



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

Réf. DPC : // (corr. : //)

Réf. DU : 15/PFD/1694827 (corr. : B.-N. Lemmens)

Réf. CRMS : AA/AH/SBK20335_639_Quinaux_40_42

Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Objet : SCHAERBEEK. Rue Quinaux, 40-42. Demande de permis d'urbanisme portant sur la démolition de deux maisons et la construction d'un centre médical.

Madame la Directrice générale,

En réponse à votre courrier du 24/05/2019, reçu le 27/05/2019, nous vous communiquons **l'avis défavorable** rendu par notre Assemblée en sa séance du 19/06/2019, concernant la demande mentionnée sous rubrique.

LE CONTEXTE

La demande émane de la Commune de Schaerbeek et vise la démolition des maisons situées 40 et 42, rue Quinaux ainsi que la réalisation à cet endroit d'un centre médical abritant deux entités PMS et deux entités PSE.

Les maisons concernées sont comprises dans la zone de protection de l'Hôtel communal de Schaerbeek, classé comme monument. Elles datent d'avant 1932, la maison n° 42 étant inscrite à l'Inventaire.

La rue Quinaux appartient à l'ensemble urbanistique créé dans les années 1882-1884 autour de la place Colignon et la nouvelle maison communale, dont le plan fut dressé en 1881 par l'ingénieur communal Bouchez et approuvé par arrêté royal du 21/4/1882.

L'axe descend en forte pente vers le carrefour de la rue Gallait avec la rue des Pavillons et se caractérise par son bâti néoclassique homogène composé de maisons à façades enduites. Au n° 32 se situe l'entrée de l'école communale n° 2 dont la façade d'inspiration néo-Renaissance flamande est également recouverte de briques claires par souci de cohérence.

Les maisons concernées sont quasi contemporaines à la création de la rue. Le n° 40 est connectée à l'école communale n° 2 adjacente via sa porte cochère et le passage cocher couvert qui mène vers la salle de gymnastique. Il s'agit d'une construction modeste d'un étage et deux travées, contrairement au n° 42 qui est une maison bourgeoise à caractère plus monumental. Réalisée en 1891, elle compte quatre travées et deux étages sur cave semi-enterrée, avec toiture mansardée. Les deux maisons possèdent des façades néoclassiques soignées, enduites en blanc sur soubassement en pierre bleue (arc surbaissés, balcons en fer forgé, etc. ...).

Autrefois probablement utilisé comme logement du concierge, le n° 40 a ensuite été occupé par l'école comme entrepôt pendant plusieurs années, et présente un déficit d'entretien. Le n° 42 a subi des modifications dans les années 1920 (dont l'ajout d'une véranda à l'arrière) et ensuite de lourdes

1/4



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES

KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN

transformations intérieures en vue de son occupation comme temple des témoins de Jéhova. En 2012, un incendie y a provoqué des dégâts au niveau de la toiture, suite à quoi la maison a été acquise par la Commune et délaissée depuis (toiture actuellement bâchée).

Le projet prévoit la démolition des deux maisons, à l'exception de leur soubassement et de la façade arrière du n° 42. Les parcelles seraient reconstruites pour abriter un centre médical R+4, organisé autour d'un hall central, accessible via une large entrée précédée du local de rangement vélos. Les façades seraient recouvertes de plaques de béton. Aucune connexion n'est prévue entre le futur centre et le site de l'école.



Rue Quinaux : perspective vers l'Hôtel communal et façades des nos 40 et 42 - © Streetview et Urban.brussels
Projet de construction nouvelle – dessin demande de permis

AVIS

La CRMS rend un avis très défavorable sur la demande et s'oppose fermement à la démolition des deux maisons néoclassiques.

Celles-ci appartiennent à la composition urbanistique organisée dans les années 1880 autour de la place Colignon et présentent, outre leur intérêt intrinsèque, une valeur patrimoniale importante en tant

2/4



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES

KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN

que composantes significatives de cet ensemble urbanistique remarquable et bien conservé. Elles méritent à ce titre d'être conservées et requalifiées.

Organisées selon un tracé symétrique de part et d'autre de l'Hôtel communal, les rues qui donnent sur la place Colignon ont gardé toute leur cohérence urbanistique et architecturale et leurs fronts bâtis sont globalement en bon état de conservation. Le rythme parcellaire, la cohérence et l'homogénéité des façades enduites claires, la succession des balcons, la composition et la modénature des façades sont d'autant d'éléments qui contribuent aux caractéristiques de cet axe, encore renforcées par le relief de la rue Quinaux, en forte pente.

Selon la CRMS, le projet de construction proposé table sur la rupture avec la composition des façades néoclassique et n'a pas sa place dans le contexte urbanistique de très haute qualité patrimoniale et urbanistique, impactant les fronts bâtis qui encadrent les perspectives sur et depuis la maison communale classée. **Elle demande donc de conserver les maisons et de préserver l'expression à rue des façades néoclassiques.**

Lors de la visite du 11/06 dernier par un représentant de la CRMS, il a été constaté que les constructions, bien que fortement dégradées, ne présentent pas de problèmes structurels qui empêcheraient, moyennant d'importantes rénovations intérieures certes, de conserver et réaffecter les maisons et donc aussi de s'inscrire dans une logique de durabilité. Stimuler des rénovations à long terme, efficaces financièrement et d'un point de vue énergétique et environnemental, peut s'inscrire dans une approche intégrée incluant les potentialités du bâti existant et de ses spécificités intrinsèques (typologiques, architecturales, techniques et constructives, ...).

Les maisons pourraient donc soit être réaffectées comme logements, soit accueillir le programme actuellement proposé dans le respect des spatialités néoclassiques (le centre doit-il réellement se réaliser à cet endroit, d'autant qu'il ne serait pas connecté au site scolaire ?).

Enfin, la CRMS déplore l'état des maisons - déclarées insalubres par le Bourgmestre - et ne peut comprendre qu'elles aient pu se dégrader de cette manière.

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

A. AUTENNE
Secrétaire

C. FRISQUE
Président



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

c.c. à BUP-DPC : M. Kreuz, C. De Greef
BUP-DU B.-N. Lemmens / Th. Jossart