

Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale
Monsieur Fr. TIMMERMANS
B.D.U. - Direction de l'Urbanisme
C.C.N.- Rue du Progrès, 80 / bte 1
B - 1035 BRUXELLES

Réf. DU : 17/OPFU/491929
Réf. DMS : JFL/2043-0010/04/2013-232PR
Réf. CRMS : AVL/KD/WMB-2.10/s.555
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Objet : WATERMAEL-BOITSFORT. Avenue Charle-Albert, 7 - Château Charle-Albert.
Modification de plusieurs éléments du permis octroyé.
Demande de permis unique – Avis conforme de la CRMS.
(Dossier traité par M. J.-Fr. Loxhay – DMS et Mme Fr. Rémy - DU)

En réponse à votre lettre du 22 mai 2014 sous référence, reçue le 26 mai, nous vous communiquons ***l'avis favorable sous réserve*** émis par notre Assemblée, en sa séance du 4 juin 2014, concernant l'objet susmentionné, selon les dispositions de l'art. 177§2 du Cobat.

L'arrêté royal du 8 août 1988 classe comme monument, en raison de leur valeur historique, artistique ou scientifique, les façades et toitures du château Charle-Albert, avenue Charle-Albert 7, à Watermael-Boitsfort, connu au cadastre : Watermael-Boitsfort, 2ième Division, Section F, parcelle 11 B;

Résumé de l'avis de la CRMS

La CRMS approuve globalement les demandes de modifications qui sont formulées et émet un avis *favorable sous réserve* sur la demande.

En ce qui concerne les parties protégées, elle émet les réserves suivantes :

- **Les baies de la cour anglaise, au niveau -1 (niveau d'entrée), comporteront trois fenêtres et non deux fenêtres et une porte centrale.**
- **Le sol du chœur de l'ancienne chapelle ne sera pas percé d'une trémie d'escalier menant à la piscine. L'accès au sous-sol se fera via la cage d'escalier principale.**
- **Les plans de stabilité doivent être revus et corrigés, notamment le plan « Couvrant rez-de-chaussée » qui montre une couverture de la cour anglaise par une dalle de béton à cet étage alors qu'elle doit rester dégagée.**

En ce qui concerne les parties non protégées, elle émet les remarques et les recommandations suivantes :

- *L'autorisation de créer un nouvel escalier entre les niveaux -1 et -2 et d'un tunnel vers le garage est conditionnée au dépôt d'une demande de permis de restauration des abords du château à cet endroit (rocaille, chemins, etc.).*
- *L'attention des demandeurs est attirée sur l'inutilité d'un doublage en verre Rf des châssis de la tour d'angle où prend place l'ascenseur. Ce vitrage pourrait utilement être remplacé par un matériau Rf opaque de teinte sombre (côté extérieur).*
- *Il est rappelé au maître de l'ouvrage la nécessité d'obtenir une autorisation avant d'entamer des travaux sur les parties protégées et non protégées d'un bien classé.*

1. Historique des demandes précédentes

Le bien en question a fait l'objet d'un précédent PU avec avis conforme de la CRMS pour les travaux relatifs à la rénovation du château en vue d'y aménager des bureaux, à la rénovation de la conciergerie et des abords (PU daté du 26/11/2010 sur base de l'avis émis en séance du 6/01/2010).

La présente demande porte sur un certain nombre de modifications à apporter au permis du 26/11/2010, dont certaines ont déjà été réalisées.

Certaines de ces modifications ont fait l'objet d'un avis de principe émis par la CRMS en séance du 28/03/2012. D'autres ont été présentées lors d'une réunion, le 4/02/2013.

2. Avis sur les éléments protégés

a) Toiture de la Chapelle

Dans la toiture de la chapelle est prévue une lucarne à gradins sur le modèle de la lucarne d'origine. Cette modification avait reçu l'accord de principe de la CRMS. Il s'agit d'un élément purement décoratif équipé d'un verre fumé peint en noir sur sa face intérieure. L'aménagement intérieur prévoyant la mise en œuvre d'un plafond courbe dans l'espace anciennement dévolu à la chapelle ne permet pas de percement cohérent à cet endroit correspondant à la lucarne recréée. ***L'ouvrage extérieur a d'ores et déjà été réalisé, avec succès, et n'appelle pas de commentaire.***

b) Modifications de baies

- Création de trois nouvelles baies sur la façade nord vers le sous-sol (cour anglaise). Il s'agit de deux fenêtres et d'une porte centrale. La version présentée en avis de principe montrait le percement de trois baies de largeur équivalente à celles du rez-de-chaussée et du 1^{er} étage. Les plans de la demande montrent une porte prenant place au centre alors que, sur place, l'ouvrage a été réalisé avec trois fenêtres identiques. ***La CRMS ne peut que s'en réjouir, cette disposition étant bien plus heureuse.***

A noter que le plan de stabilité montrant le couvrant rez-de-chaussée semble comporter une erreur, la cour anglaise n'étant pas couverte d'une dalle à cet étage (et ne pouvant l'être).

- Suppression de 5 fenêtres de toit initialement prévues dans le permis de 2010 et intégration d'une nouvelle fenêtre de toit dans le versant invisible. ***La CRMS approuve cette modification.***

- Modification des menuiseries prévues pour la tour circulaire qui abritera la cage d'ascenseur : le châssis original restauré ou restitué prend sa place naturelle à l'extérieur de la baie et un second châssis en bois dur est placé en arrière, supportant un double vitrage résistant au feu. La CRMS ne comprend pas bien l'intérêt de concevoir la fermeture intérieure Rf sous forme d'un vitrage, la cabine de l'ascenseur étant prévue tout à fait fermée (suivant les architectes). **Un matériau moins coûteux pourrait être mis en œuvre** (la probabilité d'un rayon de soleil traversant l'une des baies et se réfléchissant dans la cage d'ascenseur étant minime).

Remarque : la fenêtre visible sur la situation projetée de l'élévation nord, en arrière-plan, dans le pignon du volume en batée donnant vers la façade est, a toujours existé et ne fait pas partie de l'objet de la demande. Le fait qu'elle n'apparaisse pas dans la situation initiale est uniquement dû à une erreur de dessin.

3. Avis et recommandations sur les éléments non protégés

a) Nouvelles circulations verticales

- La cage d'escalier principale est déplacée de la tour vers le local situé à gauche de l'entrée, là où il se situait à l'origine. L'escalier, déjà construit, est en béton, à paliers droits et équipé d'un garde-corps plein en maçonnerie. **Son expression sobre et contemporaine n'appelle pas de commentaire particulier.**

- Une cage d'ascenseur est placée dans la tour d'angle circulaire. Cet ascenseur dessert tous les niveaux.

- Des escaliers de secours sont placés dans la tour, entre les trois derniers niveaux. Il s'agira de trappes de secours équipées d'escaliers escamotables. Ceux-ci ne devraient pas avoir d'implication dans la perception des espaces en position fermée. Ces escaliers escamotables ne constituent pas un dispositif d'évacuation de secours approuvé par le SIAMU. Les niveaux +3 et +4 du donjon ne sont pas considérés comme normalement accessibles dans le cadre de l'affectation en bureau. Il s'agira donc d'espaces ne pouvant être occupés que de manière occasionnelle.

Concernant les nouvelles circulations verticales, la CRMS souscrivait à ces propositions dans son avis de principe pour autant que ces ouvrages ne mettent pas en péril la stabilité générale du bâtiment. Dans ce cadre, elle recommandait que les cages d'escaliers et d'ascenseur soient autoportantes. Ce n'est pas exactement le cas pour l'escalier en béton qui s'appuie sur les murs extérieurs et planchers mais qui, comme tout escalier, a un rôle de chaînage des maçonneries de sa trémie. La cage d'ascenseur, quant à elle, est fermée en partie haute et basse par une dalle en béton de 30 cm d'épaisseur, chaînée dans la maçonnerie de la tour. Le projet de l'ingénieur prévoit, en partie basse, en raison de l'inconnue subsistant quant au niveau exact des fondations de la tour d'angle, la réalisation possible d'un blindage en sous-œuvre. La répartition du poids de l'ascenseur sur les maçonneries n'est, à ce stade, pas connue, le type d'ascenseur à mettre en œuvre n'étant pas encore défini. **Ces aspects devraient être précisés mais n'appellent pas de commentaire.**

- Un nouvel escalier est créé entre le sous-sol -1 et le sous-sol -2.

La CRMS acceptait le principe de la réhabilitation du garage situé sous le belvédère et son raccordement au sous-sol du château. Elle estimait toutefois que cette intervention devait aller de pair avec la restauration de la partie du jardin dans laquelle ces dispositifs s'inscrivent. La CRMS estimait donc qu'il y a lieu de profiter de cette occasion pour également requalifier les abords et procéder à la restauration globale du site.

Des contacts ont été pris par le demandeur avec un architecte paysagiste et une première réunion a eu lieu récemment en ce sens avec la DMS. Cependant, à la date du présent rapport, aucune demande formelle n'a été introduite.

La CRMS demande que, sur ce point, la délivrance du permis soit conditionnée au dépôt d'une demande de permis relative à la restauration des abords du château (rocaille, chemins, passerelle,...).

b) Création d'une piscine en sous-sol

Cette intervention s'accompagne de la création d'une cour anglaise sur la façade nord du château, permettant d'éclairer et de ventiler le local où se trouve la piscine.

Remarque importante : la zone nord-est du château, sur les plans de demande de permis modificatif, voit la chapelle amputée de son mur latéral gauche, percée d'une trémie d'escalier dans le chœur, menant à la piscine. On constate qu'aucune fermeture, porte ou cloison ne sépare l'ambiance des bureaux situés au rez-de-chaussée de celle de la piscine ! Lors de la réunion de chantier du 24/09/2013, il a été constaté que cette trémie d'escalier, créée plus tôt, a été rebouchée par une dalle en béton et que la maçonnerie qui ferme la chapelle à l'ouest, appelée à disparaître suivant la demande de permis, a été transformée pour qu'y soit intégrés des meubles de cuisine. La direction du chantier n'a pu que confirmer que la création d'un escalier vers la piscine n'est plus à l'ordre du jour, que la piscine elle-même est remise en question et que la chapelle va redevenir ce qu'elle était avant d'être une chapelle, à savoir une cuisine. Ces modifications émanant directement du maître de l'ouvrage, à l'insu même des architectes et en dépit de toute autorisation obtenue ou demandée, sont inacceptables et posent des problèmes de coordination. ***Toutefois, la CRMS ne peut que souscrire au maintien de la volumétrie de l'ancienne chapelle, à l'abandon de la trémie d'escalier dans son chœur et du petit sanitaire dessiné sur les plans. Le probable abandon de la piscine (du moins dans la configuration proposée dans la demande de permis) est une bonne chose également.*** L'absence de fermeture de l'espace piscine aurait rendu ingérables la température et le taux d'hygrométrie des locaux en communication spatiale avec le bassin.

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

A. VAN LOO
Secrétaire

M. -L. ROGGEMANS
Présidente

Copies à : - B.D.U. - D.M.S.: M. J.-Fr. Loxhay ;
 - B.D.U. – D.U. : Mme Fr. Rémy.