



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

V/Réf. : **HL/2043-0800**

N/Réf. : GM/KD/BXL21913_694_PROT_Haute_4

Annexe : /

Bruxelles, le 19/08/2022

Monsieur le Directeur,

Objet : BRUXELLES. Rue Haute, 4.
Demande de classement comme monument de la totalité de l'immeuble.
Avis de la CRMS

En réponse à votre courrier du 18/07/2022, nous vous communiquons *l'avis favorable* formulé par notre Assemblée en sa séance du 17/08/2022 sur la demande de classement mentionnée sous rubrique.



A gauche, extrait Brugis. Au centre et à droite, situation actuelle et vue aérienne (Google maps © 2022)

Le bien figure actuellement à l'inventaire du patrimoine de la Région de Bruxelles-Capitale¹. Il est également compris dans la zone de protection de l'ancienne auberge « L'Estrille du Vieux Bruxelles » (rue de Rollebeek, 7-9). La demande de classement est introduite par le propriétaire.

Pour mémoire, en 2009, la CRMS a émis un avis défavorable sur une demande de régularisation de travaux réalisés sur le bien à partir de 2006². Son avis était motivé par l'intérêt patrimonial exceptionnel du bien confirmé notamment par une étude dendrochronologique réalisée en 2007 sur les charpentes³.

Le 4 juillet dernier, la CRMS a visité les lieux en présence des représentants du propriétaire et de la DPC. La visite a confirmé la haute valeur patrimoniale du bien.

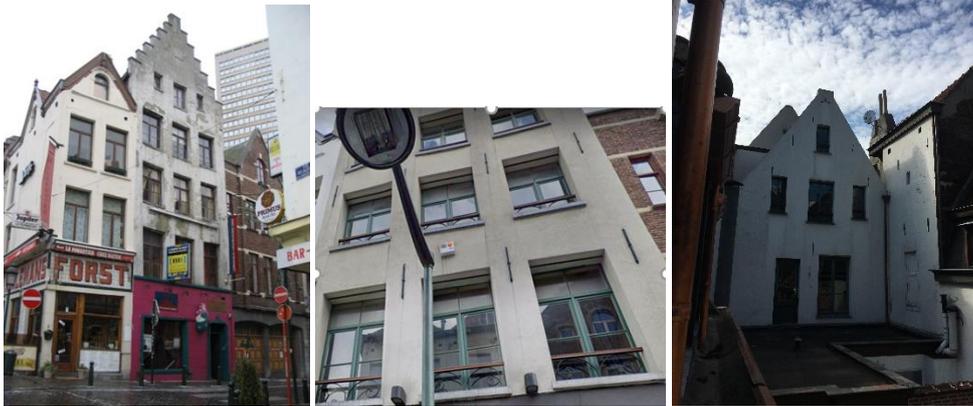
¹ https://monument.heritage.brussels/fr/Bruxelles_Pentagone/Rue_Haute/4/31168

² https://crms.brussels/sites/default/files/avis/468/BXL21913_468.pdf
https://crms.brussels/sites/default/files/avis/397/BXL21913_397.pdf

³ EECKHOUT J., *Rue Haute n°4 à Bruxelles. Rapport d'analyse dendrochronologique*. ULg, Liège, 2007

DESCRIPTION ET CARACTERISTIQUES PATRIMONIALES

Il s'agit d'une maison perpendiculaire de type traditionnel remontant au moins au XVII^e siècle, avec un noyau plus ancien daté du XVI^e siècle selon l'étude dendrochronologique. Située à l'entrée de la rue Haute, au croisement avec la rue de Rollebeek et le boulevard de l'Empereur, la maison présente un aspect imposant et bénéficie d'une grande visibilité. Elle est fortement imbriquée dans l'ensemble des bâtisses situées à l'angle des rues Haute et de Rollebeek (anciennement deux bâtiments construits l'un contre l'autre et remembrés par la suite ?).



A gauche, état avant rénovation (photo DPC © urban.brussels, 2006). Au centre, châssis XIX^e siècle rénovés (© Google maps, 2022). A droite, façade du volume arrière (photo DPC © urban.brussels, 2022)

L'état actuel résulte des travaux de rénovation opérés entre 2006 et 2010 et peut être résumé comme suit :

- La façade avant compte trois travées et est coiffée d'un pignon à 6 gradins et d'un élément de couronnement.
- En 2006, un nouvel enduit d'une épaisseur d'environ 7-8 cm a été appliqué sur la façade à rue, de nouveaux appuis de fenêtres ont été placés du côté avant et arrière. La façade arrière ne semble pas isolée ; elle a gardé son rythme d'ouvertures probablement d'origine.
- Selon la propriétaire, les châssis du XIX^e siècle ont été restaurés et remis en place, dans le cadre de la rénovation.
- La devanture actuelle est le résultat de différentes transformations dont la dernière a probablement eut lieu dans les années 1980 (grande vitrine à gauche et entrée à droite, donnant sur un sas avec une porte vers le magasin et l'accès au logement par un escalier droit).
- La maison est composée d'un volume avant auquel est directement accolé un volume arrière, légèrement moins élevé, tous deux surmontés d'une toiture à deux versants.



Photos DPC © Urban.brussels (2006)

- L'escalier, aménagé au XIXe siècle, est situé dans le volume arrière contre le mur de refend, formant liaison avec le volume à rue ; la cage d'escalier est assez ample et monte jusqu'aux combles, surmontée d'un petit toit plat.
- Chaque étage est formé de deux grandes pièces, de part et d'autre de la cage d'escalier, dont la volumétrie a été conservée.
- Les structures anciennes suivantes sont encore présentes :



A gauche, poutraisons et gâtages en chêne. Au centre et à droite, charpentes avant et après rénovation (photos DPC © urban.brussels, 2006 et 2022)

- poutraisons et gâtages en chêne (consoles de poutres aux profils de style gothique tardif présents dans les pièces avant du rez-de-chaussée et des 1e, 2e et 3e étages).
- charpentes caractéristiques, présentant une forte cohérence entre elles – système de fermes à portique en trapèze (ferme unique dans la partie avant, double ferme dans la partie arrière). La pente relativement élevée et légèrement supérieure à 55°, est devenue très rare à partir du XVIIe siècle dans la région. On distingue encore les marques d'assemblage (numéros II et III, avec contremarques simples au versant sud).
- Les murs porteurs semblent avoir été conservés.
- Il n'y a plus de planchers anciens, sauf dans une des pièces avant des étages où on voit au plafond de larges lames en peuplier.



A gauche, présence d'une niche dans la maison arrière (photo DPC © urban.brussels, 2022). Au centre et à droite, état des caves en 2006 (photos DPC © urban.brussels, 2006).

- Au 2^{ème} étage de la maison arrière, on retrouve une niche en brique mise à nu (ancien corps de cheminée ?).
- Présence de caves voûtées maintenues en l'état à ce jour.

En conclusion, la Commission estime que malgré les travaux de rénovation réalisés, le bien demeure un témoin important et particulièrement remarquable du bâti ancien de la rue Haute (style Renaissance flamande) ayant survécu au bombardement de 1695.

Elle émet dès lors un avis favorable à la demande de classement comme monument de la totalité du

bien, étant donné la haute valeur patrimoniale et la rareté de ce patrimoine issu de l'ancien régime.

Elle motive son avis en raison de l'intérêt historique et archéologique, esthétique, paysager :

- *il s'agit d'une maison traditionnelle datant de l'Ancien Régime qui fait partie des quelques dernières de la rue Haute (4 ou 5) présentant de façades à pignon d'une telle monumentalité,*
- *le caractère imposant de l'immeuble et de la volumétrie des pièces, qui n'ont pas été divisées et gardent donc leurs belles proportions,*
- *l'emplacement stratégique et forte visibilité que lui confèrent sa position à l'entrée de la rue Haute et le recul dans l'espace public, à l'amorce du boulevard de l'Empereur.*

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



G. MEYFROOTS
Secrétaire-adjointe



C. FRISQUE
Président

c.c. à : hlelievre@urban.brussels ; lleirens@urban.brussels ; protection@urban.brussels ; bcochi@urban.brussels ;
mbadard@urban.brussels ; opp.patrimoine@brucity.be ; kdepicker@urban.brussels ; crms@urban.brussels ;
sthielen@gov.brussels ; wstevens@gov.brussels