



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

Bruxelles Urbanisme et Patrimoine
Direction de l'Urbanisme
Madame B. WAKNINE
Directrice générale
Mont des Arts, 10-13
B - 1000 BRUXELLES

Réf. NOVA : 04/PFD/184739 (corr. DU : G. Vandebrouck, J. Doignies)

Réf. CRMS : GM/BXL22867_696_PU_Reine_Outre-Ponts

Annexe : /

Bruxelles, le 16/09/2022

Objet : BRUXELLES. Avenue de la Reine / Rue des Palais Outre-Ponts

Demande de permis d'urbanisme portant sur construction d'un ensemble de 5 logements.

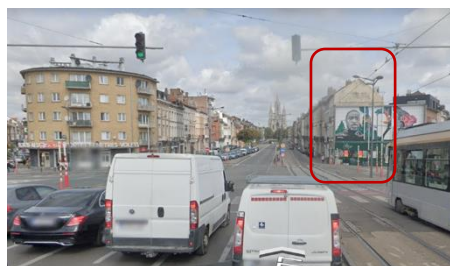
Avis de la CRMS

Monsieur le Directeur,

En réponse à votre courrier du 16/08/2022, nous vous communiquons *l'avis défavorable* émis par notre Assemblée en sa séance du 07/09/2022.



© Brugis



© StreetView

Le projet porte sur la construction, sur une parcelle d'angle, d'un immeuble comportant cinq logements, un espace et une terrasse collective au dernier étage, ainsi qu'un parking pour vélos (16 places) au rez-de-chaussée. La parcelle est comprise dans la zone de protection du Monument au Travail, classé comme monument en date du 28/09/1995.

La parcelle concernée occupe une position stratégique dans la perspective urbaine vers l'Église Notre-Dame de Laeken. Contrairement à l'angle situé en vis-à-vis (avenue de la Reine 206), de l'autre côté de l'avenue de la Reine, elle n'a jamais été bâtie, hormis son occupation par une pompe à essence aujourd'hui désaffectée et dissimulée derrière un bardage. Le mitoyen aveugle des parcelles voisines est à présent recouvert d'une fresque représentant Georges Floyd s'inscrivant dans le parcours StreetArt de la Ville de Bruxelles.

L'angle en vis-à-vis a été construit au moment de la première urbanisation de l'avenue de la Reine, au début du XX^{ème} siècle. L'immeuble néoclassique a ensuite été démoli pour faire place à un immeuble résidentiel construit à l'occasion de l'Expo'58, selon un nouvel alignement courbe.



Angle du côté opposé de l'avenue de la Reine en 1920 (coll. Belfius) et aujourd'hui (StreetView)



Pour pouvoir réaliser un immeuble de logements sur cet angle, la Ville de Bruxelles a affecté une partie de l'espace public en zone constructible et a opté pour un tracé d'alignement qui adopte une courbe, comme l'immeuble situé en vis-à-vis. Au niveau de son implantation, le projet n'occupe pourtant qu'une



Implantation (en rouge le nouvel alignement 'courbe' – extr. du dossier de demande)

partie de la nouvelle parcelle d'angle et ne suit pas le tracé courbe. Le rez-de-chaussée du nouvel immeuble comprend des fonctions collectives (hall, local poubelles, local vélos, compteurs, etc) ainsi qu'un parking public pour vélos. Aux étages sont prévus cinq logements, avec salle collective et terrasse commune au dernier étage, du côté de la rue des Palais Outre-Ponts.

L'immeuble se déploie sur un gabarit équivalent à R+4 du côté du square de Trooz, avec des articulations en raccord avec les mitoyens du côté de l'avenue de la Reine et de la rue des Palais Outre-Ponts. La façade principale se

caractérise aux étages par la présence d'un « pli » concave en son centre. La composition des ouvertures est aléatoire et adaptée aux fonctions du programme, avec une loggia ouverte du côté de la rue des Palais Outre-Ponts pour souligner la présence de la terrasse collective.

Au niveau de sa matérialité, le projet propose de distinguer la façade principale des deux façades latérales. La façade principale, orientée vers le square de Trooz, est revêtue de briques tandis que les façades latérales sont couvertes d'un enduit minéral à la chaux « *identique à l'architecture néo-classique du quartier* ». Le soubassement (de 45 cm de hauteur) est réalisé en béton.

Avis CRMS

L'enjeu patrimonial du projet de construction de cette parcelle se situe au niveau de la préservation et de la valorisation des vues depuis et vers le Monument au Travail de même que la préservation et la valorisation de la perspective visuelle vers l'Église Notre-Dame de Laeken. La CRMS note que l'auteur de projet invoque lui-même, dans sa note d'intention, cet objectif « *d'amélioration de la perspective dans l'axe du tracé royal, de l'église de Laeken* ».

La construction de l'angle constitue une occasion unique pour parachever la perspective vers l'Église Nord-Dame de Laeken et mettre en valeur cet angle stratégique situé sur le Tracé Royal. Dès lors, la CRMS encourage le principe de la construction d'un immeuble à cet endroit et juge qu'un gabarit de R+4 s'articulant aux immeubles mitoyens, comme proposé dans le projet, est cohérent sur le plan du paysage urbain. Toutefois, elle estime que la volumétrie et l'expression architecturale du bâtiment projeté ne mettent pas en valeur la perspective vers l'Église Notre-Dame de Laeken et ne s'intègrent pas dans le scénographie urbaine. Tel que conçu, l'immeuble deviendrait en effet le protagoniste principal de la scénographie urbaine (comme le montre le photomontage ci-dessous) alors que l'accent devrait être mis sur la mise en valeur du monument situé en fin de perspective et le dialogue avec le vis-à-vis.



Plutôt de s'inscrire dans une logique de rupture urbaine, comme le projet actuel, la CRMS plaide, en revanche, pour une logique de complémentarité. Elle demande de revoir la volumétrie (en particulier le pli central) en faveur d'un volume qui respecte l'alignement courbe de la parcelle et qui fait écho au

bâtiment situé à l'angle opposé de l'avenue. Quant à l'expression architecturale (logique des ouvertures, matérialité, forme de la façade principale), il y a lieu d'améliorer l'inscription du projet dans la perspective, notamment en recourant à un seul et unique revêtement (en l'occurrence la brique) et à une teinte moins prononcée pour favoriser le dialogue à la fois avec l'immeuble en vis-à-vis (avenue de la Reine, 206 - rue Marie-Christine, 1a) et celui immeuble immédiatement mitoyen dans rue des Palais Outre-Ponts. Le principe de la 'symétrie dans la symétrie' devrait par ailleurs être abandonné car il donne à l'immeuble un rôle central et de rupture dans la perspective visuelle d'ensemble alors qu'il convient d'adopter une posture plus sobre et intégrée au contexte.

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


G. MEYFROOTS
Secrétaire-adjointe


C. FRISQUE
Président

c.c. à : avis.advies@urban.brussels ; gvandebrouck@urban.brussels; jdoignies@urban.brussels; mbadard@urban.brussels ; crms@urban.brussels ; ehlelievre@urban.brussels; tjacobs@urban.brussels; opp.patrimoine@brucity.be