

MINISTÈRE DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE
Monsieur A. GOFFART, Directeur
A.A.T.L. – Direction de l'Urbanisme
C.C.N.- Rue du Progrès, 80, bte 1
1035 BRUXELLES

V/réf. : 04/PFU/491484
N/réf. : AVL/CC/BXL-3.6 /s.546
Annexes : 1 dossier + avis CRMS des 31/03/04, 11/01/06,
24/05/06, 22/11/06 et 23/06/10

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Objet : BRUXELLES. Bois de la Cambre. Avenue de Flore, 3-4 / Chemin de la Meute. Régularisation de travaux réalisés en infraction : modification des pavillons et des abords, construction d'une extension.

Demande de permis unique – Avis conforme de la CRMS

(Dossier traité par Carine Defosse à la DU / Hubert Vanderlinden à la DMS)

En réponse à votre lettre du 12 novembre 2013 sous référence, reçue le 13 novembre, nous vous communiquons **l'avis conforme défavorable** émis par notre Assemblée, en séance du 4 décembre 2013, conformément au prescrit de l'article 177 § 2 du Cobat.

Celui-ci est motivé par le fait que :

- **La grande majorité des locaux seraient affectés en « espaces polyvalents » pouvant tantôt servir de centre d'interprétation tantôt d'horeca, ce qui n'est pas acceptable : l'occupation des espaces doit être clairement définie au départ et ne pas rester aléatoire sous peine de voir, une fois encore, l'affectation muséale proposée mise à mal par l'occupation commerciale des lieux. L'affectation en horeca ne pourra être acceptée que dans la mesure où elle est de dimensions réduite et accessoire à la fonction principale. Le dancing n'a, par contre, aucun lien avec la fonction première du bois ni de l'ancienne maison forestière et cette activité n'est donc pas acceptable, a fortiori si elle nécessite la construction d'un nouveau bâtiment entre les deux pavillons existants.**
- **La construction de cette extension ne peut être autorisée car elle induirait la modification des toitures des deux pavillons et l'aspect de l'ancienne maison forestière, œuvre de Jamaer, ainsi que la perception globale de cette partie du site. Le programme d'occupation en centre d'interprétation/horeca peut d'ailleurs parfaitement trouver sa place dans les bâtiments existants sans qu'aucune extension ne doive être envisagée, comme l'atteste la version précédente du projet sur laquelle le permis unique de 2007 a été délivré. Si, toutefois, pour des raisons pratiques, la création d'un élément de liaison s'avérait réellement indispensable au bon fonctionnement des lieux, la Commission pourrait y souscrire pour autant que sa construction soit réduite au strict minimum nécessaire au niveau de ses dimensions, qu'elle soit réversible et qu'elle soit non dénaturante pour les deux « hangars » existants.**
- **Le traitement des abords des deux « hangars » doit conserver une cohérence avec leur typologie forestière. Le balisage lumineux et les éléments d'éclairage doivent être mieux documentés et faire l'objet d'une approche très spécifique respectueuse de l'esprit des lieux mais aussi de la faune qui y vit.**

Contexte

Le Bois de la Cambre est classé comme site par arrêté du 18/11/1976. Il abrite plusieurs édicules et constructions qui sont, de par leur localisation dans le bois, également protégés pour ce qui concerne leur enveloppe.

La demande concerne l'ancienne maison forestière, dite « Le Hangar » édifée par l'architecte Victor Jamaer en 1888 suivant les plans de Keilig et qui servait jadis à l'entretien du bois ainsi qu'un second pavillon plus petit et dépourvu d'intérêt architectural mais néanmoins compris dans le site classé, à savoir une remise construite en 1980. Les abords de ces deux constructions sont également visés par la demande.

Pour rappel, la Commission a déjà rendu plusieurs avis de principe (séances des 31/03/04 et 24/05/06), un avis conforme défavorable (séance du 11/01/06) et un avis conforme favorable sous réserve (séance du 22/11/06) sur un projet de reconversion de ces deux pavillons en musée (centre d'information sur la faune, la flore et l'histoire du bois) et café/restaurant. Le permis délivré en juin 2007 dans ce cadre n'a toutefois jamais été mis en œuvre. En effet, en raison des coûts jugés trop importants que l'asbl « maison de la forêt » présentait, la Ville a renoncé à sa mise en œuvre et l'association n'a pas vu le jour. Cependant, diverses transformations différentes de ce qui avait été autorisé par permis ont toutefois été réalisées et l'établissement The Wood, s'est ouvert en 2009, ne proposant finalement que la fonction de bar-restaurant, avec une capacité d'une centaine de couverts sur deux niveaux intérieurs et potentiellement 250 en terrasse. Il était ouvert de 12 à 14h30 et de 19 à 23 h et se transformait en bar tous les après-midi. Le restaurant a cessé ses activités mais le bar a continué à fonctionner, uniquement au rez-de-chaussée du bâtiment principal, de 23 h à 4 - 6 heures du matin, du mercredi au samedi.

Entre-temps, les irrégularités constatées ont fait l'objet de plusieurs procès-verbaux d'infraction dressés en dates des 19/08/2009, 18/11/2009, 17/02/2011 et 04/10/2012.

La Commission a d'ailleurs été amenée, dans ce cadre, à examiner, en séance du 23/06/10, une demande régularisation de cette situation de fait et d'interventions illicites sur laquelle elle a rendu un avis conforme favorable sous réserve.

Le présent avis conforme défavorable de la CRMS reprend les mêmes réserves que celles qui ont déjà été émises par elle précédemment et parfois réitérées, à plusieurs reprises, dans ses avis antérieurs. Ils sont joints, pour mémoire, au présent avis.

Demande

La présente demande de régularisation fait toujours suite à ces procès-verbaux et vise :

- la rénovation des pavillons existants et leur occupation flexible tantôt en centre d'interprétation du Bois de la Cambre, tantôt en horeca (bar, restaurant, dancing) ;
- la construction d'un nouveau bâtiment reliant les deux pavillons existants, abritant une salle polyvalente destinée à être tour à tour utilisée en centre d'interprétation du Bois de la Cambre et en salle de danse.

De manière plus détaillées, le projet prévoit les interventions suivantes :

a) Ancienne maison forestière

L'ancienne maison forestière serait divisée en deux parties : l'étage serait uniquement dévolu au centre d'interprétation du bois, sans activité commerciale ni nocturne. Le rez-de-chaussée serait alternativement consacré au centre d'interprétation du bois, et à une activité commerciale sous forme d'un dancing et d'un bar. Un ascenseur pour PMR (plate-forme) serait installé pour l'accès au musée. Pour améliorer les performances thermiques et acoustiques du bâtiment, il est proposé d'installer un double vitrage à l'arrière du simple vitrage existant et des panneaux acoustiques derrière les portes existantes. La toiture serait également isolée sur les plans thermique et acoustique.

b) Remise de 1980

De taille réduite, ce bâtiment serait subdivisé en plusieurs locaux distincts destinés à abriter, au rez-de-chaussée, la réserve horeca (chambre froide et congélation), le local pour les poubelles, la chaufferie et un local polyvalent destiné au centre d'interprétation du bois et au bar. A l'étage se développerait l'horeca.

Une grande baie serait ouverte en façade latérale, côté cour, afin de connecter le pavillon et la nouvelle extension et le niveau de sol serait abaissé pour permettre l'accès aux PMR.

c) Extension centrale

Un nouveau bâtiment serait construit entre les deux pavillons existants et serait destinée à abriter à la fois le centre d'interprétation du bois mais également un dancing.

L'implantation de ce nouveau volume avec revêtement de sol en béton poli induirait la disparition des filets d'eau en pavés présents de part et d'autre de la cour centrale. Le sol de ce bâtiment d'un seul niveau serait composé d'une dalle de fondation de 30 cm d'épaisseur recouverte d'une isolation de 4 cm et de dalles de béton poli de 12 cm d'épaisseur, soit une fondation dont l'importance semble totalement disproportionnée et dont on ne comprend pas la motivation.

Les parois seraient composées d'un mur vitré sérigraphié, garni d'une isolation acoustique et doublé d'une paroi acoustique opaque. Cette extension serait recouverte d'une couverture en zinc pré-patiné vert munie d'une isolation acoustique. Elle rejoindrait les toitures des pavillons existants au niveau des corniches en les amputant de leur extrémité débordante caractéristique afin d'effectuer la connexion avec la toiture de la nouvelle extension.

d) Abords

Afin de pouvoir stabiliser le chemin de la Meute qui mène aux pavillons et souffre d'érosion, il est proposé d'y installer un nouveau revêtement de sol en grès d'Orval stabilisé (4,30 m de large) comme pour les autres chemins du bois. Un marquage au sol serait également réalisé pour indiquer les zones de parcage afin d'éviter le parking sauvage sur les trottoirs de l'avenue de Flore.

Les deux pavillons et leur extension seraient entourés d'un nouveau revêtement de pavés de grès à joints perméables ainsi que des bordure en pierre bleue.

Avis conforme de la CRMS

1. Remarques préalables

Il convient également de rappeler l'esprit du législateur lorsqu'il a pris la décision de protéger le bois : l'arrêté de classement interdit d'établir des tentes ou toute installation quelconque fixe, mobile ou démontable, provisoire ou définitive, servant d'abri, de logement ou à des fins commerciales; ...de mettre en stationnement ou de parquer tout véhicule même sur les voies carrossables, sauf dans les endroits réservés à cette fin;...d'ériger des constructions nouvelles ou de modifier celles qui existent sans que les plans aient été au préalable soumis à l'avis de la Commission royale des Monuments et des Sites et approuvés par les instances supérieures.

Par ailleurs, au PRAS, le bois de la Cambre est inscrit en zone de parc. Les prescriptions réglementaires (prescriptions générales 0.7) pour ce type de zone stipulent que les équipements d'intérêt collectif peuvent y être admis dans la mesure où ils sont compatibles avec la destination principale de la zone considérée et ... ne peuvent être que le complément usuel et l'accessoire de leurs affectations.

Les prescriptions particulières aux zones de parc précisent qu'elles sont essentiellement affectées à la végétation, aux plans d'eau et aux équipements de détente. Elles sont destinées à être maintenues dans leur état ou à être aménagées pour remplir leur rôle social, récréatif, pédagogique, paysager ou écologique. Seuls les travaux strictement nécessaires à l'affectation de cette zone sont autorisés. Ces zones peuvent également être affectées aux commerces de taille généralement faible qui sont le complément usuel et l'accessoire de celles-ci, après que les actes et travaux auront été soumis aux mesures particulières de publicité.

Le projet ne tient pas suffisamment compte de ces dispositions préalables qui sont pourtant déterminantes pour les orientations qu'il devrait prendre au niveau du programme d'occupation des lieux.

2. Affectation et programme d'occupation

Depuis le début de l'examen de ce dossier, la Commission n'a jamais accepté la fonction commerciale (horeca) prévue par le projet que dans la mesure où celle-ci était de taille modeste et accessoire à l'affectation muséale principale (centre d'interprétation de la nature, centre d'écologie, sanitaires, etc. initialement prévus). Le centre d'interprétation a été accepté comme l'occupation première des lieux

en raison de sa compatibilité avec l'affectation initiale des deux hangars ainsi qu'avec le site classé et la mise en valeur de celui-ci.

La réintroduction de cette fonction dans le projet est donc positive mais à condition bien sûr que celle-ci soit effective. Il n'est, dans ce cadre, pas acceptable d'affecter la grande majorité des locaux en « espaces polyvalents » pouvant tantôt servir de centre d'interprétation tantôt d'horéca : l'occupation des espaces doit être clairement définie au départ et ne pas rester aléatoire (voir hypothétique) sous peine de voir, une fois encore, l'affectation muséale proposée mise à mal par l'occupation commerciale des lieux.

Il n'est pas davantage sensé ni cohérent de vouloir ajouter une annexe en vue d'accueillir un dancing, soit une fonction qui n'a strictement rien à voir avec celle du centre d'interprétation et qui n'est pas de nature à mettre les lieux et leurs abords en valeur.

Le développement trop important des activités horéca/dancing au cœur du bois de la Cambre tel qu'il s'est produit ces dernières années dans ces deux bâtiments fut source de dégâts dus notamment au trafic et au stationnement automobile dans des zones qui ne sont pas prévues ni équipées à cet effet. Il convient donc de limiter ce type d'activités afin de préserver au mieux le bois et de privilégier une occupation des deux bâtiments par une activité en relation directe avec le bois de la Cambre.

3. Transformations des deux hangars et extensions

La Commission est défavorable à l'ajout d'une extension (en réalité, un nouveau bâtiment) entre les deux « hangars » existants qui induirait la modification des toitures et l'aspect de l'ancienne maison forestière ainsi que la perception globale du bâtiment de Jamaer étant donné qu'il s'agit d'un des plus anciens bâtiments du bois, œuvre d'un architecte de renom et conçu selon le projet de Keilig.

Dans la version précédente du projet sur laquelle le permis unique de 2007 a été délivré, le programme d'occupation en centre d'interprétation/horéca trouvait parfaitement sa place dans les bâtiments existants sans qu'aucune extension ne doive être envisagée. Dans le projet initial (2004), il avait bien été question de prévoir une galerie de liaison entre les deux hangars mais la CRMS s'était fermement opposée à cette intervention afin que les bâtiments conservent leur lisibilité et leur autonomie et que les perspectives visuelles soient préservées au maximum.

La CRMS défend toujours ce même point de vue.

Toutefois, si pour des raisons pratiques, la création d'un élément de liaison s'avérait réellement indispensable au bon fonctionnement des lieux, elle pourrait y souscrire pour autant que sa construction soit réduite au strict minimum nécessaire au niveau de ses dimensions et qu'elle soit réversible et non dénaturante pour les deux hangars existants. En l'occurrence, cette liaison ne pourrait porter atteinte à la typologie forestière des deux hangars, surtout au bâtiment de Jamaer construit dans le style régional du XVIIe, ni à leurs toitures qui devraient être conservées dans leur configuration actuelle avec pans symétriques et absence de corniche (à ce titre, la CRMS se réjouit de constater que la verrière initialement prévue dans le toit de l'ancienne maison forestière (autorisée par le permis de 2007) n'a pas été réalisée et qu'il n'est pas question de la mettre en œuvre dans le projet actuel.). La Commission a toujours insisté, dans ses avis précédents, sur l'importance de préserver ces toitures.

En tout état de cause, la nouvelle construction ne devrait pas servir à abriter une fonction supplémentaire qui soit sans lien direct avec la fonction principale de centre d'interprétation et sans lien direct avec le bois de la Cambre.

4. Abords

Le projet actuel apporte des améliorations quant aux abords des deux hangars, à savoir l'enlèvement de la palissade en bois les entourant et du cabanon en bois situé derrière eux ainsi que l'enlèvement de l'éclairage par guirlandes colorées accrochées aux arbres qui balise le chemin d'accès vers les deux bâtiments (installés sans autorisation).

Le projet prévoit cependant de réinstaller de nouvelles guirlandes colorées le long du chemin de la Meute mais sur mâts, ce que la CRMS ne peut accepter sans plus d'information (nombre de mâts, intensité et couleur des lampes, etc.). Tout éclairage installé dans un site naturel doit, en outre, faire l'objet d'une approche particulière, compatible avec la vie nocturne de la faune qui y vit. Cet aspect devrait donc être davantage documenté pour pouvoir en évaluer l'impact et l'acceptabilité.

La proposition ne pourra, en tout état de cause, être acceptée qu'après introduction d'une demande de permis unique la concernant.

De la même manière, la nouvelle enseigne prévue en remplacement de l'existante ne devrait pas être lumineuse afin de respecter au mieux le site.

Enfin, concernant les abords directs des deux hangars, la Commission demande le maintien des rigoles de pavés existantes, situées le long de leurs façades latérales et qui vont de pair avec la typologie des toitures, sans gouttières, dont ils sont couverts.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Directeur, nos sincères salutations.

A. VAN LOO
Secrétaire

M.-L. ROGGEMANS
Présidente

Copies à : - A.A.T.L. – D.M.S. : Hubert Vanderlinden, Thierry Wauters, Philippe Piéreuse
- A.A.T.L. – D.U. : Carine Defosse
- Concertation de la Ville de Bruxelles