



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES
KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN

Bruxelles Urbanisme et Patrimoine

Direction de l'Urbanisme

Madame Bety WAKNINE

Directrice générale

Mont des Arts, 10-13

B - 1000 BRUXELLES

Réf. DPC : // (corr. : M. Kreutz)

Réf. DU : 17/PFD/1697543 (corr. : A. Coppieters)

Réf. CRMS : AA/WMB20171_639_Hannetons_50_Loutrier

Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Objet : WATERMAEL-BOITSFORT. Avenue des Hannetons, 50 / Rue du Loutrier, 69. Demande de permis d'urbanisme portant sur l'extension et la mise aux normes d'un pôle 3^e âge. Avis de la CRMS.

Madame la Directrice générale,

En réponse à votre courrier du 27/05/2019, nous vous communiquons **les remarques et les recommandations formulées** par notre Assemblée en sa séance du 5/06/2019.

LE CONTEXTE

La demande concerne la maison de repos du CPAS de Watermael-Boitsfort, comprise dans la zone de protection du parc du couvent des Religieuses de l'Eucharistie, classé comme site par arrêté du 19/07/2007. L'ensemble se situe dans le périmètre du PPAS Wiener adopté par A.G. du 13/01/2011 et y est inscrit en zone d'équipement d'intérêt collectif ou de service public.

Cet ensemble architectural a été réalisé en 1980 selon les plans des architectes belges René Aerts et Paul Ramon (groupe Forum), également connus comme auteurs de la Tour du Midi, du siège de la RTBF au boulevard Reyers (1962-1981) et de la maison de repos « Val des Fleurs » à Berchem-Sainte-Agathe (1962-64)¹.



Maquette du projet initial – Archives Paul Ramon, s.d.

1

Voir aussi la fiche descriptive joint à l'article sur René Aerts et Paul Ramon – Wikipédia fr.wikipedia.org



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES

KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN

Initialement conçu sous forme d'un « village » pour personnes âgées (voir la maquette initiale), le complexe fut, par souci d'économie, compacté en quatre ailes pavillonnaires reliées entre elles par des terrasses et des volumes secondaires. Leur architecture est marquée par les toitures en large pente et les parements en ardoises et béton. Le « coin feu », espace de rencontre central, s'exprime à l'extérieur par la grande cheminée carrée implantée sur la toiture asymétrique d'un des quatre pavillons.

L'ensemble résidentiel tire parti du dénivelé du terrain et des vues offertes par le paysage qui s'étend au sud, à savoir le parc du couvent des Religieuses de la Sainte-Eucharistie situé avenue Wiener, dont le remarquable verger à haute tige s'étend au pied de la maison de repos. Celle-ci est articulée avec le site au moyen de terrasses arrondies, traitées en béton brut. Les constructions sont restées dans leur état d'origine, à part certaines menuiseries extérieures remplacées et quelques vérandas ajoutées.

Inspiré par des ensembles tels que la Cité de l'Amitié à Woluwe-Saint-Pierre (groupe Ausia, 1969), ce complexe témoigne des tendances architecturales des années 1970-1980, en opposition au fonctionnalisme étroit de l'après-guerre et à échelle plus humaine, témoignant d'une nouvelle sensibilité envers le contexte urbanistique ou paysager.

LA DEMANDE

La demande vise la réhabilitation et l'extension de la maison de repos, sa mise aux normes ainsi que l'aménagement de ses abords directs. Une extension est prévue du côté est, sous forme d'un 5^e aile pavillonnaire implantée sur le terrain en forte pente qui descend vers l'avenue des Hannetons. Celle-ci abrite une nouvelle partie résidentielle construite sur un parking souterrain. L'écran de verdure qui sépare le site de l'espace public est maintenu.



Etat existant – documents graphiques joints à la demande de permis d'urbanisme



Situation projetée – documents graphiques joints à la demande de permis d'urbanisme



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES
KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN

AVIS

Les besoins programmatiques permettent de développer un projet dans le respect du site classé et du confort des habitants, en réponse au PPAS en vigueur. La Commission doit cependant regretter que l'organisation des volumes et le nouveau traitement des façades ne participe pas à l'intégration du bâti dans son environnement classé et concourt à faire disparaître les caractéristiques principales de l'ensemble architectural, lequel a pris de la qualité avec le temps. Il s'agit d'une opportunité manquée pour organiser les extensions en tirant parti des spécificités de l'ensemble architectural qui se distingue par des volumes variables et monochromes organisés de manière à conférer au complexe une perméabilité visuelle. La CRMS suggère de revoir le parti de traitement des façades et de jeu des volumes, dans un plus grand respect des spécificités des compositions originelles.



Façade sud donnant vers le site classé – documents graphiques joints à la demande de permis



Image de la façade nord de la future aile E – documents graphiques joints à la demande de permis

Bien que le futur bâtiment (E) semble assimilé à la typologie pavillonnaire, son volume (5 niveaux hors sol), le fait qu'il nie le relief en pente ainsi que le gabarit de sa galerie de liaison – ponctuée de murs aveugles et de la grande trémie d'ascenseur à droite – introduisent une massivité en rupture avec la composition actuelle. Cet effet serait encore renforcé par les façades, tant existantes que nouvelles, traitées d'un jeu contrastant de zinc et de crépi clair, banalisant ainsi l'architecture monochrome existante, mieux intégrée à son environnement.



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES
KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN

Dans l'objectif d'éviter cet effet de rupture avec le site classé, la CRMS demande d'adapter le projet dans le respect de la logique pavillonnaire, tout en adoptant une expression architecturale plus discrète inspirée du vocabulaire existant.

Quant à l'évaluation des gabarits envisagés au regard des prescriptions du PPAS, elle relève d'un examen urbanistique plutôt que patrimonial (le PPAS autorise dans la zone d'équipement collectif ou de service public un gabarit maximal de 3 niveaux hors sol ». Le respect de cette prescription ne permettrait-il pas d'épouser le relief du terrain en faveur d'une intégration plus fine de l'immeuble dans son environnement ?

Veillez agréer, Madame la Directrice générale, l'expression de nos sentiments distingués.

A. AUTENNE
Secrétaire

C. FRISQUE
Président

c.c. à BUP-DU : A. Coppieters / A. Folly
BUP-DPC : M. Kreutz / M. Muret
Commune de Watermael-Boitsfort : Service de l'Urbanisme (urbanisme1170@wb1170.brussels) ; Mme Vanden Eynde (ivandeneynde@wb1170.brussels)