



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

Bruxelles Urbanisme et Patrimoine

Direction de l'Urbanisme
Monsieur Thibault Jossart
Directeur

Direction du Patrimoine Culturel
Monsieur Thierry Wauters
Directeur

Mont des Arts, 10-13
B - 1000 BRUXELLES

Réf. DPC : xxx (corr. DPC : A. Hellebois)

Réf. NOVA : 16/PFU/1709213 (corr. DU : H. Fakchich)

Réf. CRMS : GM/AH/UCL30038_672_PUN_LatourDeFreins

Annexe : //

Bruxelles, le 30/04/2021

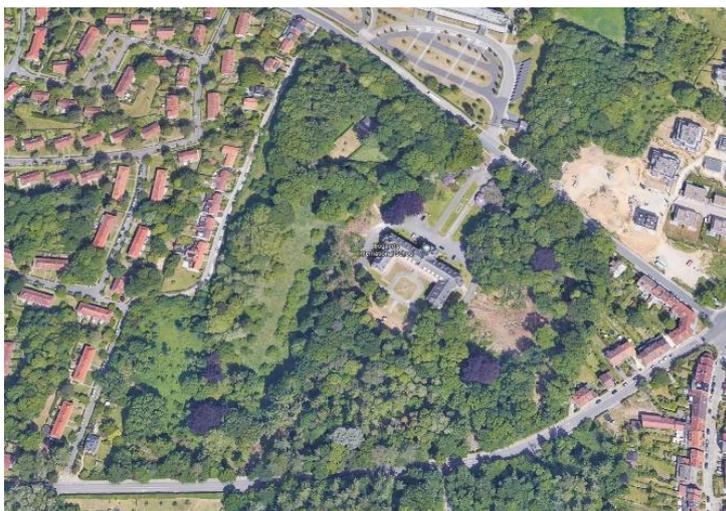
Objet : UCCLE. Rue Engeland 545-555. Domaine de Latour de Freins. Demande de permis unique portant sur la régularisation de travaux effectués au château et dans le site durant, durant les années 2005 à 2017.

Avis conforme de la CRMS

Messieurs les Directeurs,

En réponse à votre courrier du 1/04/2021, reçu le 6/04/2021, nous vous communiquons *l'avis conforme favorable sous conditions* rendu par notre Assemblée en sa séance du 21/04/2021.

CONTEXTE PATRIMONIAL



© Google Earth et photos jointes à la demande

Le domaine de Latour de Freins à Uccle est inscrit comme site sur la liste de sauvegarde par arrêté du 17/09/1998. Il a été créé en 1888 suite au don d'un terrain de six hectares par Charles de Latour de Freins en vue d'accueillir « l'hôpital-asile pour convalescents de Linkebeek ». Aujourd'hui appelé « le château », l'hôpital fut réalisé en 1899-1903 selon les plans de l'architecte Henri Maquet et entouré d'un parc conçu par l'architecte de jardin Louis Fuchs.

Après la fermeture du centre de convalescence en 1989, le domaine fut utilisé comme ambassade et comme siège d'entreprise jusqu'en 2002, lorsqu'un bail emphytéotique fut conclu entre le CPAS de Bruxelles, propriétaire, et la Régie Foncière la Région bruxelloise pour y abriter un centre de recherche scientifique. A partir des années 1990, le domaine et le château subirent plusieurs transformations effectuées par les occupants successifs. Depuis 2017, le site accueille trois établissements scolaires suite au nouveau bail emphytéotique conclu avec la *Bogaerts International School*.

HISTORIQUE ET OBJET DE LA DEMANDE

Le bien a déjà fait l'objet d'un précédent dossier de permis unique introduit le 27/08/2009 par la Régie Foncière, gérant des lieux à cette époque, portant sur la régularisation de travaux effectués sans autorisation préalable entre 2005 et 2008, à savoir :

- le remplacement / placement de luminaires extérieurs,
- le placement d'une fontaine dans l'axe de la pelouse centrale,
- le remplacement de châssis portes-fenêtres donnant sur les terrasses en façade arrière au niveau +1,
- le remplacement du revêtement des terrasses du rez-de-chaussée et du +1,
- le placement d'un élévateur PMR en façade arrière,
- le remplacement de poutrelles métalliques de la terrasse arrière du +1.

En séance du 11/05/2011, la CRMS s'était prononcée défavorablement sur cette demande, excepté sur le renforcement des structures métalliques des terrasses qu'elle avait approuvé. Le permis unique délivré le 11/10/2017 dans le cadre de cette procédure, a donc autorisé uniquement la régularisation des travaux aux terrasses, les six autres points ont été refusés.

Ce permis était en outre conditionné à l'introduction d'une nouvelle demande pour améliorer l'état de fait, ce à quoi l'emphytéote actuel a donné suite par l'introduction du présent dossier, auquel il a joint une demande supplémentaire de régulariser d'autres éléments infractionnels en place au niveau du château :

- quatre lucarnes à joues vitrées implantées en toiture est,
- le groupe d'air conditionné en toiture ouest,
- des fermetures de baies en briques de verre en façade avant (nord),
- deux caméras ainsi qu'un boîtier d'alarme en façade avant.

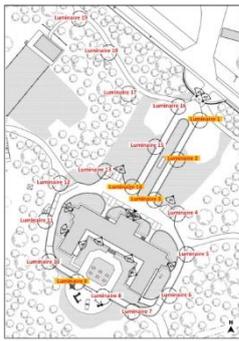
Le dossier fut également assorti d'une « Évaluation appropriée des incidences sur un site Natura 2000 » (EIA) et d'une étude historique et paysagère du site.

AVIS CRMS

Bien que la CRMS regrette que des travaux aient par le passé été menés en infraction dans le site et au niveau bâtiment, elle souscrit à l'initiative de l'emphytéote actuel pour mettre fin à la situation illicite décrite ci-avant. Cette procédure offrira l'occasion, pour certains points, d'améliorer l'état existant parfois peu valorisant, et de requalifier le site protégé.

La Commission rend dès lors un avis conforme favorable sous conditions, et formule les remarques suivantes au sujet des différents points de la demande de régularisation. Le descriptif et la localisation exacte des travaux ainsi que les détails techniques devront encore au préalable être soumis pour approbation à la DPC :

1. Les luminaires du parc



Demande de permis :

- conserver / régulariser les 19 luminaires placés le long des accès asphaltés en remplacement de luminaires datant des années 1990 (modèle « Fulgora », couleur verte, hauteur 6m) et ajuster le système d'allumage automatique ;
- conserver / régulariser les 2 spots localisés sur la pelouse centrale,
- remplacer les sources par des ampoules au sodium basse pression.

Plan extrait de l'Évaluation appropriée
Incidences Natura 2000

Avis : Bien que l'éclairage des chemins n'appartienne pas au concept d'origine du parc, la CRMS n'est pas opposée à un éclairage discret de certains chemins, pour autant qu'il soit limité au strict nécessaire et ne nuise pas à l'intérêt paysager et écologique du site protégé. A cette fin, elle recommande d'établir un plan lumière pour l'ensemble du domaine intégrant un éclairage qualitatif des certains chemins et du bâtiment dans le respect du site. Pour éviter toute pollution lumineuse, le plan sera notamment attentif au choix des températures de couleur et des spectres des sources lumineuses. La Commission propose d'y intégrer les recommandations de l'EIA ainsi que celles de la Commission internationale de l'Eclairage¹.



Figure 19 : Représentation schématique de l'ensemble des luminaires



II 1 – Bois de Verrewinkel	II 7 – Domaine de Latour de Freins
II 2 – Kinsendaal	II 9 – Kauwberg
II 3 – Kriekenput	II 10 – Parc Fond'Roy
II 4 – Domaine Herdies	II 11 – Engeland
II 5 – Bois de Buysdelle	II 12 – Domaine de la CIBE
II 6 – Vallée du Buysdelle	

Figure 4 : Zoom sur les stations Natura 2000 (hachuré jaune) situées à proximité du site et leur zone tampon de 60 m (en vert)

(Source : Geoportail IBGE et BruGIS, orthophotoplan 2019)

Extraits de l'Évaluation appropriée des Incidences Natura 2000

En attendant un tel plan, CRMS demande de :

- **Supprimer les luminaires 7 à 12 localisés au sud du château ainsi que 17, 18 et 19 situés à l'ouest de l'accès principal** pour garantir la bonne conservation des corridors de vol sombre entre les différentes stations Natura 2000. En effet, selon l'EIA, le domaine de Latour de Freins constitue une zone de liaison (corridors de vol sombre) entre les espaces situés le long du cours d'eau du Verrewinkel au sud (station Natura 2000 du Bos de Buysdelle et Moulin Rose) et le plateau Engeland situé au nord ;
- **Limiter le système d'allumage automatique aux luminaires situés dans l'allée principale qui mène au château**, et dont l'impact sur le site est limité, à savoir les n^{os} 1 à 4 et 13 à 16. Les autres luminaires qui subsisteront devront être allumés selon les besoins, soit manuellement soit au moyen de détecteurs ;
- **Diminuer la pollution lumineuse (incidence sur le comportement des chauves-souris) en définissant comme suit les périodes à allumage automatique** :
 - o de fin octobre à fin mars, le matin à partir de 7h, jusqu'à 30 minutes après le lever du jour ;
 - o de mi-octobre à fin mars, en soirée entre la fin du jour (crépuscule) et 20h.

¹ La CIE est reconnue par l'ISO (Organisation Internationale pour la Standardisation) comme l'organe international de normalisation en matière de lumière. Dans ce cas précis, il convient d'appliquer les recommandations CIE150 - « Guide on the Limitation of the Effects of Obtrusive Light from Outdoor Lighting Installations » (guide de bonnes pratiques pour limiter les nuisances des mises en lumière extérieures).

2. Les luminaires accrochés aux façades du château



Photos jointes à la demande

Demande de permis :

- conserver les appareils en place, hormis les luminaires de la porte d'entrée principale et des accès au niveau -1, ainsi que les spots accrochés aux façades arrières et latérales, que l'on propose de remplacer par des modèles contemporains;
- supprimer les 3 spots industriels de la terrasse du rez-de-chaussée en façade arrière.

Avis : La CRMS déplore le caractère hétéroclite de l'éclairage actuellement présent en façades. Elle recommande d'intégrer ce volet au plan lumière mentionné ci-avant pour le rendre moins excessif et mieux adapté en termes de modèles, de taille et de fixation. En attendant, la Commission demande de procéder comme suit pour les luminaires suivants dont l'aspect et l'implantation nuisent à l'intérêt du bâtiment :

- **démonter les 2 spots à l'entrée principale du domaine à front de rue (E1 et E2) et les remplacer par une réplique des modèles anciens ;**
- **démonter les 2 luminaires de l'entrée principale en façade avant (R1 et R2) et les remplacer par un luminaire central selon la configuration d'origine (cf. iconographie disponible), et selon le modèle encore présent en façade arrière.** La CRMS n'approuve pas leur remplacement par le modèle contemporain proposé (EC1) ;
- **supprimer les 8 luminaires fixés au rez-de-chaussée et au 1er étage en façade arrière et sur les ailes latérales (R4 à R7 et R9 à R12).** La CRMS demande d'abandonner tout luminaire au 1^{er} étage et de **remplacer les appareils du rez-de-chaussée par des répliques du modèle d'origine.** Elle n'approuve pas leur remplacement par le modèle contemporain proposé (EC1).

Il est également demandé de remettre en état de fonctionnement les 2 appliques murales encore présentes sur les ailes latérales d'origine, si cela n'est pas le cas actuellement. Enfin, l'ensemble des éclairages présents en façades seront à allumage manuel.

3. La fontaine présente sur la pelouse centrale



Photo jointe à la demande

Demande de permis : démonter le bassin en pierre de France installé en 2000 et remettre en état la pelouse centrale.

Avis : La présence de cette fontaine portant préjudice à la perspective vers le château, *la CRMS est favorable au démontage.* A cette occasion, l'on pourrait restituer les parterres de fleurs et de plantes visibles sur les cartes postales anciennes, pour autant que leur entretien soit réaliste en termes de gestion.

4. Les 23 portes-fenêtres donnant sur la terrasse du 1^{er} étage



Demande de permis : régulariser les menuiseries existantes . En 2005, toutes les portes-fenêtres du 1^{er} étage en façade arrière ont été remplacées par un modèle similaire (même division mais double vitrage avec croisillons en bois collés intérieur et extérieur, profilés vus plus larges, etc.). Cette intervention avait été justifiée par l'état de dégradation avancé des menuiseries préexistantes, ce qui avait été impossible à vérifier faute de documents probants. D'après le dossier de demande de régularisation de l'époque, les châssis remplacés dataient des années 1960. Les impostes antérieures à 2005 (datant aussi des années 1960 ?) sont toujours en place.

Photo jointe à la demande

Avis : Bien que l'inventaire des menuiseries de 2005 soit aujourd'hui complété par un nouvel inventaire photographique, l'analyse des menuiseries reste assez succincte et fournit peu de renseignements sur les châssis remplacés illicitement, ce qui rend difficile de revenir à un état historique probant. De ce fait, et puisque les menuiseries concernées présentent un état sanitaire satisfaisant et n'impactent visuellement pas le site protégé, **la CRMS ne s'oppose pas à la régularisation de l'état existant**. Elle insiste cependant pour que toutes les menuiseries d'origine encore présentes sur le site soient conservées et entretenues dans les règles de l'art.

5. Le plateau élévateur placé contre une des terrasses en façade arrière



Photo jointe à la demande

Demande de permis : démonter le carrelage du chemin présent au pied de la terrasse, regazonner le chemin et restituer la balustrade d'origine.

Vers 2005-2008, un élévateur pour PMR avait été placé sans autorisation préalable contre l'aile Ouest du château. La balustrade originelle de la terrasse avait été sciée et transformée à cet endroit en un portillon. L'ascenseur a entre-temps été démonté mais la balustrade est restée en état tout comme le chemin qui donnait accès à l'ascenseur.

Avis : La CRMS est favorable aux interventions proposées qui consistent à supprimer le chemin qui n'a plus sa place dans le site et pour remettre en état la balustrade pour autant que les détails de la restauration de la balustrade soient au préalable approuvés par la DPC.

6. Le remplacement du revêtement de sol des terrasses et de certaines plinthes en pierre bleue

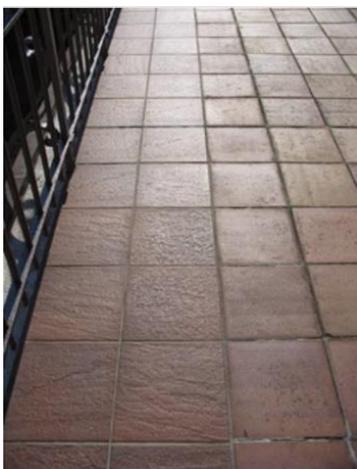


Photo jointe à la demande

Demande de permis : conserver et régulariser les revêtements en grès des terrasses du rez-de-chaussée et du 1^{er} étage. Celles-ci ont été rénovées en 2005 suite à des problèmes d'humidité constatés au niveau -1 et sur le plafond de la terrasse du rez-de-chaussée. La rénovation a consisté en la dépose des pierres bleues et des carrelages, la pose d'une nouvelle étanchéité, de nouveaux seuils et de nouvelles plinthes. Lors du chantier, les carrelages en grès étiré (situation originelle ?) ont été remplacés par des carreaux en grès vitrifiés avec pose contemporaine, et n'ont pas été partiellement récupérés comme initialement prévu.

Avis : Bien que la CRMS estime tant la nature que la mise en œuvre des revêtement peu qualitative, ***elle ne s'oppose pas à la régularisation de l'état existant étant*** donné son impact visuel restreint sur et depuis le site protégé, d'autant que l'état originel des terrasses est peu documenté, ce qui complique le retour à une situation historiquement valable. La Commission insiste cependant pour que tous travaux futurs améliorent l'état existant et soient plus respectueux de l'architecture existante.

7. Les joues de lucarnes en toiture est



Demande de permis : conserver et régulariser en l'état les quatre lucarnes en toiture de l'aile dont les joues ont été vitrées.

Avis : La CRMS estime que la configuration des lucarnes concernées nuit à la cohérence visuelle et matérielle des toitures. ***Elle ne peut en accepter la régularisation et demande de retrouver leur mise en œuvre d'origine avec des joues en ardoises naturelles.***

Photo jointe à la demande

8. Le déplacement et l'habillage d'un groupe d'air conditionné existant en toiture ouest

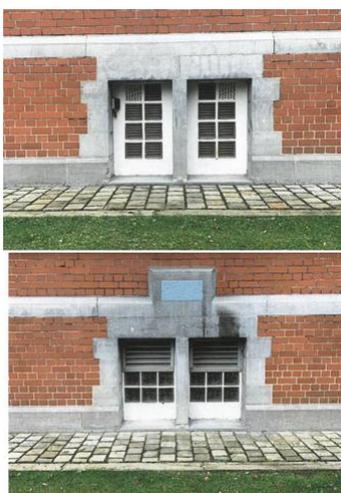


Demande de permis : conserver et régulariser le groupe en le reculant pour qu'il soit moins visible et en l'intégrant dans un habillage en aluminium de même ton que les ardoises.

Avis : La CRMS demande de démontrer la nécessité du groupe pour le bon fonctionnement du bâtiment et de fournir tous les renseignements techniques requis sur les performances du bâti. ***Si la présence du groupe est justifiée, son intégration dans un caisson technique pourrait être envisagée pour autant qu'elle soit au préalable validée par la DPC.*** S'il n'est pas strictement nécessaire, le groupe devra être démonté.

Photo jointe à la demande

9. Les châssis des caves surélevées en façade avant



Demande de permis : conserver / régulariser les châssis avec briques de verre et grilles de ventilation intégrées

Avis : Étant donné que ces châssis nuisent à la qualité architecturale et à la cohérence de la façade, la CRMS n'approuve pas leur régularisation. Elle demande de les remplacer par un modèle en bois ou métallique, dont la modénature reprend les caractéristiques d'un châssis d'origine (par exemple, selon les châssis de type F1, F3 ou F7 encore existants) tout en y intégrant des grilles de ventilation en lieu et place des vitrages, mieux adaptées au fonctionnement du local technique concerné.

Photos jointes à la demande

10. Les deux caméras placés en façade avant



Photo jointe à la demande

Demande de permis : conserver les caméras à l'endroit existant.

Avis : *La CRMS ne s'oppose pas à la régularisation des caméras*, qui sont intégrées de manière assez discrète à la façade, dans le chaînage d'angle en pierre blanche. Tout (rem)placement futur de caméras devra cependant être soumis pour approbation préalable à la DPC en termes de modèle, de localisation, etc., et devra garantir une intervention discrète et respectueuse du bâti.

11. Le boîtier d'alarme placé en façade avant



Photo jointe à la demande

Demande de permis : conserver le boîtier d'alarme installé entre 2002 et 2017 dans un châssis ancien / d'origine en façade avant.

Avis : La CRMS estime que ce dispositif ne met pas la façade principale en valeur et *n'approuve pas de le régulariser à l'endroit actuel*. Elle demande de repositionner le boîtier et de l'intégrer de façon plus discrète et plus respectueuse du bâti, par exemple, sur une des façades latérales.

Pour conclure, la CRMS approuve la demande de régularisation hormis pour les points qui sont énoncés dans le présent avis et elle demande, de manière générale, de soumettre pour l'ensemble des interventions qui seront autorisés par le permis le descriptif et la localisation exacte ainsi que les détails techniques à l'approbation à la DPC.

Enfin, la CRMS encourage l'occupant à mener une réflexion globale au sujet du site et de l'ancien hôpital, et d'élaborer un plan de gestion pour l'ensemble du domaine, dans le respect de ses caractéristiques patrimoniales et environnementales. Un tel plan devrait permettre de mieux cadrer les futures interventions et d'éviter que des travaux incohérents soient initiés et/ou entrepris.

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


G MEYFROOTS
Secrétaire-adjointe


C. FRISQUE
Président

c.c. à : hakchich@urban.brussels ; fekila@urban.brussels ; ahellebois@urban.brussels ; jvandersmissen@urban.brussels ; restauration@urban.brussels ; urban_avis.advies@urban.brussels ; cvandersmissen@urban.brussels ; mbadard@urban.brussels ; crms@urban.brussels ; aheylen@urban.brussels