



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

Bruxelles Urbanisme et Patrimoine

Direction de l'Urbanisme

Madame Bety WAKNINE

Directrice générale

Mont des Arts, 10-13

B - 1000 BRUXELLES

Réf. DPC : 2043-0078 04/2018-045PR (corr. : C. Jacques)

Réf. DU : 04/PFU/661799 (corr. : D. Gustin)

Réf. CRMS : AA/EB/BXL20299_630_BoisaBruler_19A

Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Objet : BRUXELLES. Quai au Bois à Brûler, 19A

Demande de permis unique portant sur l'aménagement de 9 appartements dans deux immeubles en fond de parcelle et sur quelques modifications au portail classé

Avis conforme de la CRMS

Madame la Directrice générale,

En réponse à votre courrier du 27/01/2018, nous vous communiquons ***l'avis conforme favorable sous réserves pour les parties protégées et défavorable pour les parties non protégées*** émis par notre Assemblée en sa séance du 05/12/2018.

Étendue de la protection

Le portail en anse de panier donnant accès aux bâtiments principalement concernés par la demande est classé comme monument par l'arrêté du 27/01/1983. L'intégralité du volume à rue, quant à lui, est compris dans la zone de protection de deux ensembles de maisons traditionnelles situées quai au Bois à Brûler n° 25 et quai aux Briques n° 14. Par ailleurs, le quai au Bois à Brûler constitue un axe structurant situé en ZICHEE.

L'avis de la CRMS est donc conforme uniquement pour les interventions projetées au niveau du portail classé.

Historique et description du bien

Très peu de données sont connues sur l'ensemble visé par la demande de transformation. L'Inventaire du Patrimoine monumental se concentre uniquement sur le bâtiment à rue et spécifiquement sur l'élément classé décrit de la manière suivante :



Sensiblement dans l'axe, au r.d.ch. par ailleurs totalement remanié, portail baroque en anse de panier, de la 2^e moitié du XVII^e s. Encadrement en pierre bleue creusé en cavet, formé de deux pilastres à dé médian accostés de volute à la base et terminés en imposte ; à clé en volutes, cannelée, arc ponctué de deux claveaux saillants et bordé presque



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES
KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN
complètement par un larmier. Marque de carrier, identifiée à celle de Ph. Derideau (Arquennes, 1655-1729)¹.

Fig. 1. Portail classé.
© CRMS, 03/12/2018.

¹ *Le patrimoine monumental de la Belgique. Bruxelles. 1/A. Pentagone A-D*, 1989, Liège, p. 153.



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES

KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN

Toujours à propos de l'entrée, le complément à l'avis conforme émis par la CRMS en séance du 03/10/2007 (AVL/CC/BXL-2.299/s. 420) demandait que « le volet métallique soit remplacé par une porte cochère adaptée à la typologie du porche et dotée d'une porte piétonne permettant un accès correct aux logements durant les heures de fermeture du commerce (quand la porte cochère serait fermée) ». Il est à noter que ce volet a effectivement été supprimé.

Concernant les bâtiments en fond de parcelle, principaux objets de la demande, les seuls renseignements disponibles sont ceux fournis par la note archéologique réalisée par la cellule Archéologie de la Direction du Patrimoine culturel (DPC, anciennement DMS) et le rapport d'analyse dendrochronologique (n° de dossier : BR574) que celle-ci a commandé dans le cadre de la convention visant à l'analyse dendro-archéologique de bâtiments relevant du patrimoine régional et de sites archéologiques en Région de Bruxelles-Capitale (C/2017-439).

L'étude typologique et dendrochronologique du bâtiment sis Quai au Bois à Brûler 19A à Bruxelles révèle une charpente de qualité médiocre, avec un mélange d'essence forestière –chêne et résineux– et l'utilisation de bois recyclés. Elle a été adaptée à l'élargissement de l'entrepôt. Une des pièces de résineux, le troisième entrant de la ferme II, porte une marque de marchand jusqu'à présent associée au commerce de bois de construction via la mer du nord.

La charpente primitive, à fermes et pannes, de la première moitié du XVIII^e siècle, présente des traits typologiques bien connus dans les combles à surcroît de cette époque à Bruxelles et en Brabant. Elle a été modifiée du côté ouest en relevant le versant du toit et en modifiant la base des portiques.

Les treize prélèvements dendrochronologiques ont été répartis dans l'ensemble de la toiture actuelle, neuf dans la station 01 (charpente primitive) et quatre dans la station 02 (agrandissement). Ils montrent une certaine diversité tant dans les essences (chêne et résineux), que dans le nombre de cernes et le rythme de croissance.

[...]

*Le recoupement de ces résultats, nous donne des abattages survenus **entre 1717 et 1720**. Ceci constitue un cadre chronologique restreint pour la datation de la charpente à fermes et pannes à portiques dans son premier état.*

Aucune datation n'a pu être établie pour l'agrandissement côté ouest (station 02), qui reste actuellement non datée².

Analyse de la demande

Le projet prévoit de réaménager les immeubles en intérieur d'îlot en 9 appartements :

- 2 studios dans le bâtiment latéral ;
- 6 appartements de 2 chambres et 1 appartement de 3 chambres dans le bâtiment du fond de la parcelle.



Fig. 2. Vue du niveau supérieur de la structure portante en bois.

Cliché S. Modrie, 27/02/2018.

© urban.brussels

² WEITZ A., FRAITURE P. et HOFFSUMMER P., 2018. *Rapport d'analyse dendrochronologique : Quai au Bois à Brûler 19A, Bruxelles*, p. 33.

Le bâtiment latéral abriterait également, au rez-de-chaussée, les caves et locaux techniques de l'ensemble des logements.

Dans le cadre du changement d'affectation, les toitures des deux édifices laisseraient place à des toitures plates verdurisées et érigées à hauteur du faîte des toitures existantes. En outre, l'espace entre les bâtiments avant et arrière, aujourd'hui couvert, serait découvert et destiné à une cour en intérieur d'îlot. Cet espace extérieur accueillerait, sous une couverture en zinc, le local vélo et le local poubelles.

Enfin, en ce qui concerne le portail classé, le projet prévoit :

- le nettoyage par micro grésage, le ragréage et le rejointoyage des pierres bleues du porche ;
- la restauration de la menuiserie et la remise en peinture en gris ;
- la suppression des anciens clapets de boîte aux lettres ;
- la création de 2 nouvelles boîtes aux lettres (l'une pour les nouveaux appartements et l'autre pour les logements existants).

Avis

Concernant spécifiquement le portail classé, la Commission se réjouit de sa restauration et émet un **avis conforme favorable sous réserves** d'intervenir avec soin, de réaliser des tests préalables (nettoyage, réparation des mortiers, peinture, boîtes aux lettres, réparations et greffes éventuelles) et de les soumettre pour approbation à la cellule Travaux de la DPC.

Concernant tout l'aménagement arrière, l'Assemblée émet un **avis défavorable**. En effet, la Commission ne dispose pas de suffisamment d'éléments pour se prononcer sur la forte reconfiguration des bâtiments en fond de parcelle. Vu l'ancienneté de la structure portante en bois et sa localisation en arrière du quai au Bois à Brûler, la CRMS estime qu'il est nécessaire de réaliser une étude historique consacrée aux deux édifices dans leur ensemble – et non seulement aux éléments en bois conservés dans le bâtiment parallèle à la voirie – préalablement à tout projet de reconversion. L'objectif est de documenter l'histoire de ces constructions, témoins privilégiés de l'activité portuaire bruxelloise et exemples relativement rares illustrant la typologie des entrepôts à Bruxelles au début du XVIII^e siècle. En novembre dernier, la thèse de Marianne De Fossé « Understanding the architecture and technology of historical urban warehouses in Antwerp, Brussels and Ghent », défendue à la VUB, a en effet montré l'importance et la richesse de l'étude de telles structures sur Bruxelles tout en révélant le peu d'exemplaires antérieurs au XIX^e siècle documentés jusqu'à présent.

D'un point de vue plus urbanistique, seule la suppression de la couverture de la cour améliore indubitablement la qualité de l'intérieur d'îlot. Pour le reste, le projet semble trop dense. Les rehausses projetées posent des problèmes de vues et de luminosité pour les bâtiments voisins. La distance de dégagement est insuffisante devant les fenêtres des espaces de vie des appartements n^{os} 1, 3 et 5. Par ailleurs, ces appartements, auxquels il faut ajouter les n^{os} 2, 4 et 6, ont une superficie trop faible par rapport au type de logement projeté (2 chambres).

En attendant les résultats de l'étude historique demandée, la CRMS plaide déjà pour la conservation de certains éléments soit *in situ* pour ce qui est de l'escalier en pierre bleue notamment, soit dans une matériauthèque, régionale par exemple, pour ce qui est des châssis. Elle attire également l'attention du maître d'ouvrage et de l'auteur de projet sur l'importance de préserver l'esprit du lieu et d'élaborer un projet dont le traitement architectural sera en adéquation avec la typologie du bâti existant.

Veuillez agréer, Madame la Directrice générale, l'expression de nos sentiments distingués.

A. AUTENNE
Secrétaire

C. FRISQUE
Président