



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

RenovaS asbl  
Rue d'Aerschot 208  
B - 1030 Bruxelles

Réf. DPC : (corr. DPC :M. Kreutz )

Réf. CRMS : AA/BDG/SBK30002\_674\_PU-préal\_Reine\_14-15-16

Bruxelles, le 14/06/2021

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

Demande d'avis préalable sur le projet d'aménagement d'un pôle étudiant et de quartier, et d'un lien avec la Maison des Arts.

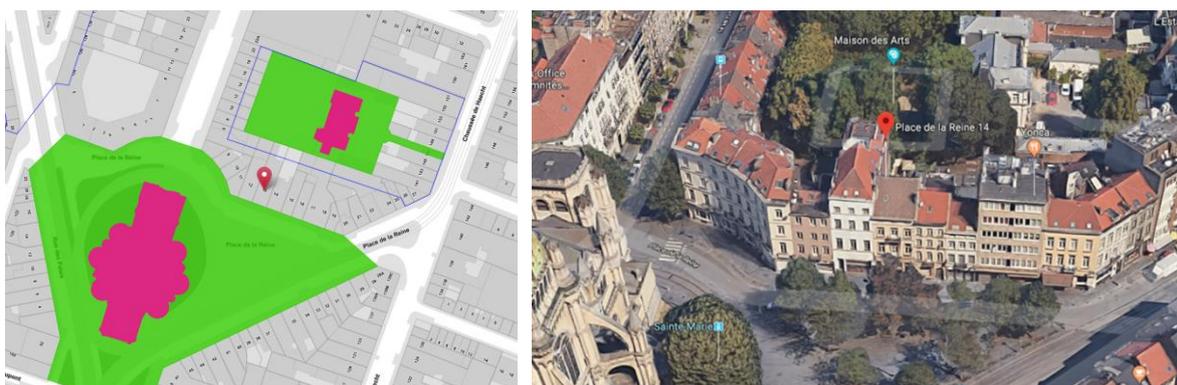
### Avis de principe de la CRMS

Mesdames, Messieurs,

En réponse à votre courrier du 21/05/2021, nous vous communiquons *les recommandations* formulées par notre Assemblée en sa séance du 02/06/2021 en amont de la désignation d'un lauréat dans le cadre d'un concours pour le projet sous objet.

### CONTEXTE

Situées au chevet de l'église royale Sainte-Marie (classée comme monument par AR 09/11/1976), les trois maisons néoclassiques dont il est question dans le concours bordent la place de la Reine, dont l'ensemble formé par l'église Royale 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. Pour ce qui relèvera de la procédure de permis liée aux parties classées, la CRMS invite les demandeurs à s'adresser à la Direction du Patrimoine Culturel d'Urban.



Place de la Reine : biens et sites classés, zones de protection ©Brugis et vue aérienne (©Google maps)

### HISTORIQUE DE LA DEMANDE

En sa séance du 05/06/2019, la CRMS avait été interrogée sur la démolition de trois maisons (n<sup>os</sup> 14, 15 et 16), préalablement à l'introduction d'une demande de permis d'urbanisme portant sur la construction d'un pôle étudiant en liaison de la Maison des Arts dans le cadre du Contrat de Rénovation Urbaine Brabant/Nord/Saint-Lazare.

1/4

Elle avait émis un avis défavorable sur la démolition des trois maisons concernées, insistant sur le caractère d'accompagnement de cette architecture, à considérer comme un élément essentiel du paysage urbain néoclassique : tout d'abord, à l'échelle de l'enfilade des façades, encore homogène, ensuite en lien avec l'ensemble de la place de la Reine et l'église Royale Sainte-Marie et, enfin, en relation avec la Maison des Arts dont le jardin clos classé est bordé des arrières discrets de ces maisons néoclassiques. La Commission encourageait la révision du projet, en visant le maintien et la revalorisation de ces trois unités.



Vue aérienne du jardin de la Maison des Arts (©Google Earth) et vue arrière d'une des maisons concernées par la demande (extr. d'un dossier du concours)

### **DEMANDE ET AVIS**

Dans le cadre du concours d'architecture ayant pour objet la réalisation du pôle de quartier (espace polyvalent, activités étudiantes, cafétaria, coworking, cours collectifs...), de logements étudiants et d'une liaison avec la Maison des Arts, l'asbl Renovas a émis le souhait d'avoir un avis collégial de la CRMS sur les projets déposés.

La Commission a décidé collégalement de répondre à cette demande en listant les points d'attention qui lui semblaient importants, d'un point de vue patrimonial, et pouvant le cas échéant éclairer les membres du jury en charge de désigner un lauréat. Elle tient à préciser qu'elle a listé ces points au regard de l'insertion des projets dans le paysage urbain, sans avoir eu l'occasion d'analyser finement les enjeux programmatiques ou énergétiques des propositions.



Place de la Reine, n°s 14, 15 et 16



Côté place de la Reine : les 5 esquisses retenues au concours (extr. de dossiers déposés)

Pour la CRMS, l'évaluation patrimoniale des projets devrait tenir compte des critères suivants :

Au niveau des **façades avant** :

- garder une lecture tripartite des trois maisons (séquence de l'enfilade liée au rythme parcellaire) et donc assurer la lisibilité des trois façades individuelles,
- préserver l'échelle des maisons dans l'enfilade de cette portion de la place et respecter une hiérarchie d'échelle par rapport à l'église,
- leur conserver une cohérence néoclassique et le rythme de la composition : succession de travées égales, verticalité, élévation dégressive des niveaux ponctuée de bandeaux horizontaux et se terminant par un entablement et une corniche marquant la transition vers la toiture,
- préserver la matérialité des façades et les rapports plein-vidé, notamment au niveau des compositions des rez-de-chaussée,
- éviter une mise en avant imposante du passage vers la Maison des Arts,
- le principe d'une rehausse des façades peut être envisagé si elle est légère, située en retrait, sans effet « casquette » qui couvrirait de manière trop horizontale l'ensemble des 3 maisons, et en maintenant (idéalement) les trois niveaux de corniche,
- l'immeuble des années 50-60 situé à droite de la séquence des trois maisons ne peut pas constituer l'élément de référence en terme de hauteur ou de style architectural.





Côté arrière : les 5 esquisses retenues au concours (extr. de dossiers déposés)

Les **façades arrières** des maisons existantes se caractérisent par leur architecture d'accompagnement constituant un environnement sobre au monument et au site classés. Au niveau du projet, l'enjeu principal est d'une part de ne pas jouer la concurrence entre la Maison des Arts et la (ou les) nouvelles façades arrières, et, d'autre part, de maintenir le caractère intime de ce vaste jardin clos (classé), et son statut d'écrin de verdure. Les solutions privilégiant un traitement sobre et discret des façades arrières (couleurs neutres, limiter les nouveaux volumes en intérieur d'îlot, ...) seront les plus adéquates d'un point de vue patrimonial.

Si la CRMS comprend les enjeux du projet de liaisonner le pôle de quartier et le jardin classé, elle rappelle que le **mur du jardin** de la Maison des Arts est classé comme partie du site protégé et qu'il n'est donc pas simple, d'un point de vue patrimonial, de créer un passage dans ce mur. Il s'agira d'évaluer les possibilités d'intervenir sur ce mur. Le cas échéant, l'intervention devra être la plus limitée et subtile possible.

En **conclusion**, la Commission apprécie la démarche des demandeurs de favoriser ce dialogue dans le processus d'élaboration du projet, en amont de la demande de permis. Elle souligne la belle évolution du projet vers une plus grande place laissée à la dimension patrimoniale. Elle redit encore son souhait d'aboutir à un projet sobre, préconisant ce rapport d'échelle entre les monuments (église et Maison des Arts) et les maisons qui forment cette architecture d'accompagnement, préservant une certaine lisibilité du parcellaire (du moins en façade) et en conservant l'esprit des lieux intimiste du jardin.

Veillez agréer, Mesdames, Messieurs, l'expression de nos sentiments distingués.

A. AUTENNE  
Secrétaire

C. FRISQUE  
Président

c.c. à : [info@renovas.be](mailto:info@renovas.be) ; [msalzotto@renovas.be](mailto:msalzotto@renovas.be) ; [mkreutz@urban.brussels](mailto:mkreutz@urban.brussels) ; [restauration@urban.brussels](mailto:restauration@urban.brussels) ;  
[cvandersmissen@urban.brussels](mailto:cvandersmissen@urban.brussels) ; [mbadard@urban.brussels](mailto:mbadard@urban.brussels) ; [crms@urban.brussels](mailto:crms@urban.brussels) ; [bdeghellinck@urban.brussels](mailto:bdeghellinck@urban.brussels) ;  
[twauters@urban.brussels](mailto:twauters@urban.brussels) ; [jvandersmissen@urban.brussels](mailto:jvandersmissen@urban.brussels)