



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

**Ville de Bruxelles**  
Département Urbanisme  
Section Autorisations  
**Madame V. Mosquera, Directrice**  
Boulevard Anspach, 6  
B - 1000 BRUXELLES

V/Réf. : B1126/2020 (corr. : O. BOUCHENAK)

N/Réf. : GM/BXL20297\_672\_PU\_-Bois\_à\_Brûler\_21-23

Bruxelles, le 03/05/2021

Annexe: /

Objet : BRUXELLES. Quai au Bois à Brûler, 21-23. Regrouper et réaménager 2 immeubles y pour réaliser un horeca, des chambres d'hôtel et des logements. Demande de permis d'urbanisme.

**Avis de la CRMS**

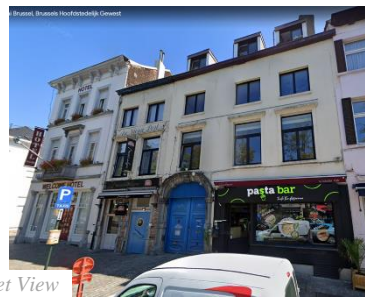
Madame,



© Brugis

En réponse à votre courrier du 12/04/2021, nous vous communiquons *l'avis favorable sous réserves* formulé par notre Assemblée en sa séance du 21/04/2021. La demande porte sur plusieurs bâtiments situés à l'angle du Quai au Bois à Brûler 21-23 et la rue du Peuplier. Les maisons néoclassiques situées au n°s 21 et 23 du Quai au Bois à Brûler sont reprises dans la zone de protection de la maison classée située au n°19. La maison au n°21 est aussi reprise à l'Inventaire du Patrimoine architectural. Le projet se situe par ailleurs au croisement de deux quartiers historiques, le quartier des quais et celui de l'ancien Béguinage, ayant chacun leurs propres particularités.

Le projet concerne la rénovation des immeubles existants ainsi que la modification du programme : le nombre de chambres d'hôtel serait étendu (de 16 à 19), les logements situés au 1<sup>e</sup> et 2<sup>e</sup> étages du n°21 supprimés et remplacés par 2 logements situés au rez-de-chaussée du n°23 et dans le comble du n°21 et les rez-de-chaussée des 2 immeubles seraient reliés pour y aménager le bar/restaurant de l'hôtel.



© Street View

Pour ce qui concerne les façades et toitures, les principales modifications sont :

- la remise en peinture des façades côté quai dans une teinte blanche,
- la mise en peinture des menuiseries du rez-de-chaussée du n°23 en noir, conformément à la situation historique des années 1930;
- l'ajout d'encadrements de fenêtres aux baies de la façade des années 1990 dans la rue du Peuplier ainsi que l'application sur cette même façade d'un carrelage de teinte bleu-blanc, rappelant les carreaux de Delft ce qui, selon la demande, évoquerait aussi l'artisanat et les activités commerciales des anciens quais;
- le remplacement de la porte et la mise en peinture noire des menuiseries du rez-de-chaussée du n°21;
- l'ajout d'une lucarne en toiture du n°21;
- le surhaussement de la cage d'ascenseur à l'arrière du n°23 et la construction d'une extension en toiture arrière du n°21.

1/3



Photomontages des façades projetées-extraits du dossier de demande

## Avis

La CRMS se prononce favorablement sur les grandes lignes du projet. Elle estime cependant que certaines interventions en façade devraient être revues afin de mieux s'intégrer à l'architecture néoclassique des immeubles concernés ainsi que du tissu urbain dans lequel le projet s'inscrit. Il s'agit notamment des points suivants :



Extrait photo historique publiée dans HENNE, A. et WAUTERS, A., *Histoire de la Ville de Bruxelles*, 1845.

- ajout d'une lucarne en toiture avant du n°21 : la CRMS ne s'oppose pas au principe même de l'ajout d'une lucarne mais estime que ses dimensions et le fait qu'elle soit décentrée par rapport à la façade ne sont pas adéquats. Elle propose de remplacer la lucarne projetée par deux lucarnes de plus petite taille qui se situeraient dans l'axe des baies de façade. La photo ci-jointe montre par ailleurs que cette proposition correspond à une situation historique. Ces éléments étant très fort visibles depuis les quais, il convient de traiter avec soin leurs détails et leur mise en œuvre. Les châssis doivent être en bois, comme ceux des étages (l'élévation du projet indique un châssis en PVC pour la nouvelle lucarne)

- revêtement en carrelages de la façade rue du Peuplier : la Commission estime cette proposition peu appropriée dans ce contexte urbanistique prédominé par des façades néoclassiques blanches d'une grande sobriété. Il n'y donc pas lieu de mettre l'accent sur cette façade, qui devrait rester neutre et sobre, d'autant plus qu'elle ne relève pas d'une grande qualité. La suppression des tentes solaires existantes est, par ailleurs, très positive.



Image extraite du dossier de demande

- enfin la CRMS constate certaines incohérences ente les différents documents. Ainsi, les encadrements de l'immeuble d'angle au n°23 seront revêtus d'un enduit gris selon l'élévation de la façade avant. Pour la façade latérale, l'élévation mentionne des encadrements de ton blanc. La visualisation (photomontage) semble montrer des encadrements blancs l'ensemble du bâtiment. La CRMS demande de retenir cette dernière option.



Pour ce qui concerne les intérieurs, le projet n'appelle pas de remarques particulières de la CRMS. Elle attire cependant l'attention sur la présence de beaucoup d'éléments conservés présentant un intérêt sur le plan patrimonial (plafonds moulurés, menuiseries, ...) et archéologique (notamment les caves voûtées du n°23. La note explicative mentionne la conservation de ses éléments dont la CRMS se réjouit. Elle demande dès lors de prendre toutes les mesures pour les protéger durant les travaux et les restaurer ou remettre en état dans les règles de l'art là où c'est nécessaire.

*Photo extraite du dossier de demande*

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

G. MEYFROOTS  
Secrétaire-adjointe

C. FRISQUE  
Président

c.c. : [svalcke@urban.brussels](mailto:svalcke@urban.brussels) ; [hlelievre@urban.brussels](mailto:hlelievre@urban.brussels) ; [mkreutz@urban.brussels](mailto:mkreutz@urban.brussels) ; [gvandebrouck@urban.brussels](mailto:gvandebrouck@urban.brussels) ;  
[pielli@urban.brussels](mailto:pielli@urban.brussels) ; [dsourbi@urban.brussels](mailto:dsourbi@urban.brussels) ; [bannegarn@urban.brussels](mailto:bannegarn@urban.brussels) ; [ouyama.bouchena@brucity.be](mailto:ouyama.bouchena@brucity.be) ;  
[commissionconcertation.urbanisme@brucity.be](mailto:commissionconcertation.urbanisme@brucity.be) ; [opp.patrimoine@brucity.be](mailto:opp.patrimoine@brucity.be) ; [cvandersmissen@urban.brussels](mailto:cvandersmissen@urban.brussels) ;  
[mbadard@urban.brussels](mailto:mbadard@urban.brussels) ; [crms@urban.brussels](mailto:crms@urban.brussels) ; [urban\\_avis.advies@urban.brussels](mailto:urban_avis.advies@urban.brussels)