



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. : (corr. : M. Kreutz)

N/Réf. : AA/BDG/SBK30002-20290-20158-20037_639_Reine_14-15-16

Bruxelles, le

Annexe : 1 dossier

Objet : SCHAERBEEK. Place de la Reine, 14-15-16

Avis préalable à l'introduction d'une demande de permis d'urbanisme portant sur la démolition de 3 maisons néoclassiques, construction d'un pôle étudiant en liaison de la Maison des Arts dans le cadre du Contrat de Rénovation Urbaine Brabant/Nord/Saint-Lazare
▪ **Avis de la CRMS**

Monsieur le Directeur,

En réponse à votre courrier du 23/05/2019, reçu le 23/05/2019, nous vous communiquons ***l'avis défavorable*** formulé par notre Assemblée en sa séance du 05/06/2019.

Contexte

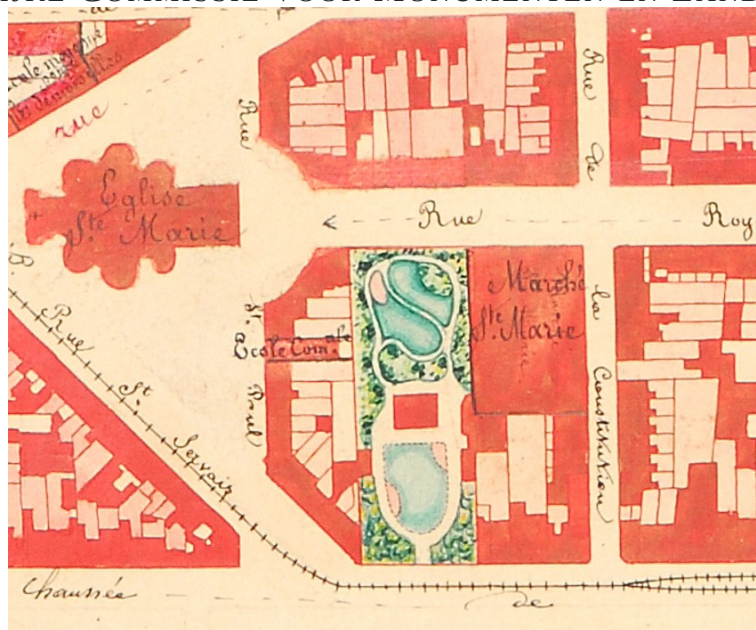
Situés au chevet de l'église royale Sainte-Marie (classée comme monument par AR 09/11/1976), les trois maisons dont il est question bordent la place de la Reine, dont l'ensemble formé par l'église Sainte-Marie et ses abords est classé comme site (AR du 03/10/1983). Ces maisons se situent également en bordure de la Maison des Arts (ancien château Eenens-Terlinden), classée comme monument (façades, toitures et certaines parties intérieures) et comme site (jardin) par AG du 09/11/1993.



Place de la Reine (biens et sites classés, zones de protection) ©Brugis

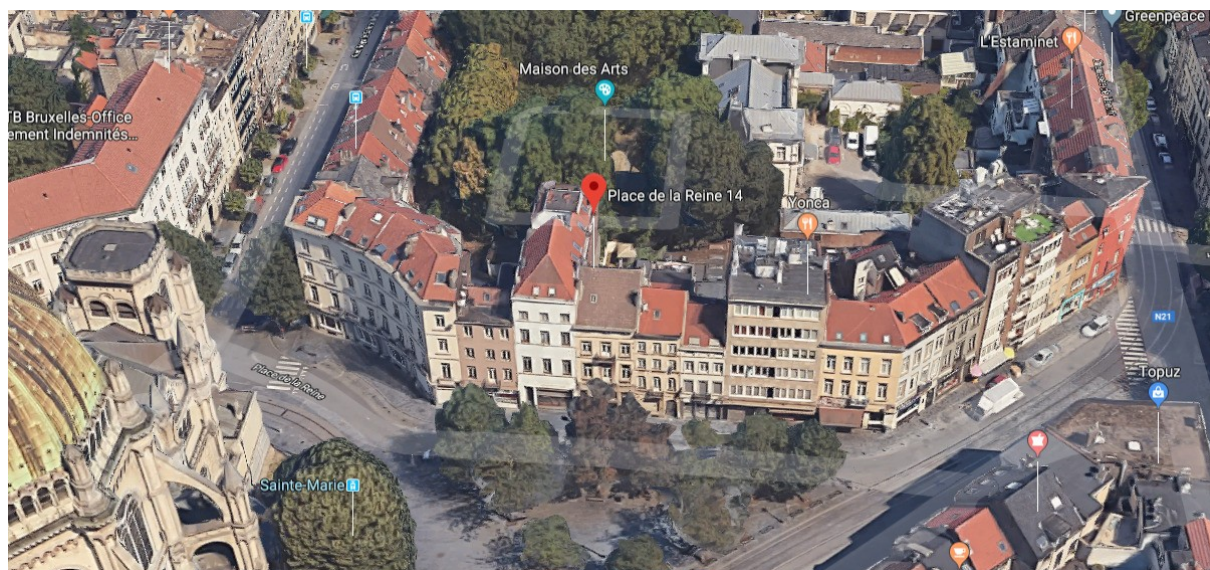


COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES
KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN



Détail du *Plan de la commune de Schaerbeek 1870*, montrant la villa Eenens, future Maison des Arts, (extr. de <http://www.irismonument.be> - ©Institut géographique national).

Les maisons n^{os} 14, 15 et 16 sont des immeubles néoclassiques, d'une composition simple et aux détails modestes : élévation enduite de trois travées sur 3 ½ ou 4 niveaux dégressifs, balcons, bandeaux de pierre, corniche saillante et trous de boulin... Leurs rez-de-chaussée ont été modifiés (garage au n^o14, centre médical et institution bancaire aux n^{os}15 et n^o16), mais dans des proportions raisonnables, sans altérer les étages. Ils s'implantent sur la place en harmonie avec leur environnement.



Place de la Reine, îlot des n^{os} 11 à 19 et vue sur la Maison des Arts (©Google maps, 2017)



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



Enfilade des n^{os} 12 à 17-18 (©Google maps, 2017)

Demande

La demande s'inscrit dans le cadre du Contrat de Rénovation Urbaine Brabant/Nord/ Saint-Lazare. Suite à la volonté de redynamiser la place et à une analyse des besoins du quartier, il est envisagé de créer un « Pôle Étudiant », à savoir un espace polyvalent accueillant diverses fonctions destinées à rassembler les étudiants (espace multimodaux pouvant répondre à des activités estudiantines tels un bar/cantine, lieu de *coworking*/étude, forum, guichet d'infos, cours collectifs, échanges culturels...) et à créer une nouvelle dynamique autour de la place de la Reine.

La volonté du demandeur est de lancer un concours d'architecture afin de construire un nouvel immeuble, en remplacement des 3 unités actuelles à démolir. Il serait proposé de suivre le gabarit de l'immeuble situé à droite des parcelles concernées, à savoir un immeuble probablement construit dans les années 60. Ce nouveau complexe devrait également être relié au jardin de la Maison des Arts, par le biais d'un cheminement à créer à l'arrière de la maison n°14.

Actuellement, la demande concerne le principe de démolition, totale ou partielle, des maisons n^{os} 14-15-16 et/ou de leurs annexes.

Avis

Suite à l'analyse du fond du dossier, l'Assemblée se prononce **défavorablement** quant à la démolition des trois maisons concernées. Elle insiste sur le caractère d'accompagnement de cette architecture, à considérer comme un élément essentiel du paysage urbain néoclassique et ce, à différentes échelles :

- **l'enfilade** de façades dont ces immeubles font partie : il s'agit d'une enfilade encore fort homogène, mis à part l'immeuble voisin de droite, erreur urbanistique qui ne doit en aucun cas être pris comme immeuble de référence ;
- **la place** de la Reine, carrefour central sur le Tracé Royal, et point de départ de la rue Royale Sainte-Marie qui deviendra la colonne vertébrale de l'urbanisation de Schaerbeek ;
- la **relation entre le monument** remarquable qu'est l'église Royale Sainte-Marie **et son environnement architectural**. Bien que de style romano-byzantin, cet édifice du culte a été



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

conçu en parfaite intégration avec le paysage environnant dont font partie les immeubles concernés ;

- la **relation entre la Maison des Arts** (villa néoclassique entourée de son jardin, remarquable exemple de maison de campagne néoclassique se retrouvant progressivement en intérieur d'ilot) **et l'arrière des immeubles**, principalement néoclassiques, qui la jouxtent et l'entourent, garantissant à la Maison des Arts et son jardin un paysage de grande qualité. Ces perceptions telles la vue sur le dôme de l'église depuis le site classé, la vue sur l'arrière des maisons néoclassiques participent à la valeur patrimoniale des lieux ;
- plus largement, les trois immeubles font partie intégrante du riche patrimoine néoclassique témoignant de la **première phase d'urbanisation de Schaerbeek**, qui fait l'objet d'une revalorisation et d'une sensibilisation. (voir par ex. la carte récemment éditée sur le patrimoine néoclassique à Schaerbeek - <https://www.1030.be/fr/nouvelle-carte-neoclassicisme>).

Pour toutes ces raisons, la CRMS encourage les demandeurs et auteurs de projet à redéfinir leur projet, sur base du maintien et de la valorisation de ces trois unités qui participent pleinement au caractère de la place et, à l'arrière, au paysage de la Maison des Arts. Elle demande également à la DPC de vérifier si la demande de démolition ne doit pas rentrer dans le cadre d'une procédure de permis unique vu qu'elle concerne des biens protégés.

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

A. AUTENNE
Secrétaire

C. FRISQUE
Président

c.c. à BUP-DPC : M. Kreutz, M. Muret , M. Vanhaelen, P. Bernard