieur pour se détendre.

Les vues directes depuis les commerces sur l'espace extérieur apportent un décor végétal, une ambiance intéressante et reposante. Ces cours intérieures permettent également de remettre en valeur les façades des maisons et arrière-maisons existantes, aujourd'hui souvent délaissées.

FAVORISER LA VÉGÉTALISATION DES INTÉRIEURS D'ÎLOTS

La création de cours intérieures par la dédensification des intérieurs d'îlots permet de réduire les îlots de chaleur pour les habitants, en diminuant l'imperméabilisation des sols pour retrouver des espaces de pleine terre, végétalisés et plantés.

EXEMPLES DE VERDURISATION

Plantations en pleine terre



Vieux Marché aux Grains



Uccle



Impasse de la Cigogne

Plantes couvrantes - plantes grimpantes



Impasse Sainte-Pétronille



Rue du Nom de Jésus



Jardin aux Fleurs

Plantations sur les balcons



Côté KaNal



Paris



Rue du Boulet

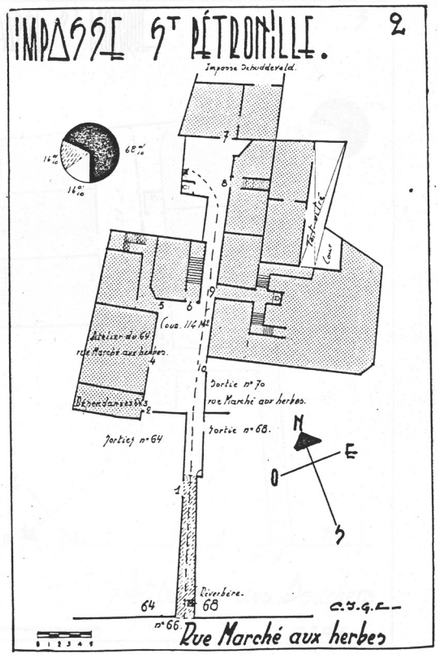
Végétalisation des impasses et des venelles

CARACTÉRISTIQUES DES IMPASSES

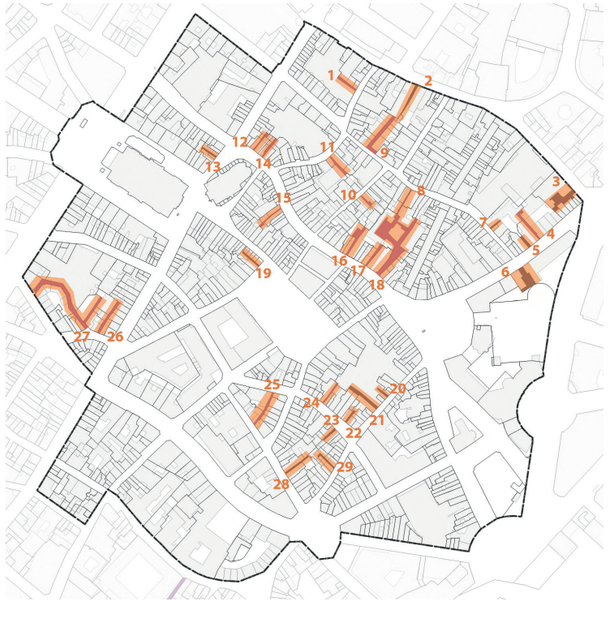
Le quartier autour de la Grand-Place présente de nombreuses impasses et venelles, renforçant son caractère historique. En effet, dès le Moyen-Age, on retrouve des passages étroits, qui se sont développés au gré d'une forte densification de l'habitat.

De nouveaux percements d'impasses et de venelles ont donc été créés pour desservir ces nouvelles constructions, notamment au XIX^{e} siècle. La vision hygiéniste qualifiant ces habitats d'insalubres a néanmoins amené la démolition de nombreuses habitations, par extension à la disparisation de venelles, et la création de rues plus larges, plus droites, plus aérées.

Plan de l'impasse Sainte-Pétronille



Ruelles et impasses actuelles, quartier Grand-Place



1. Impasse de la Giroflée
2. Voie privée : Impasse de la Fidélité
3. Voie privée
4. Impasse Saint-Sébastien
5. Voie privée
6. Voie privée
7. Voie privée
8. Rue d'une Personne
9. Impasse de la Fidélité
10. Impasse Schuddeveld
11. Impasse des Boeufs
12. Impasse des Cadeaux
13. Voie privée
14. Impasse Saint-Nicolas
15. Impasse des Métiers
16. Impasse Sainte-Pétronille
17. Impasse du Chapelet
18. Rue du Marché aux Peaux
19. Voie privée
20. Voie privée
21. Voie privée : Impasse des Eperionniers
22. Voie privée : Impasse du Coffy
23. Voie privée : Impasse de la Poupée
24. Impasse de la Cuve
25. Petite rue de la Violette
26. Impasse Madrille
27. Rue de la Chaufferette
28. Voie privée : Impasse de la Violette
29. Voie privée : Impasse du Duc de Savoie

Caractéristiques des impasses au XIX^{e} siècle :

Pavés au sol
Soubassement goudronné
Murs chaulés de blanc
Plafond à poutre de bois



Impasse du Roulier (rue de Flandre). Aquarelle de J. Carabain, 1895.



Exemple : entrée de l'impasse Sainte-Pétronille / passage sous immeuble

VÉGÉTALISATION DES IMPASSES ET DES VENELLES

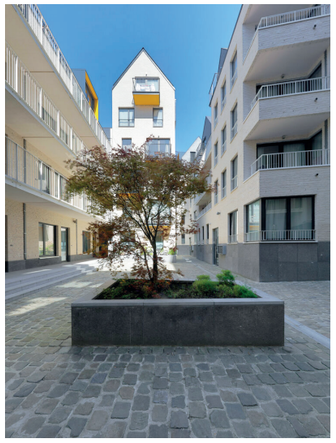
Impasse de la Cigogne



Rue du Nom de Jésus



Projet Îlot sacré, Galika



© Galika SRL 2021-2024

Projet Dominicains Écuyer (accès depuis l'impasse de la Fidélité)

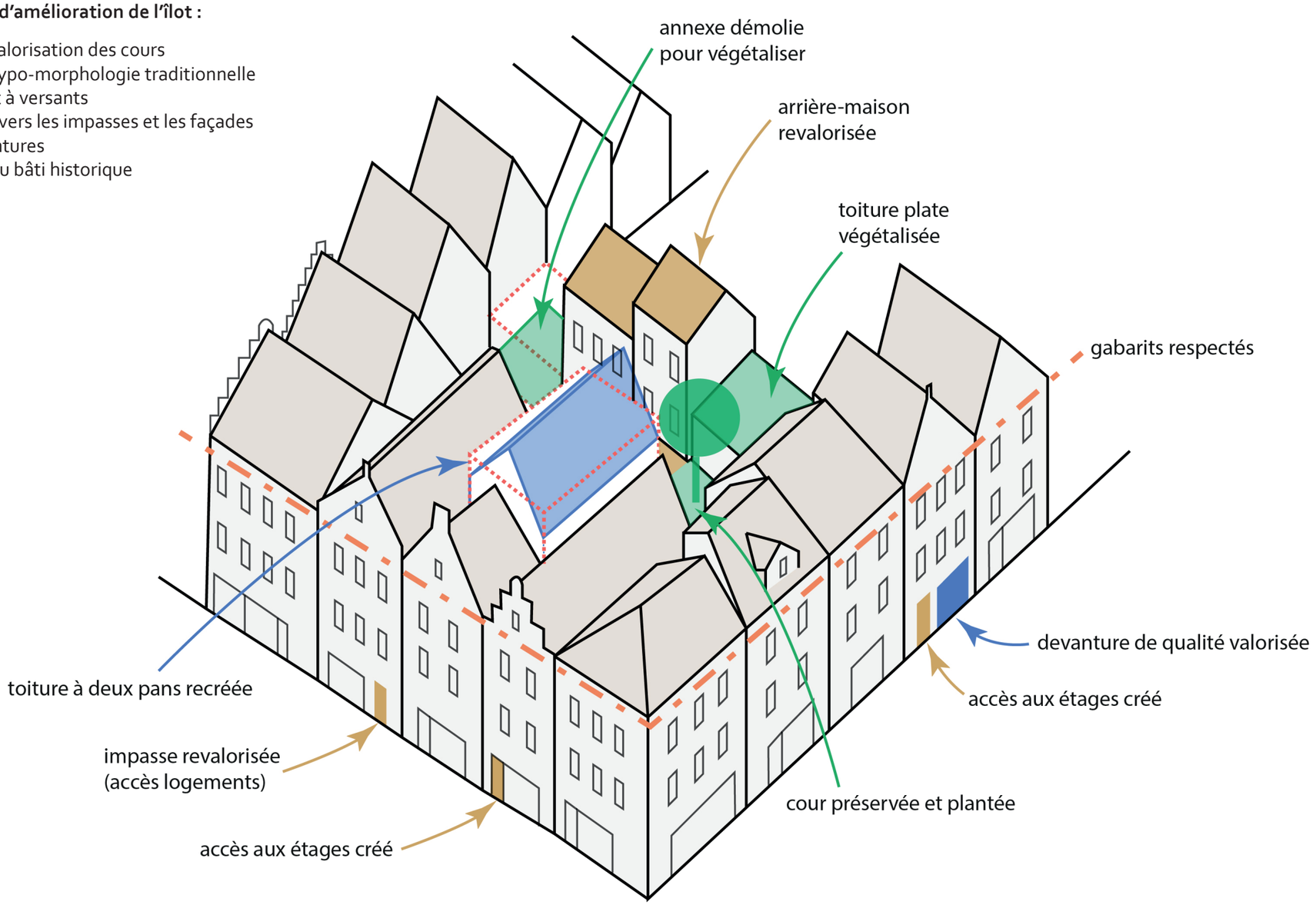


Pavés enherbés

Synthèse - îlot

Synthèse des actions d'amélioration de l'îlot :

- dédensification et revalorisation des cours
- rétablissement de la typo-morphologie traditionnelle
- rétablissement du toit à versants
- accès aux étages à travers les impasses et les façades
- valorisation des devantures
- respect des gabarits du bâti historique



Ensembles de grande cohérence

Cohérence de style, de rythme, de composition de façade, de gabarit, de formes de toiture, de matériaux, de couleurs…

PÉRIODE DE L'ANCIEN RÉGIME

L'ENSEMBLE RUE DU MARCHÉ AUX HERBES, n°22 à 50



PRINCIPALES ALTÉRATIONS

Le bâti d'origine a été construit au XVIII[e] siècle (Ancien Régime), il a néanmoins connu quelques modifications ponctuelles pendant la période du Néoclassicisme.

Certains pignons ont perdu leurs rampants chantournés et six maisons ont perdu leur pignon. Ces modifications sont parfois accompagnées d'une surélévation.

Au cours du temps, les vitrines des rez-de-chaussée ont aussi été transformées.

COHÉRENCE D'ENSEMBLE

Lecture verticale des façades (avec le parcellaire étroit). Cette trame verticale se retrouve dans l'organisation des ouvertures, et peut être renforcée par la présence de pilastres.

Cohérence de couleurs de teinte claire



Les maisons sont ici majoritairement enduites, sauf la maison située au n°42 qui est en pierre blanche.



Rue du Marché aux Herbes, n° 36 à 22



Rue du Marché aux Herbes, n° 50 à 44

Ensembles de grande cohérence

Cohérence de style, de rythme, de composition de façade, de gabarit, de formes de toiture, de matériaux, de couleurs…

PÉRIODE NÉOCLASSIQUE

L'ENSEMBLE RUE DU MIDI, n°30 à 52



Regroupement de deux maisons jumelées (30 et 32) formant l'angle entre la rue du Midi et la rue des Pierres.

Modification du premier étage aux n°34 et 38, pour l'intégrer dans le commerce.

Trois maisons jumelées (40 à 44) construites en 1861, masquées par une façade Second Empire. La façade est enduite, axée autour de la travée centrale présentant des pilastres à bossages. On note également la présence d'une serlienne.

Maison type Ancien Régime dont la façade a été modifiée dans le style Néoclassique, avec une toiture en croupe.

PRINCIPALES ALTÉRATIONS

Rupture de cohérence avec la modification du premier étage pour l'intégrer dans le commerce, entraînant donc la transformation de la façade.

COHÉRENCE D'ENSEMBLE

Les toitures sont en majorité parallèles à la rue, seule une maison possède une toiture en croupe. On retrouve une harmonie et une cohérence d'ensemble avec des couleurs de teinte claire. Les baies présentent des proportions régulières.

POUR ALLER PLUS LOIN :

Possibilité d'abaisser d'un niveau les devantures commerciales des n°34, 36 et 46 afin de retrouver une unité des vitrines commerciales. Atténuer les contrastes de couleur entre le rez-de-chaussée et le premier étage permettrait d'améliorer la cohérence d'ensemble.

Concernant le n°48, une maison de type Ancien Régime, maintenir le gabarit existant de manière à préserver la charpente d'origine.



Rue du Midi, n° 30 à 38



Rue du Midi, n° 38 à 44

Ensembles de grande cohérence

Cohérence de style, de rythme, de composition de façade, de gabarit, de formes de toiture, de matériaux, de couleurs…

PÉRIODE ÉCLECTIQUE

L'ENSEMBLE RUE GRÉTRY, n°21 à 51



Immeuble d'angle peu cohérent avec l'ensemble des bâtiments, par sa couleur jaune très marquée et un premier étage fortement transformé.

Immeuble de rapport identique à l'origine à ceux des n°41 et 39, composé d'une façade en pierres blanches et en briques.

Immeuble de rapport, composé d'une façade en pierres blanches et en briques.

Immeuble de rapport identique à ceux des n°49 et 47A, dont le rez-de-chaussée et le premier étage ont été modifiés de manière à créer une devanture s'étendant sur les deux niveaux.

Ensemble de deux immeubles de rapport identiques, composé d'une façade en pierres blanches et en briques, dont le rez-de-chaussée a été légèrement transformé. Cependant, la devanture modifiée au numéro 27 est remarquable.

Immeuble d'angle construit entre 1873 et 1874, sur les plans de l'architecte F. Abeels. Le rez-de-chaussée commercial a été modifié dans ses proportions notamment sur la moité gauche, entraînant aussi des modifications au premier étage.

PRINCIPALES ALTÉRATIONS

Modification des devantures commerciales du rez-de-chaussée, parfois jusqu'au premier étage.

COHÉRENCE D'ENSEMBLE

Ces immeubles de rapport de type haussmannien présentent un gabarit cohérent. Ils forment un ensemble d'îlots de style éclectique. Chaque immeuble est ornementé de nombreuses décorations, présentant pour la plupart des balustrades en fer forgé. Les teintes sont dans l'ensemble cohérentes, avec des bâtiments en pierres blanches ou en briques.



Rue Grétry, 51



Rue Grétry, 21 à 51

Teintes et matériaux

FAÇADE AVANT

Après le bombardement de 1695, les maisons ont été reconstruites rapidement, majoritairement avec des matériaux de réemploi. Ainsi, les maisons de type Ancien Régime ont été principalement construites en briques. Certaines étaient recouvertes par un enduit protecteur à la chaux, de manière à masquer l'irrégularité des matériaux notamment.

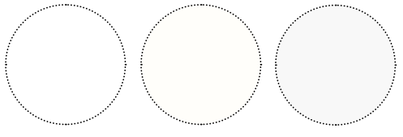
L'enduit à la chaux s'est généralisé à partir du milieu du XVIII[e], la monochromie de teinte claire s'est donc imposée sous l'influence néoclassique.

Les constructions en pierres blanches ou en imitation pierre se sont aussi par la suite développées, lors de la période éclectique.

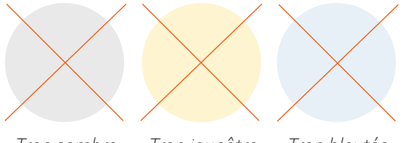
A NOTER :

Pour les constructions Ancien Régime, les murs en briques d'origine ne présentent pas de résistance suffisante à l'eau et doivent donc être protégés en appliquant un produit imperméable et consolidant. L'enduit traditionnel à la chaux est préférable au ciment ou à d'autres matériaux synthétiques afin de laisser respirer le mur en briques.

Les teintes d'enduits sont claires, blanc cru ou à tonalité plus chaude proche de la pierre.



Teintes d'enduit non autorisées :



Trop sombre *Trop jaunâtre* *Trop bleutée*

Ensemble Ancien Régime



Rue du Marché aux Herbes

Enduit de teinte claire

Ensemble néoclassique



Rue du Midi

Enduit de teinte claire

Ensemble éclectique



Rue Grétry

Pierres blanches ou imitation pierres blanches

Briques apparentes

FAÇADE ARRIÈRE

Les façades arrières des maisons sont enduites à la chaux, dans des teintes claires, majoritairement de couleur sable.



Rue du Marché aux Herbes - façades arrières

MATÉRIAUX DE TOITURE

Originellement, les toitures à deux versants étaient en tuiles ou en ardoises. Ces teintes et matériaux historiques sont à respecter.



Vue sur les toitures de Bruxelles, depuis la flèche de la Grand-Place

Tuiles en terre cuite



Ardoises

