

Monsieur Albert GOFFART
Directeur A.A.T.L. – D.U.
Région de Bruxelles-Capitale
C.C.N.- Rue du Progrès, 80, boîte 1
1035 BRUXELLES

V/réf. : 17/pfu/176116
N/réf. : AVL/ah/WSB-2.44/s401
Annexe : 1 dossier comprenant 23 plans

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Objet : WATERMAEL-BOITSFORT. Avenue Léopold Wiener, 24-30. Demande de permis d'urbanisme pour la réaffectation du couvent en Maison de Soins Psychiatriques.
Avis conforme.

En réponse à votre courrier du 19 octobre 2006 sous référence, réceptionné le 30 octobre, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance qu'en sa séance du 22 novembre 2006 et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a émis un avis **favorable sous réserve.**

La demande porte sur l'implantation d'une maison de réhabilitation sociale et une maison de soins psychiatriques dans les bâtiments qui ont été cédés par la Congrégation des Religieuses de l'Eucharistie. Les sœurs de l'Eucharistie, qui ont fermé toutes leurs maisons en Belgique, soutiennent le présent projet de réaffectation de leur dernier couvent et maison mère. Le site compte déjà une maison de repos, ainsi qu'une école. La demande porte sur quatre points :

- la maison Bonus Pastor, réaffectée en maison de soins pour 15 personnes,
- le couvent, réaffecté pour 45 personnes,
- la maison pastorale, réaffectée en 2 logements,
- l'aménagement d'une zone de parkings et d'une piste d'accès pour les pompiers.

Les bâtiments s'inscrivent dans une propriété plantée de plus de 5000 m², en cours de classement comme site (ouverture de la procédure par arrêté du 30/03/2006), et se situent dans la zone de protection de celle-ci. Le projet actuel est concerné par la procédure de demande de permis unique dans la mesure où l'accès des pompiers empiète sur le site protégé.

Il n'y a pas de modification de volume prévue, hormis la destruction de deux annexes sans intérêt. La Commission émet donc un avis favorable sur le projet moyennant les remarques formulées ci-dessous.

De manière générale, elle déplore que la situation existante des bâtiments soit aussi peu documentée. Aucune photo des intérieurs n'est jointe au dossier, ce qui complique l'évaluation du projet.

La Commission demande de veiller à ce que les travaux hors site classé ne portent pas atteinte aux valeurs patrimoniales de la propriété. Elle demande d'établir une zone de protection et de **mettre au point des mesures de protection des éléments végétaux classés**, en collaboration avec la D.M.S.

A part la maison pastorale, aucune transformation des châssis actuels ne semble prévue. De manière générale, la Commission attire l'attention des demandeurs sur les problèmes d'hygiène du bâti (condensation intérieure sur les murs de façade, manque de ventilation naturelle) que pourrait entraîner la pose du double vitrage dans le bâti ancien. Elle recommande, dès lors, de conserver le simple vitrage ou d'éventuellement placer du vitrage feuilleté. De manière générale, la Commission demande pourtant de privilégier la restauration des châssis anciens. A ce sujet, elle se réfère à la brochure « *Les châssis de fenêtre en bois – Concilier patrimoine et confort* », éditée récemment par la Direction des Monuments et des Sites de la Région bruxelloise (collection *L'Art dans la rue*).

Accès pompiers 1 D - avis conforme

A l'arrière des constructions existantes est prévu un accès pour les pompiers. Compris dans le périmètre du site classé, le chemin serait revêtu de dalles à gravier sur empierrement avec finition dolomie supportant une charge de 13 tonnes. L'aire de pelouse concernée serait également renforcée. L'aménagement du chemin ainsi que son raccord avec les nouvelles aires de parking, donne lieu à la modification du tracé des chemins existants à l'arrière du couvent ce qui ne semble pas indispensable. En cas d'incendie, les véhicules des pompiers seraient de toute manière obligés de s'éloigner des chemins en raison de l'angle d'inclinaison des échelles. La CRMS approuve donc l'intervention qui est prévue sous réserve de **minutieusement respecter le tracé des chemins existants dans le site classé**.

Zones de parking 1B et 1D

A gauche de l'église serait émanagée une zone d'accueil comprenant des emplacements de parking pour autos, vélos et motos. Une autre zone de parcage est prévue sur le terrain situé à droite de l'église. Les arbres existants y seraient conservés, notamment le cèdre bleu de grande envergure. Pour préserver le système racinaire de celui-ci, la Commission demande de **ne pas aménager des emplacements sous le cèdre bleu** et de ne pas prévoir un nouveau revêtement de sol étanche dans cette zone. Il y a donc lieu de supprimer 3 à 4 des 24 emplacements qui sont prévus.

Eglise Saint-Michel

L'église garderait son affectation de lieu de culte tout en permettant aux habitants d'y organiser des activités culturelles et de détente. Il s'agit d'une grande chapelle néo-gothique en brique, à nef unique de 4 travées, avec transept saillant et abside polygonale. Si une grande partie du mobilier original (e.a. les 3 autels) a disparu et si les murs ont été repeints, cette chapelle est remarquable pour plusieurs de ses caractéristiques :

- le système de voûtes au-dessus du chœur, retombant dans l'abside sur des colonnes dégagées,
- les vitraux néo-gothiques de grande qualité et en bon état : Saint-Michel (façade), dernière cène (transept gauche), arbre de Jessée (transept droit), saints et armoiries des fondateurs (trois pans de l'abside) – ces derniers dans la tradition béthunienne pure ;
- la chapelle latérale ou oratoire, au delà du transept gauche, et les tribunes hautes dans la première travée de la nef, lieux de l'adoration du Saint-Sacrement, propre à la congrégation des sœurs de l'Eucharistie.

Le plan de la demande mentionne simplement que l'église est réaffectée en « espace polyvalent » (gymnastique, jeux, culture, exercice du culte) et que l'oratoire devient « espace bibliothèque / informatique ». Les plans restent pourtant très vagues à cet égard (les plans de la situation existante sont manquants), par exemple sur le fait que des séjours semblent installés dans le jubé.

La Commission prend note *qu'aucune transformation de l'église n'est prévue*. Si des modifications devaient intervenir dans le futur, elles devraient faire l'objet d'une demande de permis à soumettre à la C.R.M.S. ***La valeur patrimoniale de la chapelle doit absolument être préservée***, d'autant que la communauté occupe encore les lieux et que la chapelle est toujours consacrée.

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

A. VAN LOO
Secrétaire

J. DEGRYSE
Président

c.c. à : A.A.T.L. – D.M.S.