



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

Bruxelles Urbanisme et Patrimoine
Direction de l'Urbanisme
Monsieur Thibaut JOSSART
Directeur
Mont des Arts, 10-13
B - 1000 BRUXELLES

V/Réf. : 18/PFD/1732263 (corr. : M-Z van Haeperen)
N/Réf. : AA/ WSL20133_678_PU_BdWoluwe_70
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le 13/09/2021

Objet : WOLUWE-SAINT-LAMBERT. Boulevard de la Woluwe, 70 - Woluwe Shopping Center.
Demande de permis d'urbanisme : démolir une partie de la construction existante du complexe commercial et construire une extension sur l'angle à la place du parking à ciel ouvert ; créer 95 logements (12.545m²) au-dessus des commerces, sur l'angle ; aménager un nouvel accès au métro (station Roodebeek), un espace vert ouvert au public (placette St-Lambert) et une nouvelle entrée au parking P1 depuis le Cours Paul-Henri Spaak ; réaménager le côté extérieur du Boulevard par la mise en place d'un nouveau compacteur (déplacé). *Version amendée du projet suite à l'étude d'incidences*

Avis de la CRMS

Monsieur le Directeur,

En réponse à votre demande du 1/9/2021, nous vous communiquons **les remarques** formulées par notre Assemblée en sa séance du 08/09/2021.

Contexte

Le site qui fait l'objet de la demande est un parking à ciel ouvert situé au croisement avenue P. Hymans et Rue Saint Lambert attenant au Woluwe Shopping Center (WSC). La partie du complexe du WSC est située le long du boulevard de la Woluwe est en ZICHEE. La rive Est du boulevard de la Woluwe est reprise en site Natura 2000.

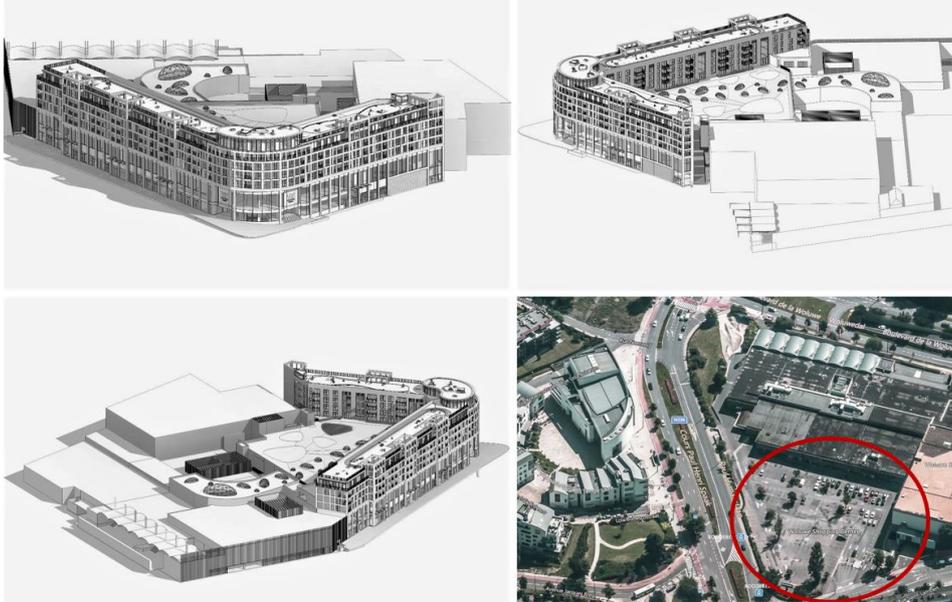


Analyse de la demande

La demande vise l'extension du Woluwe Shopping Center à l'angle de la rue Saint-Lambert et du Cour Paul_Henri Spaak, par la construction d'un immeuble mixte comprenant 7 niveaux hors sol et 2 niveaux en sous-sol.

- Programme : parkings dans les 2 niveaux de sous-sol ; surfaces commerciales et surfaces d'équipements aux rez-de-chaussée et niveau +1, logements aux niveaux +2 à +5 avec 6ème étage en retrait.
- Aménagement d'un nouvel accès métro.
- Aménagement d'un espace vert ouvert au public sur une partie privative du site WSC.

Le projet a déjà fait l'objet de divers échanges avec les instances – commune, Région, BMA, Bruxelles Environnement, SIAMU, Vcvaqua, STIB ainsi que les riverains.



Avis

Dans la mesure où cet endroit de la Vallée de la Woluwe a déjà été irréversiblement déstructuré, le projet ne présente formellement pas d'impact patrimonial. Le Woluwe Shopping Center est en effet certainement le complexe immobilier le plus massif et déstructurant dans ce remarquable ensemble paysager que constitue la vallée de la Woluwe. De type « monobloc », sans recherche architecturale ou souci d'intégration, il crée une rupture minérale contrastant avec la succession des parcs et ensembles à haute valeur biologique le long de la vallée (le parc Malou et le site de Hof Ter Musschen étant les exemples les plus proches du shopping). L'environnement immédiat ne revêt pas de grande qualité non plus : on y trouve des profils typologique et morphologique très hétérogènes (gabarits, implantations, alignements, style architectural), comprenant des immeubles ou ensembles tels que le centre culturel Wolubilis en face, les barres de logements (type Etrimo ou Amelinckx). Le site participe néanmoins à l'articulation entre deux axes structurants et paysagers de grande importance.

Si le parti de refermer par une construction le terrain en prolongation de l'angle, actuellement exploité en parking à ciel ouvert, peut se justifier d'un point de vue urbanistique, on peut par contre s'interroger sur un projet de construction d'une telle ampleur, sans profiter de cette intervention pour envisager des aménagements qui permettraient de compenser l'impact du complexe de la fin des années 1960 sur la vallée de la Woluwe. Le présent projet pourrait, au minimum, être l'occasion de revoir et végétaliser les abords / la façade côté boulevard de la Woluwe.

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


A. AUTENNE
Secrétaire


C. FRISQUE
Président

c.c. à : ldetaeye@urban.brussels ; mzvanhaeperen@urban.brussels ; tjossart@urban.brussels ; jvandersmissen@urban.brussels ; restauration@urban.brussels ; urban_avis.advises@urban.brussels ; cvandersmissen@urban.brussels ; mbadard@urban.brussels ; crms@urban.brussels ; espacepublic@urban.brussels ;