



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 : 2043-0586/16/2019-091 PR (corr. DPC : I. Segura)
Réf. NOVA : // (corr. DU : //)
Réf. CRMS : AA/AH/BXL21324_647_Beurre_30
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Objet : BRUXELLES. Rue au Beurre, 30. Aménagement d'un appartement aux étages d'une maison traditionnelle et adaptation de la circulation verticale. Avis de la CRMS, préalable à l'introduction de la demande de permis d'urbanisme.

Monsieur le Directeur,

En réponse à votre courrier du 22/10/2019, nous vous communiquons les **remarques** formulées par notre Assemblée en sa séance du 27/11/2019.

LE CONTEXTE

L'arrêté du 20/11/2001 classe comme ensemble les biens sis rue au Beurre n^{os} 28, 30/32, 34/36, 38, 40, 42, 44, 46 ainsi que l'Impasse des Métiers à Bruxelles. Le bien concerné par la présente demande est classé en totalité. Il se trouve dans la zone tampon Unesco délimitée autour de la Grand-Place reconnue comme Patrimoine mondial.



La maison située aux n^{os} 30/32 de la rue au Beurre remonte à la campagne de reconstruction entamée vers la fin du XVII^e - début XVIII^e siècle à la suite du bombardement de 1695. Il s'agit d'une habitation double composée de deux maisons jumelées partageant une même façade et abritées sous une même toiture. Son enveloppe extérieure et ses structures portantes ont fait l'objet d'une campagne de restauration en 2016 (englobant également les n^{os} 28 et 32 / PU du 16/12/2014 / avis conforme de la CRMS du 10/09/2014).

Etat pendant les travaux de restauration © urban.brussels

Dans ce cadre, une étude historique a été réalisée en 2012-2013, qui comprend des informations intéressantes pour évaluer le présent projet :

- **façade**, de type traditionnel, de trois niveaux, quatre travées et pignon enduit en briques à gradins,
- **toiture** en bâtière perpendiculaire, recouverte de tuiles,
- rétrécissements successifs de la cour arrière intervenus au cours du temps ; probablement vers 1936, la cour disparaît complètement au profit d'une annexe,

1/4



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

- . **cave** voûtée en berceau surbaissé prolongée au-delà de l'alignement actuel, témoignant de la reconstruction de la maison en retrait par rapport à l'alignement primitif,
- . rez-de-chaussée commercial modernisé (actuellement occupé par un commerce de chocolat) et devanture maintes fois remaniée,
- . étages occupés par le dépôt au commerce,
- . **mur de refend** séparant les n^{os} 30 et 32 réalisé en longues briques de format «espagnol », donc très ancien, mais néanmoins pas contemporain de la réalisation du gros-œuvre des deux maisons. Ce mur n'est en effet pas liaisonné aux murs des façades et la partie des murs de façade qu'il recouvre comporte une finition enduite,
- . **escalier** à vis en bois central, accolé au mitoyen avec le n^o28, probablement d'origine mais amputé de ses premières marches au rez-de-chaussée (sur une hauteur de 2,62 m). Une partie de l'escalier reste néanmoins conservée au rez-de-chaussée, où elle est cachée par un faux plafond (voir ci-après). Le reste de l'escalier est conservé jusqu'au niveau des combles (3^e étage),
- . **distribution intérieure** des pièces aux étages également très ancienne,
- . **planchers** anciens portés par des **poutres** en chêne et composés des habituelles lames larges de résineux,
- . **gîtages** caractéristiques en chêne visibles par endroits. Dans le grenier, les habituelles **charpentes** en chêne de type « à portique » restent conservées. Des **chevrons** en résineux récents remplacent ceux d'origine.

LA DEMANDE

Le projet vise la rénovation intérieure du bien et l'aménagement d'un logement aux étages destiné au propriétaire-exploitant du commerce qui occupe le rez-de-chaussée. Les plans joints à la demande prévoient :

- . la création d'un nouvel accès au 1er étage en fond de parcelle, à l'emplacement de l'ancienne cour arrière,
- . l'aménagement d'un logement 2 chambres aux étages (1er et 2e étage + combles).
- . le compartimentage RF entre le commerce et le logement (faux-plafond RF au-dessus du rez-de-chaussée, pose flottante sur le plancher existant de panneaux de chapes sèches et nouveaux planchers, panneaux de plâtre collés sur panneaux de laine minérale sur toute la hauteur du mitoyen 30/32).



Escalier présent dans l'espace commercial et conditionnement installé au premier étage – images jointes à la demande

Cependant pendant l'instruction du dossier, les représentants de la CRMS et de la DPC ont constaté qu'un escalier avait été placé sans autorisation préalable dans l'espace commercial du rez-de-chaussée. Composé de marches métalliques ajourées, il a été installé dans la prolongation de l'escalier historique conservé aux étages mais est de plus grande amplitude et de facture totalement différente. L'escalier ancien en bois autrefois présent dans le volume du rez-de-chaussée a malheureusement été amputé de sa partie inférieure (avant les travaux caché par le faux-plafond). Le nouvel escalier sert à la fois d'accès aux étages et de présentoir grâce à son développement important et ses formes spécifiques. Egalement sans autorisation, le



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES

KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN

mur de fond du magasin a été équipé d'une armoire condamnant partiellement l'accès à la cour arrière ; le premier étage a été équipé d'un conditionnement d'air pour contrôler le climat des stocks.

Avis

La CRMS exprime un vif mécontentement quant à la réalisation de travaux dans un monument classé en l'absence de permis unique, particulièrement au sein de la zone Unesco. L'installation du nouvel escalier est d'autant plus regrettable qu'il a été réalisé au détriment d'un élément témoin de l'historique des lieux qui était parfaitement restituable sur base du reste des éléments en place.

Etant donné que l'escalier en place est spatialement très impactant et qu'il n'est pas intégré à la typologie du bien (classé !), la CRMS demande de remplacer l'escalier infractionnel et de le remplacer par un escalier à vis dans la continuité de l'escalier existant, tant en terme d'emprise que de facture.

Quant au projet de restauration globale, les interventions infractionnelles rendent la présente demande partiellement sans objet puisque l'option d'organiser la circulation verticale par la cour arrière semble aujourd'hui abandonnée et que le conditionnement d'air semble lié à un stockage. Ce point doit être clarifié. La Commission s'interroge donc sur les intentions réelles du demandeur : les étages resteront-ils utilisés comme espaces de stockage (équipés d'un conditionnement) ou seront-ils occupés comme logement ? L'organisation impacte les choix en termes de compartimentage RF, qu'il faudra dans tous les cas réaliser dans le respect de la cage d'escalier ancienne et des autres éléments patrimoniaux.

Dans l'attente de renseignements complémentaires à ce sujet, la CRMS formule les remarques suivantes sur les plans en sa possession à propos du projet de logement. De manière générale, elle demande de conserver et de remettre en valeur les éléments anciens encore présents dans la maison et de respecter les particularités du bien classé. Concrètement, la Commission demande de :

- . Veiller à la bonne conservation des planchers et des structures anciennes et, garder au maximum les planchers apparents ;
- . Soigner les raccords de la nouvelle contre-cloison RF, notamment avec les menuiseries des portes palières anciennes des étages, en élaborer les détails ;
- . Préciser le cloisonnement RF au niveau du commerce : contrairement à ce qui est indiqué dans la note explicative, la contre-cloison assurant le compartimentage incendie au niveau du mur de refend qui sépare les nos 30 et 32 n'est pas dessinée au niveau du rez-de-chaussée. Qu'en est-il ?
- . Conserver la cheminée qui se trouve dans la pièce arrière encore présente du 1^{er} étage jusqu'en toiture. S'agissant d'un élément très ancien qui fait partie intégrante de la maison, la Commission demande d'examiner la faisabilité d'y intégrer les techniques plutôt que de créer une nouvelle gaine en cloisons légères comme proposé ;
- . Conserver les deux portes palières qui datent probablement du XIX^e s. voire du début XX^e et qui permettent d'accéder aux pièces avant et arrière depuis le palier central ;
- . Renoncer à l'installation de la contre-cloison prévue à l'arrière du +3 côté mitoyen avec le n°28 qui ne semble pas indispensable, si ce n'est pour masquer les murs anciens.
- . Enfin, la CRMS s'interroge sur l'implantation de l'évacuation des eaux usées de la salle d'eaux (+2) au niveau du plancher et elle demande de préciser ce point. Elle est en tout cas défavorable à la mise en place d'un plancher surélevé d'une marche comme cela proposé en raison de l'implantation de la baignoire. Elle demande de conserver le niveau du plancher actuel.

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

A. AUTENNE

C. FRISQUE

3/4



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

Secrétaire

Président

c.c. BUP-DPC : I. Segura