



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

Envoi numérique uniquement (voir destinataires en fin d'avis) en raison de l'épidémie de Covid-19

Réf. NOVA : 04/PFD/1735475 (corr. DU : Wout COLLART ; Julien DOIGNES)

Réf. CRMS : AA/MB/BXL21711_653bis_QuaiAuFoin_59_65

Bruxelles, le 21/04/2020

Annexe : 1 dossier

Objet : BRUXELLES. Quai au Foin, 59-65.

Demande de permis portant sur la démolition d'un entrepôt et la construction d'un ensemble immobilier de 31 logements avec parking souterrain de 22 places et aménagement paysager.

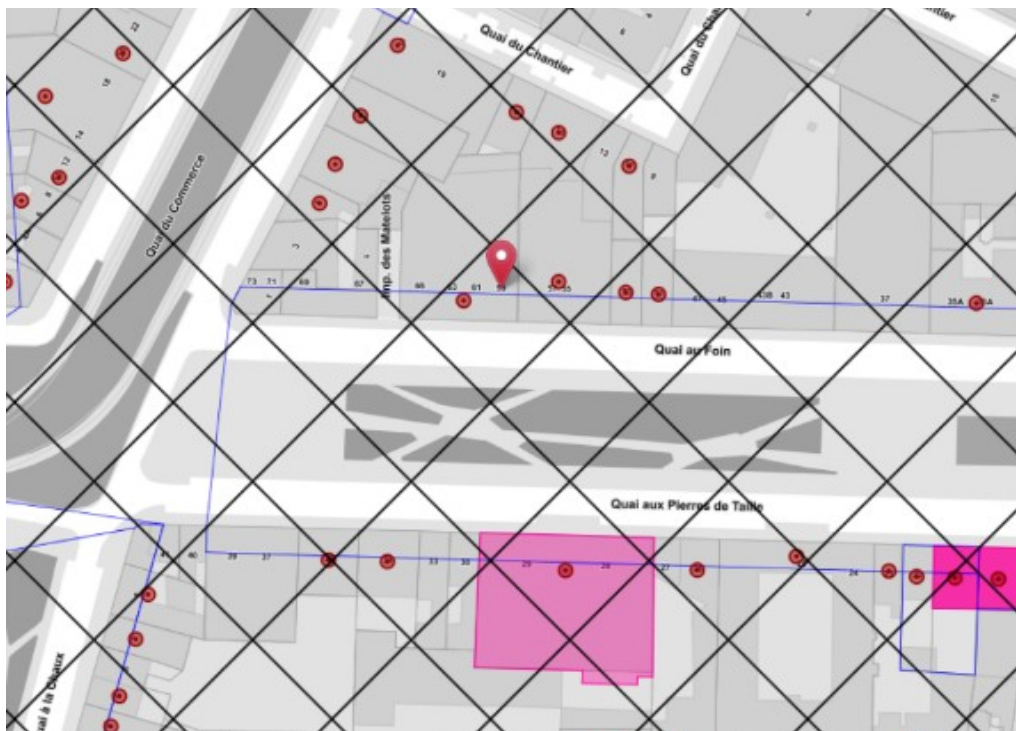
Avis de la CRMS

Madame la Directrice générale,

En réponse à votre courrier du 27/03/2020, reçu le 27/03/2020, nous vous communiquons ***l'avis défavorable*** formulé par notre Assemblée en sa séance du 08/04/2020.

Étendue de la protection

Le bien est situé dans la zone de protection de la maison classée sise Quai aux Pierres de Tailles, 20. Il est inscrit à l'inventaire du patrimoine architectural et est en ZICHEE du PRAS. Il est aussi inscrit dans le périmètre du PPAS n°60-67 bis 'Quartier « Anvers-Yser »'.





COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES
KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN
Historique et description du bien

Situé à l'angle du Quai au Foin et de l'impasse des Matelots, le bien est un ancien entrepôt aux foins, abritant autrefois le dépôt de fourrage de l'Ancienne Compagnie Hollandaise. Datant de la première moitié du XIX^e siècle, l'existence de ce dépôt à foin a pu être confirmée depuis 1841¹. Constitué de trois niveaux dont un rez-de-chaussée bas à demi enterré, il présente, en façade avant, douze travées sous deux bâtières à croupes perpendiculaires. La façade latérale longeant l'impasse des Matelots est ajourée d'une travée axiale.



A gauche : photo du Quai au foin avant le comblement des bassins avec sur la gauche, l'entrepôt.
A droite : Photo du bâtiment datée de 1978. Image tirée du dossier.

La zone à proximité du Quai au Foin près du Bassin de l'Entrepôt, initialement le Bassin au Foin en 1639, était un quartier de riches commerçants qui avaient installé côte à côte leurs lieux d'entreposage et leurs propres résidences cossues [Braeken et al., 1989 : 84]. Le nom du quai renvoie au fourrage alors destiné aux chevaux qui tractaient les bateaux le long des berges [Huberty et al., 1994 : 10]. L'existence de deux dépôts de foin a pu être confirmée, dont l'un servait pour les chevaux de l'armée (1820)³ et l'autre pour les chevaux de halage (1841)⁴. Ce dernier a d'ailleurs survécu. Datant de la première moitié du XIX^e siècle, ce type d'entrepôts est le plus ancien dont la fonction soit attestée.

Les deux édifices donnaient sur la rue, tout près des quais, probablement pour faciliter aussi bien le transport du foin depuis les débarcadères que l'accès en cas d'incendie. Des poulies placées sur leurs façades permettaient de hisser le foin jusqu'aux étages. La présence de plusieurs fenêtres assez larges peut paraître quelque peu surprenante, mais sans doute servaient-elles à créer une circulation d'air à l'intérieur afin de limiter l'humidité et les risques d'incendie. L'entrepôt de l'armée arborait une façade plus sophistiquée, vraisemblablement pour montrer l'importance de ce bâtiment du gouvernement.

La construction d'origine est représentative de l'époque : murs porteurs en brique et piliers, poutres, solives et planchers en bois. Le plancher est idéal pour le stockage du foin léger, car il absorbe l'humidité. Les façades présentaient des poulies permettant de hisser le foin jusqu'aux étages. Le bien présente un type particulier de construction du sous-sol : des piliers élancés en pierre bleue massive au lieu de voûtains en brique traditionnels⁵.

Le bien a déjà été transformé en 1989-1990 et a subi à cette occasion d'importantes transformations dont :

¹ DE FOSSÉ Marianne, *Anciens entrepôts urbains de Bruxelles : architecture et construction*, in : Brussels Studies, 2017, pp.5-6. – voir <https://journals.openedition.org/brussels/1590#fn6>.

² *Ibidem*

³ Dépôt de fourrage pour l'Armée, Rue du Chantier 7-11, 1820, démoli.

⁴ Dépôt de fourrage de l'Ancienne Compagnie Hollandaise, Quai au Foin 59-65, 1841

⁵ Extrait de : DE FOSSÉ Marianne, *op.cit.* pp.5-6.



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

- Regroupement des différents corps de bâtiment derrière une façade unique en brique rouge surmontée d'un grand fronton ;
- Arasement des deux toitures à croupe d'origine remplacées par une toiture plate.



A gauche : Vue actuelle de l'entrepôt depuis le Quai au Foin. Image tirée du dossier.

A droite : Photo aérienne illustrant le remplacement des deux toitures à croupe d'origine par une toiture plate. Image Google Inc. ©2020.

Il abrite depuis 1998 un grossiste en quincaillerie, il s'agit d'une des dernières entreprises de ce type à Bruxelles.

Analyse de la demande

Le projet consiste en la démolition de l'ancien entrepôt et la construction d'un immeuble de 31 logements (répartis comme suit : 10 studios, 6 appartements une chambre, 8 appartements deux chambres, 4 appartements trois chambres et 3 maisons unifamiliales deux chambres), d'un parking souterrain de 22 places et de l'aménagement d'un jardin à l'arrière en intérieur d'îlot. Le nouveau bâtiment est un R+6 avec un retrait du côté de l'impasse des Matelots et un retrait partiel sur le quai au Foin pour suggérer la continuité de la hauteur de corniche avec le bâtiment voisin. Il est pourvu de toitures vertes extensives. Le jardin est constitué par une toiture végétalisée sur parking et d'un bac 4m² de pleine terre pour la plantation d'un chêne Rouvre.



Ci-dessus : Photomontage du projet. A gauche, vue depuis le Quai au foin sur l'angle avec l'Impasse des Matelots. A droite, vue sur l'intérieur d'îlot créé. Images titées du dossier.

Avis



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES

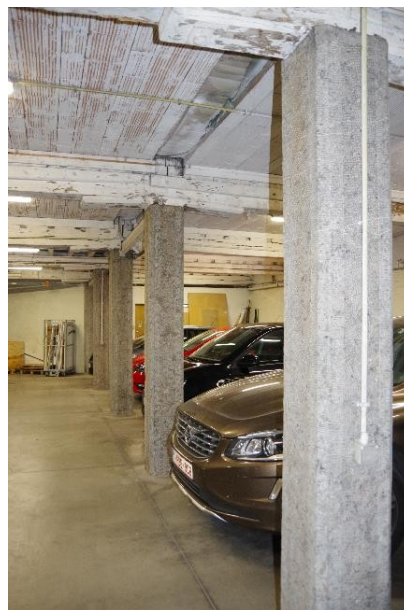
KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN

Le projet exploite au maximum les limites des différents règlements d'application (PPAS n°60-07bis Quartier Anvers - Yser / RRU / RCU...) tout en sollicitant de nombreuses dérogations présentées comme mineures et justifiées point par point.

Bien que le bien ait été transformé en 1989, ce qui l'a malheureusement partiellement dénaturé, il compte parmi les rares témoins de ce type d'édifices qui animaient jadis les quais et participe à ce titre pleinement au paysage urbain. La disparition de cet ancien entrepôt serait une perte irréversible d'un témoin patrimonial clef de la riche l'histoire du noyau portuaire de Bruxelles.

Au cours du xx^e siècle, de nombreux entrepôts historiques ont perdu leur fonction d'origine et ont souvent subi d'importantes modifications et transformations. De nos jours, les espaces urbains anciennement dévolus au commerce et à l'industrie sont en pleine mutation. Les entrepôts sont menacés de démolition en raison de la rapidité et de l'intensité avec lesquelles s'opère le réaménagement urbain du fait de la pression démographique. En dépit des démolitions, il subsiste à Bruxelles un exceptionnel ensemble riche et diversifié d'anciens entrepôts. Cependant, en vue d'assurer leur sauvegarde et leur réutilisation respectueuse après adaptation, il manque encore une base de connaissances relatives à cette typologie de bâtiments⁶.

La CRMS regrette que le dossier ne contienne pratiquement aucune information au sujet de la situation existante, ni aucune étude historique sur le bâtiment existant pourtant repris à l'Inventaire. La notice explicative se limite au projet de construction et au constat selon lequel « *La parcelle, actuellement occupée par un entrepôt, est une dent creuse entre 2 bâtiments moyens* ». Le dossier photos comprend quelques vues de l'extérieur, mais pas une seule image de l'intérieur de l'entrepôt présentant pourtant encore ses structures poteaux-poutres en bois ainsi que les piliers de pierres bleues du sous-sol mentionné plus haut.



A gauche : Photo de l'intérieur du bâtiment avec ses structures en poteaux-poutres de bois. Photo CRMS

A droite : Photo des piliers de pierres bleues au sous-sol. Photo CRMS

En raison de l'absence totale de prise en considération de la valeur patrimoniale du bien concerné, en l'absence d'une étude historique et archéologique documentant le bâtiment, la Commission émet un **avis défavorable** sur le projet actuel.

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

⁶ Extrait de : DE FOSSÉ Marianne, *op.cit.* pp.5-6.



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

Aurélie AUTENNE
Secrétaire Secretaris

Christian FRISQUE
Président Voorzitter

Envoi numérique uniquement en raison de l'épidémie de Covid-19

c.c. à BUP-DPC : mkreutz@urban.brussels ; svalcke@urban.brussels ; cvandersmissen@urban.brussels ;
mbadard@urban.brussels ; crms@urban.brussels
BUP-DU : wcollart@urban.brussels ; jdoignes@urban.brussels ; secretariat.urban@urban.brussels