

Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale  
**Monsieur Philippe Piéreuse, Directeur**  
*Direction des Monuments et des Sites –*  
*A.A.T.L.*  
C.C.N.- Rue du Progrès, 80, bte 1  
1035 BRUXELLES

V/Réf. : AA/2328-0010/04/2012-084PR  
N/Réf. : GM/WMB2.10/s.517  
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Concerne : WATERMAEL-BOITSFORT, Avenue Charle-Albert, 7, Château Charle-Albert.  
Modifications aux permis unique délivré (toiture de la chapelle, circulations intérieures, accès au  
garage, extension de la conciergerie). **Avis de principe de la CRMS.**  
(Gestionnaire du dossier : Aurélie Autenne)

En réponse à votre lettre du 22 mars 2012, nous vous communiquons l'avis de principe émis par notre Assemblée, en sa séance du 28 mars 2012 concernant l'objet susmentionné.

La demande porte sur différentes modifications à apporter au permis unique qui avait été octroyé le 26/11/2010 (sur avis conforme de la CRMS du 08/01/2010) en vu de la vente éventuelle du bien. Les modifications porteraient sur les points suivants :

- la reconstitution de la lucarne de la toiture de la chapelle
- l'implantation des circulations verticales (escalier, ascenseur et escalier de secours) ;
- la création d'une liaison souterraine entre le garage existant et le sous-sol du château, au droit de la nouvelle cage d'escalier proposée entre le niveau sous-sol -2 et -1 ;
- l'extension de la conciergerie.

**La CRMS émet un avis favorable sous réserve sur les trois premiers points ; elle se prononce par contre défavorablement sur l'extension de la conciergerie.**

### **1. Toiture de la chapelle**

La chapelle a été probablement aménagée dans la période 1905-1919, quand le château abritait une école pour jeunes filles anglaises. Lors de cette transformation, la toiture d'origine de cette partie du château a été fortement transformée : la lucarne centrale a été supprimée et remplacée par une grande verrière verticale placée dans la partie haute de la toiture. Ce volume a été, par ailleurs agrandi du côté droit (cf. sur la photo ancienne de la situation d'origine, la lucarne était située au centre des deux pignons à gradins qui limitaient ce volume).

La proposition actuelle consiste à remplacer la grande lucarne haute, par une lucarne de petites dimensions avec un pignon à gradins, reprenant le modèle de la lucarne d'origine.

**Bien qu'il ne s'agisse pas d'une restitution fidèle de la toiture d'origine, la Commission ne s'oppose pas à cette modification car elle s'inscrit mieux dans l'expression architecturale du château que le dispositif existant. Les détails de cette intervention devront être soumis.**

## 2. Nouvelles circulations verticales

Dans la présente demande, on propose de remplacer les circulations verticales autorisées par le permis délivré en 2010 (cage d'escalier et ascenseur dans l'ancienne « salle Rubens ») par :

- une cage d'ascenseur dans la tour ;
- une cage d'escalier principale dans l'espace situé à gauche hall d'entrée, où se situait l'escalier à l'origine ;
- un escalier de secours hélicoïdal entre le 2<sup>e</sup> et le 4<sup>e</sup> étage (car l'escalier principal ne peut atteindre ces niveaux) ;
- un nouvel escalier entre le sous-sol -2 et le sous-sol -1 (côté nord du château).

De manière générale, la CRMS peut souscrire à ces propositions, qui sont plus proches des circulations d'origine du château, **pour autant que ces ouvrages ne mettent pas en péril la stabilité générale du bâtiment. Dans ce cadre, elle recommande que les cages d'ascenseur et d'escaliers soient autoportantes.** Il est, en outre, nécessaire de documenter l'impact sur les baies existantes, notamment pour ce qui concerne la cage d'ascenseur dans la tour. Pour ce qui concerne l'escalier principal, on veillera au respect maximal de la volumétrie de l'espace concerné. Un projet détaillé devra être élaboré pour documenter l'ensemble de ces aspects.

## 3. Accès souterrain vers le garage existant

La proposition porte sur la réalisation d'un tunnel de 1m20 de large pour lier le garage existant et le château – au droit de la nouvelle cage d'escalier proposée entre le niveau sous-sol -2 et -1.

**La Commission accepte le principe de la réhabilitation du garage situé sous le belvédère et son raccordement au sous-sol du château. Elle estime toutefois que cette intervention devrait aller de pair avec la restauration de la partie du jardin dans laquelle ces dispositifs s'inscrivent.** En effet, cette zone était jusqu'ici laissée à l'abandon au prétexte de son inscription en Natura 2000. La remise en service de ce garage entraînera la réutilisation des chemins qui y mènent. **La CRMS estime donc qu'il y a lieu de profiter de cette occasion pour également requalifier leurs abords et de procéder à la restauration globale de cette partie du site.** Ce projet devrait donc être accompagné d'un plan de réaménagement du jardin latéral jusqu'à front de voirie, tablant sur le dégagement des chablis et des broussailles qui dénaturent l'endroit. Dans ce cadre, on peut également rappeler la proximité de l'ancien pont en rocaïlle qui pourrait faire l'objet d'une restauration/restitution et dont la partie inférieure et les « piles » pourraient utilement être aménagées en refuge pour chauves-souris en compensation de la perte du site potentiel que constituait ce garage.

## 4. Extension de la conciergerie

Le nouveau maître de l'ouvrage souhaite agrandir la conciergerie pour pouvoir améliorer les conditions de vie de ce bâtiment annexe et lui donner un confort contemporain. Il propose à cette fin une extension importante : une nouvelle aile (côté gauche) et un garage (avec rampe d'accès) en sous-sol.

Pour mémoire, le permis octroyé portait sur la rénovation de la conciergerie sans augmentation de volume. Malgré le fait que la CRMS ait formulé d'importantes remarques quant aux réaménagements intérieurs prévus, ceux-ci ont été autorisés par le permis. La modification des façades a toutefois dû être revue à la baisse (notamment pour ce qui concerne la modification des portes de garage).

Le permis autorise donc déjà la modification complète de l'intérieur de la conciergerie. Par conséquent, **la CRMS ne peut souscrire à une modification importante des façades par la construction d'une extension. Elle estime, en outre, que cette extension serait**

***incompatible avec la valorisation globale du site et modifierait le lien hiérarchique qui régit les proportions du château et sa conciergerie.*** Telle que proposée, la conciergerie passerait du statut d'immeuble secondaire clairement soumis à une ascendance du château à un immeuble indépendant niant son rapport avec ce dernier. L'agrandissement proposé transformerait ce bâtiment en un immeuble indépendant coupé de tout lien avec le site. En outre, il obligerait l'abattage de plusieurs arbres et occasionnerait des dommages aux racines des arbres avoisinants ce qui est également incompatible avec le statut de classement du site (et à son inscription en zone Natura 2000).

Enfin, l'extension de ce immeuble entraînerait inmanquablement une réduction de l'actuel jardin d'agrément et créerait donc, à terme, une nouvelle pression sur l'espace boisé en vue de restituer un jardin d'agrément plus dégagé.

La CRMS préconise, dès lors, d'abandonner la proposition d'étendre la conciergerie et de s'en tenir au permis délivré.

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

A. VAN LOO  
Secrétaire

M.-L. ROGGEMANS  
Présidente