

WOLUWE-SAINT-PIERRE  
Service de l'Urbanisme  
Avenue Charles Thielemans, 93  
1150 BRUXELLES

V/Réf. : EH/SJ-DB-S (M. Heymans)  
N/Réf. : Avl/Ah/WSP-2.64/s390  
Annexe : dossier suit

Bruxelles, le

Monsieur, Madame,

Concerne : WOLUWE-SAINT-PIERRE. Avenue de la Faisanderie, 84. Transformation de l'ancienne clinique en complexe de logements.

En réponse à votre courrier du 27 mars sous référence, réceptionné le 3 avril 2006, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance qu'en sa séance du 26 avril 2006, la C.R.M.S. a émis un avis défavorable.

Le projet porte sur la transformation d'un ancien hôpital en immeuble de logement. L'hôpital, construit en 1938 par l'architecte Jo De Bouver, a subi une première transformation vers 1946 lorsque les deux ailes arrières furent agrandies et que les locaux destinés à l'école furent intégrés au bâtiment. L'ensemble fut encore transformé dans les années 1970. Le complexe a néanmoins gardé une cohérence exceptionnelle et plusieurs éléments d'origine significatifs subsistent. Ainsi, les châssis des ailes principales ont en grande partie été conservés jusqu'à présent. Ce complexe hospitalier présente un intérêt patrimonial indéniable dont les points forts sont les façades et la chapelle. La demande actuelle porte sur l'aménagement de 39 logements et d'un parking de 65 emplacements situé sous la zone de jardin. Des emplacements sont également prévus dans la zone de recul. La chapelle ainsi que la conciergerie sont maintenues.

Pour autant que la valeur patrimoniale du complexe soit préservée, la C.R.M.S. peut souscrire au principe de sa réaffectation en logements. Or, selon le projet, seuls quelques éléments de façades ainsi que la chapelle seraient maintenus. Il s'agit d'un projet de façadisme auquel la Commission ne peut absolument pas souscrire, bien qu'elle se réjouisse du maintien de la chapelle. Elle demande de revoir le projet de manière à préserver l'entièreté de l'aile centrale (y compris les toitures). Elle demande également de réduire de manière significative l'occupation du terrain ainsi que sa minéralisation en surface, et de limiter l'abattage d'arbres à haute tige au strict minimum.

La Commission rappelle qu'en ses séances du 26/05 et 29/11/2004, elle avait déjà formulé d'importantes réserves concernant d'autres projets de logements et elle s'était opposée notamment à la modification profonde de l'expression architecturale des façades.

L'ancien hôpital est, en effet, constitué d'un bâtiment principal en L articulé par un angle de forme aérodynamique. Le bâtiment est adossé à deux ailes plus tardives et présentant une architecture plus sobre. Selon le projet actuel, ne subsisteraient du complexe que la chapelle et la façade avant de l'aile principale. Celle-ci serait vidée et démolie à l'arrière, et ses façades (y compris à l'avant) feraient l'objet de transformations lourdes (ajout de balcons, modification des menuiseries, transformation des hauteurs de corniches, modification des toitures).

La Commission demande de renoncer au parti d'intervention sur le bâtiment avant qu'elle demande de conserver, aussi bien en ce qui concerne le gabarit (profondeur du bâtiment, hauteur et profil des toitures) que par rapport à l'architecture (dimensions des baies, divisions des châssis). L'angle arrondi à l'extrémité de l'aile principale constitue un point fort de l'ensemble qu'il convient également de conserver dans son état existant (donc sans que la corniche arrondie en saillie soit surmontée d'une terrasse). En ce qui concerne les châssis de fenêtre, la Commission demande d'étudier la conservation des menuiseries existantes. Seule une transformation légère de l'aile avant sera donc prévue pour réaffecter cette partie en logements.

Sous prétexte qu'il s'agit d'éléments sans aucun intérêt architectural, l'arrière de la partie centrale ainsi que les ailes les plus récentes du complexe (datant de 1946) seraient vouées à la démolition. La Commission souligne la qualité architecturale des ailes en question dont l'architecture de brique sobre et discrète contribue à la mise en valeur de l'aile principale. Elle ne pourrait accepter leur disparition qu'à condition que l'aile principale soit entièrement sauvée.

Dans ce cas, les nouvelles constructions devraient contribuer, par leur sobriété, à la mise en valeur des points forts de l'immeuble principal. Ainsi le rapport hiérarchique existant entre les deux parties serait conservé.

Un parking souterrain de 65 emplacements est prévu sous la zone de jardin et occupe la quasi totalité de la parcelle. En outre, une importante zone de circulation pour les pompiers seraient aménagée à l'arrière du complexe; elle serait entièrement pavée. Ajoutée au parking situé devant le complexe et aux chemins pour piétons qui traverseraient le site, celui-ci aurait un aspect très fortement minéralisé.

La Commission attire l'attention sur la présence d'un nombre important d'arbres à haute tige assurant l'intégration du site dans son environnement. La réalisation du projet ferait disparaître un nombre important des arbres ce qui serait inacceptable et la plantation de nouveaux arbres en limite de la parcelle tel que prévu ne constitue pas une bonne solution pour l'intégration du site. La Commission demande donc d'adapter le projet de manière à éviter l'abattage d'arbres et de conserver la masse végétale existante. Il est impératif de réduire la surface des parkings en sous-sol et de revoir l'aménagement du terrain en surface.

En conclusion, la C.R.M.S. demande de revoir le projet actuel tout en tenant compte des remarques émises ci-dessus. Elle se tient à la disposition des auteurs de projet pour concourir au bon déroulement du projet. Enfin, si le maintien de la conciergerie est annoncé dans la demande, aucun document ne porte sur cet élément.

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

A. VAN LOO  
Secrétaire

J. DEGRYSE  
Président

Copie à : A.A.T.L. – D.M.S. / A.A.T.L. – D.U.