



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. NOVA : 13/PFD/172006 (corr. DU : Nicolas Pauwels)
Réf. CRMS : AA/MB/SGL20435_648_Angle_Waterloo_Lycee
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le 23-12-2019

Objet : SAINT-GILLES. Angle de la Chaussée de Waterloo et de la Rue du Lycée – Station de métro Horta

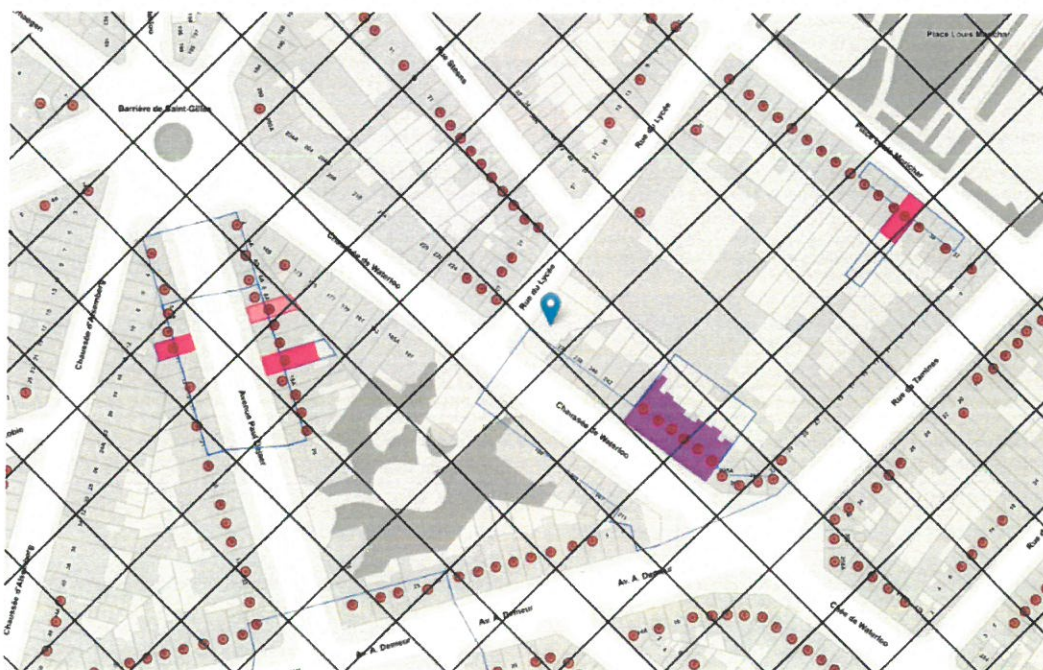
Demande de permis portant sur la construction d'un immeuble mixte (logement, atelier de réparation de vélo au rez-de-chaussée et parking vélo public) et modifier l'accès à la station de métro Horta. ▪ **Avis de la CRMS**

Madame la Directrice générale,

En réponse à votre courrier du 04/12/2019, reçu le 06/12/2019, nous vous communiquons *les remarques* formulées par notre Assemblée en sa séance du 18/12/2019.

Étendue de la protection

Le projet s'inscrit sur les parcelles 317V5 & 317G4 situées en ZICHEE du PRAS. La parcelle 317V5 est située dans la zone de protection d'un ensemble classé de maisons Art-Nouveau sis Chaussée de Waterloo 246-256 (AG 08/05/2008). Le projet est également mitoyen de l'Athénée Royal Victor Horta dont le bâtiment est inscrit à l'inventaire du patrimoine architectural.



Analyse de la demande

Le projet, émanant du contrat de quartier durable Parvis-Morichar, vise la construction d'un immeuble en angle brisé accueillant un atelier de réparation de vélos et un parking vélo public au rez-de-chaussée et 8 logements aux étages. Il intègre également un accès à la station de métro Horta, dont l'entrée est prévue du côté de la rue du Lycée et se distingue par un espace vitré, qu'il est possible de fermer par un volet métallique.

Les logements sont répartis en 2 entités de 4 appartements aux angles respectifs des parcelles. L'entité rue du Lycée a un gabarit de R+4, avec un traitement en léger mansard à partir de l'étage +3 et un gabarit de R+5 pour l'entité chaussée de Waterloo, sous toiture plate. Ils sont reliés par des paliers de circulation comprenant des terrasses d'accès privatives. Un dégagement visuel est prévu à hauteur de ces paliers de circulation pour permettre une vue vers l'intérieur d'îlot verdurisé. Une terrasse collective avec une exposition sud est prévue au premier étage à l'angle des deux rues.

Les façades recevront un traitement de parement minéral blanc et seront percées de baies verticales alignées, offrant un jeu des pleins et des vides. Le premier étage, pourvu de la grande terrasse, sera développé en structure légère et sera pourvu d'un travail de menuiserie « plus fin ». Dans son ensemble, le projet prévoit 17 demandes de dérogation aux RRU et au RCUZ.



Vue depuis la sortie du métro Horta, dans la perspective de la rue du Lycée. Photomontage tiré du dossier.

Avis

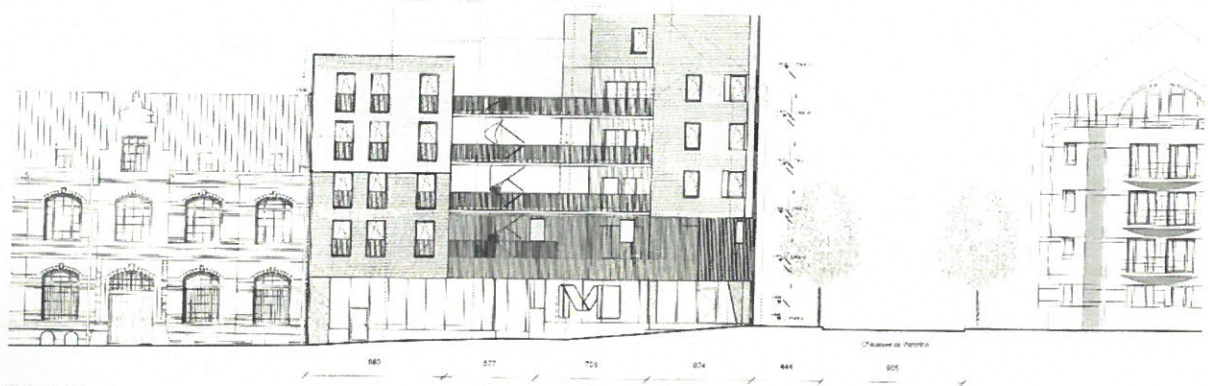
De manière générale, la Commission accueille de manière très positive l'idée d'intégrer l'entrée de métro dans les nouvelles entités construites et d'orienter l'affectation du rez-de-chaussée en hub vélo. La reconstruction de ces parcelles restées vides renforcera la perspective visuelle de la chaussée de Waterloo. La localisation, face à l'entrée du parc bordé par des immeubles post-modernes, et la composition spatiale des années 90, justifie le parti-pris de la composition en deux entités et de la percée visuelle en intérieur d'îlot. Le parement et la couleur blanche se marie avec le front bâti et contribue à une bonne intégration. La position en immeuble d'angle de l'entité de la chaussée de Waterloo peut supporter un gabarit plus imposant que les immeubles en mitoyenneté.

La CRMS estime cependant que le choix d'éviter à ce point l'angle est une occasion manquée de recréer un dispositif urbanistique en angle coupé fort à l'image de la plupart des immeubles d'angles du quartier. Ceci est évoqué dans le projet mais n'est pas suffisamment mis en évidence. La CRMS recommande de revoir le projet en ce sens.



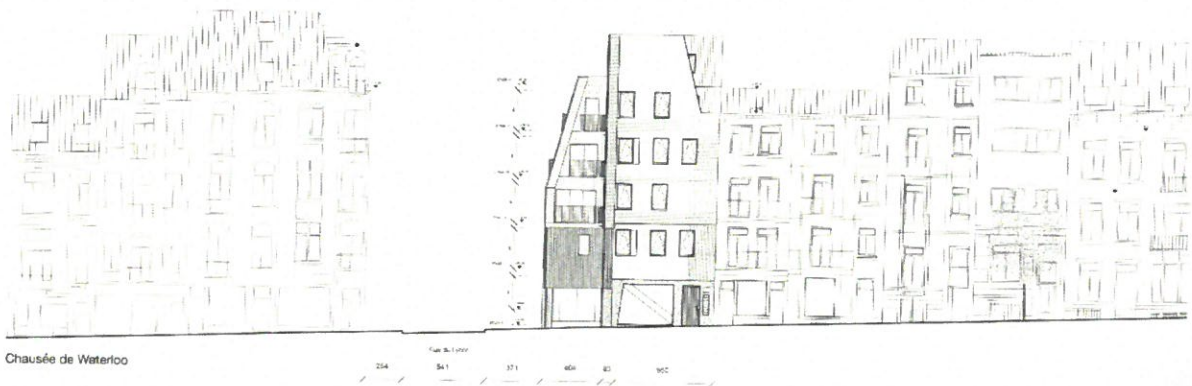
Vue depuis la chaussée de Waterloo. Photomontage tiré du dossier

La Commission estime aussi que le projet gagnerait à mieux soigner les raccords avec le bâti voisin, En particulier concernant le raccord avec l'Athénée Royal Victor Horta rue du Lycée qui se caractérise par une composition de style éclectique avec des emprunts néo-renaissance flamande. La Commission recommande la diminution d'un niveau de l'entité rue du lycée et la révision des lignes de composition de façades pour une intégration plus respectueuse avec le bâti voisin. Cela n'est pas incompatible avec le parti architectural du projet.



Rue du lycée

Élévation projetée rue du Lycée. Image tirée du dossier



Chaussée de Waterloo

Élévation projetée chaussée de Waterloo. Image tirée du dossier

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

P/c

A. AUTENNE
 Secrétaire

C. FRISQUE
 Président