

M.R.B.C. – A.A.T.L.
Monsieur Thierry WAUTERS,
Directeur
Direction des Monuments et des Sites
C.C.N. – Rue du Progrès, 80, bte 1
1035 – BRUXELLES

V/réf. : ED/2286-0011/12/2013-513PU/01cr14
N/réf. : AVL/ah/WSP-2.29/s.555
Annexe : dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Objet : WOLUWE-SAINT-PIERRE. Avenue de l'Horizon, 21-23. Réaffectation, restauration et extension des anciennes écuries.
Dossier traité par G. Conde-Reis et par E. Demellenne.

En réponse à votre courrier du 14 juin 2014 sous référence, réceptionné le 19 juin, nous vous communiquons les remarques et les recommandations formulées par notre Assemblée en sa séance du 4 juin 2014 concernant l'objet susmentionné.

L'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 10 mars 1994 classe comme site la totalité de la villa Gosset, des grilles d'entrée, de l'habitation du concierge et du jardin sis avenue de l'Horizon, 21 à Woluwe-Saint-Pierre. La propriété Gosset est comprise dans la zone de protection ainsi que dans la zone tampon Unesco du palais Stoclet situé avenue de Tervuren 279-281, inscrit sur la liste du patrimoine mondial. La zone d'intervention visée par la présente demande est comprise dans le périmètre de protection ainsi que dans la zone Unesco.

A. La demande

Elle concerne la restauration et l'extension des dépendances et des écuries d'une maison de maître, aujourd'hui disparue et remplacée par un immeuble à appartements, qui donnait sur l'avenue de Tervueren. Le bâtiment se situe à proximité directe et à l'arrière du nouvel immeuble mais il est aujourd'hui intégré dans la propriété Gosset.

Celle-ci abrite plusieurs bâtiments aux fonctions diverses, dont les écuries réalisées à la fin du XIXe siècle en style éclectique d'inspiration pittoresque. Le projet vise à les restaurer et à les agrandir pour en faire un logement unifamilial. Le dossier d'avant-projet est transmis préalablement à l'introduction de la demande de permis unique. Une visite du site avait été organisée le 29 mai 2013 en présence de la CRMS et de la DMS.

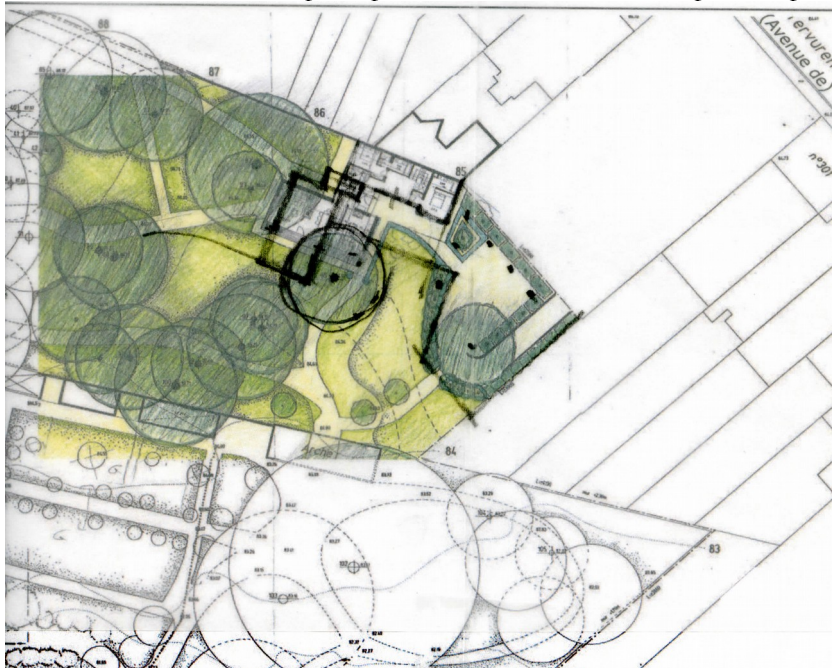
Le bâtiment existant sera restauré dans le respect du bâti ancien. Une extension est prévue sous forme d'un nouveau volume d'expression architecturale radicalement différente. Les deux volumes seront reliés par un couloir vitré. Au niveau des abords, le projet conserve les arbres existants ainsi que les anciens chemins qui seront complétés par des nouveaux aménagements sur le pourtour des bâtiments. Le logement sera accessible par les sous-sols de l'immeuble à appartements de l'avenue de Tervueren, via une rampe qui est déjà réalisée. Cet accès permet de conserver au parc son caractère boisé. Une communication entre le projet et le terrain de la villa Gosset existe déjà, et sera maintenue.

B. Avis de la CRMS

De manière générale, le parti du projet respecte l'intérêt patrimonial du site protégé. Pour autant que les documents disponibles permettent de comprendre, la restauration des écuries se fera dans le respect du bâti ancien, bien que le projet de restauration reste à affiner (notamment pour ce qui concerne les menuiseries extérieurs et les 'lucarnes'). Quant au volume ajouté, un effort a été consenti pour réduire son impact sur le sol au bénéfice du système racinaire des arbres. **La CRMS émet donc un avis de principe globalement favorable sur l'avant-projet. Elle invite le demandeur à poursuivre l'élaboration du projet et d'y intégrer les points suivants.** Au vu de l'intérêt paysager du site, l'organisation du chantier constituera un point d'attention particulier (accès de chantier, protection des arbres, dépôt et stockage de matériaux, etc.).

L'implantation du nouveau volume

A l'examen du projet, on constate que l'extension, telle qu'implantée, masquerait partiellement les écuries sans que l'articulation soit valorisante pour aucun des deux volumes. En outre, le nouveau logement ne bénéficierait pas d'un espace extérieur approprié à sa nouvelle occupation (entrée lisible ou une terrasse privative). Pour cette raison, **la Commission recommande vivement de repositionner l'annexe et de l'implanter perpendiculairement aux écuries.** Ceci permet dégager les vues sur les façades anciennes et n'empêche pas de conserver les grands arbres implantés à proximité. A toutes fins utiles, un exemple reprenant cette solution est repris ci-après.



Proposition avancée par la CRMS pour l'articulation des volumes

L'extension pourrait également être juxtaposée du côté gauche des écuries, à une certaine distance du mur mitoyen arrière si un moyen de reprise des fondations en dehors du système racinaire peut être mis au pont.

Selon les plans, le nouveau volume sera construit 'sur pilotis' pour réduire l'impact de la nouvelle construction sur le sol. Ce système permet de préserver le système racinaire des arbres, ce qui est positif. Toutefois, **ce volet du projet reste à développer** car il est actuellement à un stade théorique. L'étendue des fondations et leur impact réel sur le sol restent à définir. Il convient de rendre invisible la structure de soutènement de manière à faire « planer » visuellement le nouveau volume. Tel que proposé, il reposerait sur des blocs peu esthétiques et visuellement très présents, ce qui est peu satisfaisant sur le plan architectural.

Le nouveau pavillon et le volume de liaison

La Commission ne se prononce pas sur l'expression architecturale du nouveau volume, pour autant qu'il soit conçu comme une construction légère.

Cependant, pour préserver les vues sur les écuries, **le traitement des nouvelles toitures devrait être simplifié** en misant sur la sobriété, tant du nouveau pavillon que du volume de liaison. Pour renforcer la 'transparence' du couloir de liaison, il devrait être entièrement dégagé. Le raccord du couloir avec les écuries sera limité à la largeur d'une seule baie de fenêtre (conserver in situ le seuil et les briques démontées).

Les abords

Le projet conserve les arbres existants, ainsi que les anciens chemins, qui viennent se raccorder sur les nouveaux tracés en pourtour des bâtiments. Or, les raccords présentent aucune logique par rapport aux nouvelles fonctions et sont conçus de manière assez maladroite. **Cette partie du projet doit être améliorée.**

Dans ce cadre, il est important d'aborder dès à présent l'aménagement paysager global des abords du futur logement. De toute façon, **la demande définitive devra être assortie d'un projet de jardin**. Celui-ci devra prendre en compte la préservation des arbres, ce qui est déjà le cas. Il devra aussi prévoir une articulation plus adéquate des nouveaux chemins avec les aménagements existants (selon les plans, certains chemins donneraient sur des murs aveugles) et prévoir la création d'un espace privatif ou d'une terrasse. Dans l'organisation suggérée en exemple par la Commission, celle-ci pourrait prendre la forme d'une petite cour séparant l'ancien et le nouveau volume. La zone de parking devra également être intégrée au projet de jardin.

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

A. VAN LOO
Secrétaire

M.-L. ROGGEMANS
Présidente

Copie : DMS : G. Conde-Reis, E. Demelenne, M. Vanhaelen, J.-F. Loxhay, N. De Saeger, L. Leirens