

BOA Architects
Monsieur Johan Van Dessel
Rue de l'Etuve, 30
B - 1000 BRUXELLES

V/Réf. : /
N/Réf. : AVL/cc/BXL-3.6/s.398
Annexe : 1 dossier A3

Bruxelles, le

Monsieur,

Concerne : BRUXELLES. Bois de la Cambre. Chemin du Croquet. Chalet des Rossignols.
Projet de rénovation.
Avis de principe

En réponse à votre demande de principe du 14 septembre 2006, nous avons l'honneur de vous communiquer l'avis de principe émis par notre Assemblée en sa séance du 20 septembre 2006, concernant l'objet susmentionné.

Depuis le premier avis rendu par la CRMS, le projet a été à plusieurs reprises discuté avec le Comité d'accompagnement. Il est soumis aujourd'hui à la CRMS pour avis de principe, après avoir été modifié suite aux dernières remarques émises par le comité le 12 septembre 2006.

La CRMS prend bonne note de l'évolution favorable du projet. Elle souscrit aux principes développés, en particulier à la meilleure lecture qui sera assurée entre le corps principal du chalet avec ses annexes d'origine (toitures en pente que la CRMS propose de recouvrir de tuiles) et les interventions ultérieures (toitures plates). La CRMS demande d'ailleurs de pousser cette logique jusqu'au bout et de renoncer à l'excroissance qui se greffe sur la salle de restaurant du côté de la façade latérale de gauche : le rez-de-chaussée du corps principal doit demeurer dans la limite du volume de l'étage. Le décrochement se fera logiquement sur la partie à toit plat qui assure la liaison avec les anciennes annexes et leur extension.

La CRMS souscrit aussi au traitement différencié prévu entre la bâtisse d'origine en maçonnerie et les ailes latérales d'un niveau qui tentent de renouer avec le portique figurant sur les plus anciennes photos. C'est toutefois le détail architectural qui donnera toute sa pertinence à ce parti. La CRMS ne se prononce donc pas, au stade actuel, sur la manière d'exprimer la structure par rapport aux parois, ni sur l'image esquissée sur les élévations. Elle approuve le maintien des pignons des ailes latérales.

La CRMS souscrit également à l'idée d'étendre légèrement les installations du côté du parking de manière à permettre une meilleure intégration du complexe du côté boisé et de prévoir de meilleures conditions de conservation des arbres aujourd'hui complètement cernés par les constructions. La Commission observe toutefois que le chêne situé à proximité de l'entrée latérale reste menacé par l'implantation et la superficie du « patio » octogonal. A propos de la superficie de cet élément construit, la CRMS observe qu'elle a subi une augmentation progressive au fil de l'évolution du projet. Dans la première version (28/08/2006), le diamètre était d'environ 18m ; dans la dernière (14/09/2006), il est de 22 m. La superficie passe ainsi de ± 235 m² à environ 335 m² ! Par ailleurs, sur le plan de rez-de-chaussée de la première version, l'édicule octogonal dépasse légèrement (2 m) la limite de la concession. Sur les plans du 12/09/2006, le dépassement est doublé (4m), et sur ceux de l'addendum du 14/09/2006, il est presque triplé. La CRMS demande de rester raisonnable.

Du point de vue patrimonial, deux enjeux importants du projet sont la conservation des arbres présents sur le site et une intégration harmonieuse du « patio » dans le contexte boisé. La Commission estime que, dans l'état actuel des choses, ces deux conditions ne sont pas suffisamment remplies. Elle propose donc de poursuivre les recherches sur le patio, en en diminuant la superficie et en réévaluant son articulation aux annexes arrières de manière à dégager davantage les arbres.

De manière générale, il faut également observer que les superficies dévolues aux services et aux dégagements sont très importantes par rapport aux locaux de réception. Le mode constructif du patio doit être intégré à l'étude dès le départ et, à ce propos, la CRMS demande qu'il s'agisse d'une construction légère, et que cette particularité caractérise l'expression architecturale.

Pour ce qui concerne les interfaces entre le bâtiment et le site du côté parking et à l'arrière, la proposition esquissée jusqu'ici est encore sommaire. Pour ce qui concerne l'arrière, la CRMS demande de le traiter comme une façade relativement fermée, de ne pas doubler celle-ci par une nouvelle clôture et de rester dans les limites de la concession. Elle ne souscrit donc pas à la construction d'un volume « traiteur » en dehors de ces limites. De même, elle demande de continuer à travailler l'articulation des annexes latérales, côté parking, avec le bâtiment principal et les annexes d'origine.

Enfin, d'entrée de jeu, la CRMS avait demandé d'inscrire le projet dans une étude plus globale du contexte, comprenant également les abords du chalet des Rossignols. A ce sujet, elle demande de poursuivre la réflexion sur le type de limite à prévoir entre la terrasse du chalet et le chemin du Croquet ainsi que sur le tracé et la largeur de celui-ci. La Commission demande d'étudier également l'aménagement de la terrasse située de l'autre côté du chemin du Croquet. Enfin, et puisque le programme d'utilisation du chalet est modifié, elle demande qu'une réflexion soit entamée par les différents partenaires intéressés avec la Ville de Bruxelles sur les accès, le nombre de places et l'aménagement du parking existant.

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

A. VAN LOO
Secrétaire

G. STEGEN
Vice- Président

Copie à : A.A.T.L. – D.M.S.