

Administration communale
Watermael-Boitsfort
Service Urbanisme
Place Antoine Gilson, 1

B – 1170 BRUXELLES

Bruxelles, le

V/Réf : URB/5373 (Mme I. Vanden Eynde)
N/Réf : AVL/kd/WMB-2.18/s.505
Annexe : 1 dossier

Messieurs,

Objet : WATERMAEL-BOITSFORT. Kattenberg, 19 – International School of Brussels.
Démolition/reconstruction d'un bâtiment scolaire et abattage de 12 arbres.

En réponse à votre lettre du 28 juillet 2011, en référence, reçue le 2 août, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance que, en sa séance du 17 août 2011, et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a formulé l'avis suivant.

Le projet est développé dans le cadre du redéploiement complet de l'Ecole internationale, c'est-à-dire la démolition/reconstruction quasi totale des bâtiments qu'elle a édifiés depuis son occupation du site au début des années 1960, devenus obsolètes. Il s'inscrit dans le projet de schéma directeur portant sur cette ancienne propriété dominée par le château Bischoffsheim dont une partie importante est classée au titre de site et une autre couverte par une zone spéciale de conservation (ZSC Natura 2000). Ce schéma directeur est en cours de réalisation mais non finalisé à ce jour (voir avis de la CRMS du 11 mai 2011). Il a été entamé en 2011 à la demande de la Commission, interrogée à l'époque sur la modification d'un immeuble situé dans le site classé. En effet, cette demande constituait la première étape d'un projet postulant le réaménagement total du complexe scolaire partiellement protégé. La CRMS a dès lors souhaité que cette vaste entreprise soit étudiée de manière globale — c'est-à-dire sur l'ensemble de la propriété et à l'échelle d'un grand paysage — d'autant qu'un des objectifs pédagogiques de l'école visait la sensibilisation des jeunes au développement durable.

A première vue, le nouveau bâtiment projeté s'inscrit dans ce schéma directeur. A l'analyse, cependant, il ne répond pas précisément à l'objectif premier de celui-ci qui est de revaloriser le site en se fondant sur les différents aspects qui contribuent à son intérêt : aspects paysagers, historiques, écologiques, pédagogiques, etc.

En effet, le nouveau bâtiment (High School) serait édifié à l'emplacement d'un bâtiment existant qui doit être préalablement démoli, au raccord du plateau et du vallon. Il aurait une longueur identique à celui-ci mais sa profondeur en déborderait amplement (+ 5 m vers l'avant et + 12 m vers l'arrière), surtout au détriment du vallon (les 12 m sont pris de ce côté). Aussi, la superficie bâtie au sol serait-elle finalement presque doublée par rapport à la situation existante et par rapport au schéma directeur (1513 m² en lieu et place de 825 m²). Or, cet accroissement ne constitue une amélioration ni pour l'intérêt du vallon, ni du point de vue de l'emprise du bâtiment sur la perspective visuelle principale dans l'axe du château — perspective que le schéma directeur ambitionnait au contraire d'élargir. De surcroît, le gabarit du nouveau bâtiment scolaire est augmenté de 50% (15,50 m au lieu de 9,85 m). Enfin, en dépit

du fait que l'on se trouve en bordure de la forêt de Soignes, dans un site dont l'intérêt paysager et naturel est exceptionnel, l'image architecturale proposée ne diffère pas de celle des immeubles de bureaux édifiés dans le centre de Bruxelles ces dernières années (voir gare du Midi). Ce manque de « contextualisation » du projet est regrettable. Il laisse supposer que les plans de demande de PU étaient quasiment achevés avant la mise à l'étude du schéma directeur et qu'ils n'ont pas intégré l'enseignement pourtant très riche de celui-ci. **In fine, la forme et l'image architecturale proposées passent, l'une comme l'autre, à côté de l'objectif déclaré du projet global : revaloriser dans toutes ses composantes ce grand paysage (qui sera entièrement remanié à moyen terme) en support d'un projet pédagogique hors du commun.**

La CRMS demande au Fonctionnaire délégué d'être attentif à trois aspects importants de ce projet qui l'interpellent particulièrement car ils pourraient judicieusement faire l'objet d'une réflexion supplémentaire et de modifications développées en trois points ci-dessous. Il s'agit de :

- **l'implantation par rapport aux zones protégées ;**
- **l'impact du futur bâtiment au niveau du paysage ;**
- **l'aménagement des abords.**

Parallèlement à cela, la CRMS souhaite que le schéma directeur soit mené à bonne fin, à bref délai, et qu'il intègre la réflexion sur les spécificités architecturales qui pourraient caractériser une importante entité scolaire implantée dans un site paysager et naturel majeur de Bruxelles — sans distinction de statut, à ce stade de la réflexion, des zones où sont situés les bâtiments (zones protégées ou non). En effet, c'est à une image cohérente de l'Ecole internationale qu'il faut aboutir, conçue dans une perspective durable, en symbiose et en dialogue avec les caractéristiques essentielles de son contexte. Cet objectif semble compromis pour la présente demande de PU. Il serait dommage — pour la Région comme pour l'Ecole — de poursuivre dans cette voie.

1. L'implantation par rapport aux zones protégées

Le futur bâtiment est situé en bordure du vallon, à 2 m à peine de la zone spéciale de conservation Natura 2000 et à 8,50 m de la limite du site classé des étangs de Boitsfort (voir plan du rez-de-chaussée). Ces limites sont toutefois à vérifier par les administrations concernées car les indications sur plan sont tracées sans point de repère apparent.

Le bâtiment même n'émerge donc tout juste pas à la zone classée comme site ni à la ZSC. Toutefois, il aura inévitablement une incidence sur ces zones sensibles, à la fois du point de vue du milieu naturel mais aussi du point de vue visuel.

Dans le dossier de PU, seul l'impact sur le milieu naturel est pris en compte.

La demande est accompagnée d'un document réalisé par le bureau d'étude Arcadis qui ne traite que de la ZSC et qui conclut paradoxalement à une amélioration de la situation existante en raison de divers dispositifs prévus pour palier l'accroissement de l'emprise bâtie sur le vallon, comme :

- l'ourlet herbacé et les bosquets (zone tampon),
- la toiture végétalisée,
- la création de 3 citernes évitant l'évacuation de l'eau de pluie à l'égout.

A l'analyse, il faut toutefois observer que la création de la zone tampon et l'aménagement de mini-terrasses inclinées retenues par des fascines se font au détriment de la ligne de crête du vallon qui sera chargée de remblais importants et surplombée d'un grand volume en porte-à-faux se détachant d'une paroi de 19 m (de ce côté, un étage supplémentaire est installé dans la dénivellation) et d'une hauteur de plus de 21 m au droit de la tour de circulation verticale. Ajoutons qu'une très petite superficie d'une partie seulement de la toiture serait « végétalisée » et que l'eau de pluie serait, malgré tout, finalement rejetée dans l'égout (temporairement, mais sans indication de délai).

Par contre, nul document ne fait allusion aux incidences sur la zone classée (insertion paysagère, traitement architectural, impact esthétique). Pourtant, la construction serait implantée dans la perspective axiale du château Bischoffsheim (édifice classé comme monument) sur laquelle il empièterait davantage que la construction actuelle. La superficie bâtie, le profil défini et l'encombrement spatial seraient nettement supérieurs à ceux de la situation existante (au détriment de la perspective du château et du vallon) sans que ces aspects aient fait l'objet de la moindre évaluation (voir ci-dessous). L'aménagement des abords indiqué sur les plans de demande de permis est, en outre, insuffisant et peu clair.

2. L'impact visuel du nouveau bâtiment à l'échelle du paysage

Le nouveau bâtiment se présenterait comme une architecture beaucoup plus complexe et démonstrative que l'immeuble existant. Son impact visuel et esthétique dans le paysage en sera augmenté d'autant. L'évaluation de cet impact, indispensable dans un site de cette importance, n'est pas abordée dans le dossier de demande de PU. Une axonométrie montre une vue rapprochée du bâtiment depuis l'arrière. Observons qu'elle ne met pas le bâtiment en situation à l'échelle du site et qu'en raison de la masse végétale existante de ce côté, cette vue est peu réaliste. Cependant, l'axonométrie montre combien tant la modification du relief sur la crête (déplacement de 1000 m³ de terre, cf. note explicative), que l'emprise accrue de la construction et le grand volume en porte-à-faux du 1^{er} étage seraient peu valorisants pour le vallon protégé.

La façade avant ne fait l'objet d'aucune représentation parlante. C'est pourtant un aspect du bâtiment qui serait bien plus présent sur le site que la façade arrière : l'avant serait vu en raccourci depuis le château (qui demeure le « clou » de la composition paysagère ainsi que du complexe de l'Ecole internationale) mais cette façade serait surtout très manifeste pour les utilisateurs du site scolaire.

L'image architecturale proposée en élévation est sommaire. Elle répond sans doute au programme pédagogique souhaité mais néglige de tirer parti de la spécificité des lieux — une prise en compte qui aurait pu la distinguer de la production architecturale actuelle de bâtiments administratifs assez interchangeables. Les études préalables de grande qualité qui ont été menées n'ont pas déclenché une réflexion en prise directe sur le contexte. Le projet semble avoir été élaboré indépendamment du travail de synthèse effectué par l'architecte paysagiste à la demande de la CRMS et sans intégrer l'évolution très positive engagée par la Direction de l'Ecole internationale ces derniers mois. Le fait que le contexte constitue un lieu exceptionnel, appelant une approche personnalisée et une architecture « sur mesure », ne transparaît pas dans le projet qui se limite à consommer l'espace.

En effet, le nouveau bâtiment se présenterait essentiellement comme un objet noir : la façade avant serait entièrement vitrée mais les vitrages seraient occultés par des brise-soleil de teinte « gris tempête ». Les parties de façade pleines seraient recouvertes de panneaux gris foncé (Trespa) ; les cabanons de toiture seraient également gris anthracite. On ne connaît pas la couleur des châssis mais on peut la deviner. Quelques trumeaux seraient garnis de panneaux « imprimés bois ». Le travail sur les aspects « durables » du projet semble s'être arrêté avant la réflexion sur les matériaux. Ajoutons qu'il est aussi prévu d'éclairer les façades noires du nouvel immeuble - y compris la façade arrière qui donne sur le vallon protégé et le site Natura 2000.

3. L'articulation du bâtiment avec le sol et les abords

Les deux petites perspectives (façades arrière et nord) qui accompagnent le projet montrent que la question de l'articulation du bâtiment avec ses abords n'est pas résolue de manière satisfaisante. En façade avant, le rez-de-chaussée serait édifié en partie sur cour anglaise afin d'éclairer un niveau gagné en sous-sol. L'immeuble serait dès lors accessible par une petite passerelle en pan incliné, assez maladroitement accolée à l'angle de la construction, puis par une coursive couverte qui longe la cour anglaise en surplomb. Outre le fait que le rez-de-chaussée et l'entrée ne seraient pas accessibles de plain-pied mais désolidarisés du parc, on peut aussi s'interroger sur l'articulation complète du bâtiment avec le sol, sur le traitement de ces décaissés, sur leur entretien et sur les raccords divers qui ne sont pas détaillés. Les coupes et plans indiquent que ces aspects semblent peu maîtrisés tant au niveau de la configuration générale qu'à celui des détails, des matériaux et des mises en oeuvre. Enfin, tous ces dispositifs ne seraient même pas connectés à la voie de desserte : la passerelle et l'immeuble semblent plonger dans le gazon alors que des chemins seront indispensables (accès, entretien, etc.) et qu'il sera nécessaire de réfléchir de manière globale aux transitions bâti / voiries / parc (hiérarchie des cheminements). Du côté arrière, on ne comprend pas la relation entre la vaste terrasse et le vallon. Est-il nécessaire d'empiéter autant sur celui-ci avec les conséquences que l'on connaît au niveau du remodelage complet de la crête et de ses plantations existantes assez denses ?

Enfin, qu'est-ce qui justifie l'usage de « végécol » sur des fragments de chemins dans un site où ce matériau n'est jusqu'ici pas présent ? Ne convient-il pas de réfléchir aux matériaux de revêtement de sol à l'échelle du site plutôt qu'à celle de ce bâtiment particulier ?

Conclusion

La CRMS regrette que la demande introduite soit totalement déconnectée des études qui l'ont précédée et qui ont fait l'objet d'un énorme travail de synthèse ces derniers mois. Elle comprend que le projet était quasiment prêt avant que ce travail ne débute et déplore qu'il n'ait jamais été fait allusion à cette question importante au cours de cette réflexion commune de plusieurs mois, à laquelle elle a apporté son soutien et sa confiance. Il en résulte que le projet n'a pas été enrichi de cette recherche. Or, le futur bâtiment est implanté au milieu d'un grand paysage, dans un site très sensible, à la limite de zones protégées, et tous les éléments étaient réunis pour nourrir un projet plus inspiré. Certes, les textes légaux n'obligent pas une telle démarche lorsque l'on se situe tout juste en dehors d'un site classé ou d'une zone spéciale de conservation (Natura 2000). Toutefois, la démarche vers un développement durable l'exige de chacun d'entre nous — en particulier dans un site aussi exceptionnel à l'échelle régionale. Cette démarche fait d'ailleurs explicitement partie tant des objectifs affichés par l'Ecole Internationale (et toutes ses succursales dans le monde) que des engagements prioritaires du Gouvernement régional. Il reviendra donc à la Région (au Fonctionnaire délégué) de trancher cette question difficile.

La Commission décourage le *modus operandi* adopté ici et offre ses services pour mener à bonne fin un projet d'une autre ambition, misant sur l'adéquation au lieu.

Dans tous les cas (que l'on privilégie un permis conditionnel ou une remise à l'étude), **le projet de schéma directeur doit être poursuivi et complété jusqu'à la définition des principes qui guideront les futures interventions architecturales** (puisque les bâtiments du site seront entièrement détruits et reconstruits à moyen terme). **Ce niveau de détail est en effet nécessaire pour garantir la cohérence paysagère de l'ensemble — tout comme ce fut le cas, par exemple, lors du redéploiement de l'hôpital Brugmann (site non protégé mais d'un intérêt patrimonial majeur).**

Par contre, si le Gouvernement estime qu'il est trop tard pour remettre ce projet de bâtiment à l'étude, il doit pour le moins donner un signal fort au demandeur en exigeant de sa part l'engagement formel de ne pas poursuivre ses travaux en procédant de la même manière. Il s'agit, au contraire, de mettre à profit les études préalables pour nourrir son projet pédagogique en dialogue avec le site, en collaboration avec ses architectes et son paysagiste. En d'autres mots, **le présent projet ne peut servir de « guide line » pour les interventions construites futures.**

Dans ce cas, des plans modificatifs seraient cependant souhaitables pour intégrer, au minimum, les remarques suivantes :

1. les éléments qui découlent de décisions globales, n'ayant pas encore fait l'objet d'arbitrage à l'échelle du site, devraient être exclus de la demande. Ceci concerne en particulier l'éclairage du bâtiment et la question du revêtement des chemins.

2. Le demandeur et ses architectes devraient revoir et compléter certains éléments relatifs à l'insertion du projet dans le site en collaboration avec l'architecte paysagiste qui les a accompagnés pour l'étude préalable. Ces éléments sont les suivants :

- Les documents remis ne permettent pas d'évaluer précisément les interventions sur le relief de la crête. **Des plans précis des courbes de niveau existantes et modifiées devraient accompagner la demande**, ainsi qu'un descriptif des interventions nécessaires pour assurer la stabilité du nouveau bâtiment et de ses prolongements ;
- On en profitera pour revoir certains dispositifs (cheminement de liaison entre voirie asphaltée existante et entrée, cour anglaise, passerelle, grande terrasse arrière rectiligne, espace non bâti entre le nouveau bâtiment et le bâtiment existant ainsi que ses prolongements). L'aménagement des abords et l'articulation du bâtiment avec le sol doivent épouser de plus près les courbes de niveau naturelles. Le rez-de-chaussée avant et l'entrée principale devraient être aisément accessibles et de plain-pied avec le parc (pas de cour anglaise ni de passerelle d'accès). **Des plans et coupes détaillés du nouvel aménagement des abords (y compris des replantations) devraient être étudiés (en collaboration avec l'architecte paysagiste qui a travaillé sur le schéma directeur).**

- On veillera à « alléger » au maximum l'impact du bâtiment dans le site en retravaillant la question des matériaux et des teintes qui ne doivent pas nécessairement être identiques au sol (où ils sont noyés dans la végétation) et aux étages supérieurs ou en toiture (où ils se détachent sur le ciel) - voir à ce sujet le principe appliqué par Victor Horta à l'hôpital Brugmann. On évitera aussi, autant que possible, la couleur noire ou le gris très foncé qui effacent la volumétrie et le détail au profit d'un effet de masse.

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

A. VAN LOO
Secrétaire

J. VAN DESSEL
Vice-Président

C.c. : A.A.T.L. – D.M.S. (Mmes C. Leclercq et M. Kreutz) ; A.A.T.L. – D.U. (Mme Fr. Rémy).