

S.P.R.B. - B.D.U.
DIRECTION DES MONUMENTS ET DES
SITES
Monsieur Thierry WAUTERS
Fonctionnaire délégué
C.C.N.- Rue du Progrès, 80, boîte 1
1035 BRUXELLES

V/réf. : DU 19/pfu/500432
DMS CC/2286-0017/03/2014-157PR
N/réf. : AVL/AH/WSP-3.11/s.569
Annexe : 1 dossier + 3 doss. de compléments

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Objet : WOLUWE-ST-PIERRE. Rue au Bois, 365 / avenue A. Madoux / avenue du Manoir d'Anjou. Demande de permis unique portant sur la transformation et sur la réaffectation de la chapelle en centre de jour. Avis conforme.
Dossier traité par C. Criquilion, DMS, et par Fl. Vanderbecq, DU

En réponse à votre courrier du 12 février 2015 sous référence, réceptionné le 18 février, nous vous communiquons **l'avis conforme favorable sous réserve** émis par la CRMS en sa séance du 22 avril 2015, concernant l'objet susmentionné

En sa séance du 25 février 2015, la Commission n'avait pu, en effet, se prononcer sur la demande d'avis conforme – vu certaines imprécisions du dossier. Elle avait demandé, en vertu des dispositions de l'article 177, §2 du Cobat, qu'un complément d'information lui soit fourni. Le 9 mars, une visite des lieux a été organisée en présence de la CRMS et de la DMS ainsi que du demandeur et de l'auteur de projet. Ceci a permis de mieux apprécier l'état de conservation de la chapelle ainsi que l'impact des transformations prévues sur le site. Le complément d'information a été introduit à la CRMS en date du 7 avril dernier.

A l'examen des nouveaux documents, la Commission souscrit aux grandes lignes des interventions proposées. Elle rend un avis favorable sur la demande sous réserve de :

- ***adapter le plan d'aménagement des abords de la chapelle et réduire l'emprise de la terrasse ouest,***
- ***revoir le choix des revêtements de sol sur le pourtour du bâtiment,***
- ***améliorer l'expression architecturale des toitures.***

Par ailleurs, elle ne peut que regretter la perte de qualité architecturale du bâtiment suite aux interventions envisagées, ce qui aurait pu être évité si l'on avait opté pour un type d'isolant plus adéquat sur le plan architectural. Enfin, la Commission insiste sur l'importance d'élaborer un plan paysager global pour le domaine du Manoir d'Anjou afin de préserver ses qualités paysagères et d'éviter le morcellement du parc suite à des interventions ponctuelles tel le présent projet..

A/ LA DEMANDE

La demande de permis unique porte sur la transformation et sur le changement d'affectation de la chapelle du domaine du Manoir d'Anjou protégé comme site (arrêté du 12/04/2012 entamant la procédure de classement). Le bâtiment a été réalisé au début des années 1950 suite à l'acquisition de la propriété par la communauté du « Bon Pasteur ». La chapelle est implantée à proximité de l'ancien potager et du verger, dans la partie sud du parc, zone excentrée par rapport au château. Elle serait transformée en centre de jour pour personnes adultes handicapées mentales et comprendrait des ateliers à caractère pédagogique de type fabrications artisanales, dont une boulangerie artisanale.

Le bâtiment subirait une transformation lourde. L'architecture des façades et des toitures serait modifiée ; l'enveloppe extérieure serait isolée. A l'intérieur serait installée une structure métallique de poteaux et poutres permettant de développer un niveau supplémentaire, de supporter le poids des toitures et de renforcer les murs des façades.

B/ AVIS CONFORME DE LA CRMS

1/ Le réaménagement des abords

Etant donné que l'on intervient dans un site protégé et que l'intégration du futur centre de jour dans son environnement constitue un point important, le réaménagement ainsi que la gestion des abords de la chapelle méritent une attention particulière. Ils auront, en effet, un impact non négligeable sur cette partie du domaine.

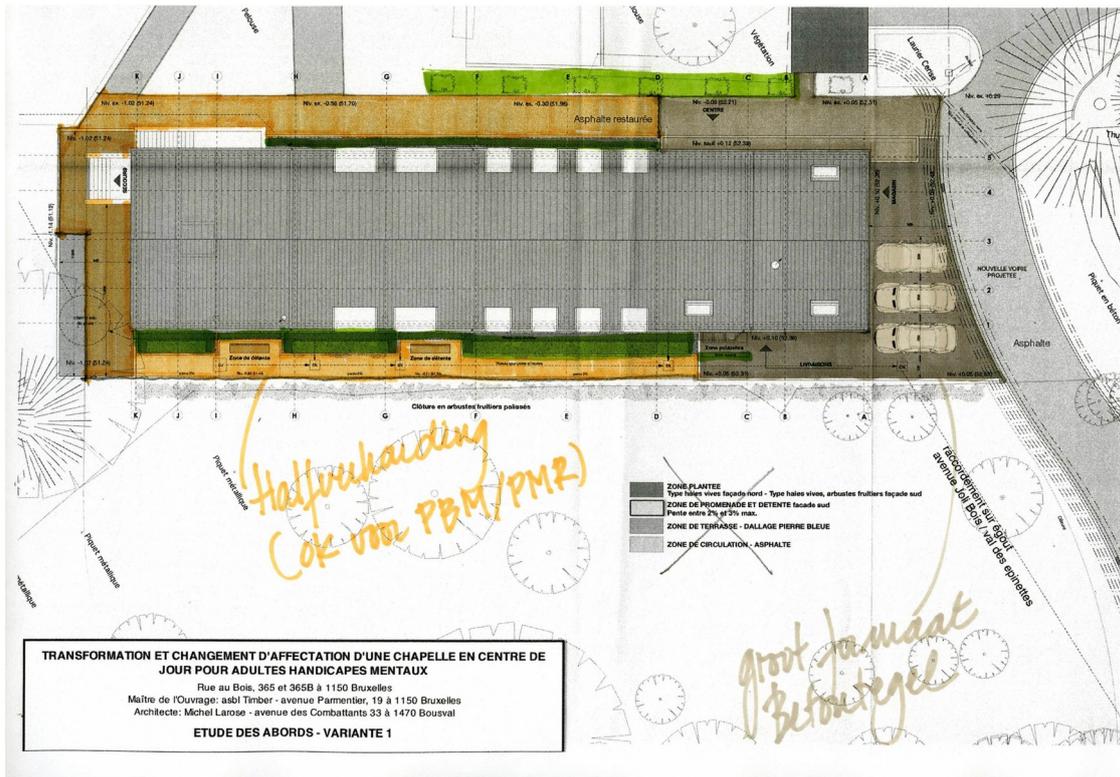
A la demande de la CRMS, ce volet du projet a été légèrement adapté. Les plans reprennent le tracé exact de l'accès au site qui sera bientôt aménagé à partir de l'avenue de l'Épinette. L'emprise du parking côté est a été adaptée (nouvel accès autorisé par permis unique du 10-07-2014).

Selon les plans du 7 avril, les larges haies d'ifs qui bordent la façade nord de la chapelle sont remplacées, sur la partie centrale, par une haie vive. En façade sud, on prévoit une nouvelle haie vive complétée d'arbustes fruitiers et précédée d'une zone de détente. Des terrasses sont prévues en façades ouest et est, cette dernière étant en grande partie occupée par trois emplacements de parking. Le chemin qui longe la façade nord reste articulé avec les sentiers existants qui mènent au château. Les revêtements de sol des différentes zones font l'objet de trois variantes.

La Commission approuve les grandes lignes des aménagements proposés aux abords de la chapelle, sous réserve de rétrécir la terrasse ouest dans la partie située sous la couronne du grand arbre qui surplombe la terrasse. Pour préserver son système racinaire, la zone de pleine terre située sous l'arbre devra être élargie et la citerne devra être localisée ailleurs.

La Commission suggère également de simplifier le projet et de choisir des revêtements de sol mieux adaptés aux caractéristiques du site ainsi qu'à la fonctionnalité du futur centre. Le revêtement de pierre bleue est fortement découragé. Ce matériau n'appartient pas au vocabulaire du jardin concerné, il présente un coût élevé et serait incompatible avec l'usage intensif de la zone d'entrée et du parking. Dans la mesure du possible, il devrait être remplacé par un revêtement stabilisé, du moins dans la partie ouest, permettant une meilleure articulation de la chapelle avec les jardins qui l'entourent.

A titre d'exemple, l'esquisse et figurant ci-après propose un traitement plus sobre et différenciés avec un revêtement stabilisé du côté ouest (halfverharding) et des dalles de béton de grand format (groot formaat betontegels) pour la zone d'accès implantée côté est.



2/ L'isolation de l'enveloppe extérieure et son impact architectural

La performance énergétique du bâtiment sera améliorée moyennant l'isolation des toitures et des façades ainsi que par la pose de menuiseries plus performantes munies d'un vitrage isolant.

La chapelle est recouverte d'une importante toiture à bâtières, dont la grande ampleur justifie entièrement l'isolation car elle apportera une amélioration significative au confort des pièces sous combles. Par contre, les façades seraient isolées par l'extérieur et recouvertes de panneaux isolants de 12 cm. Ce type d'isolant fera inévitablement disparaître certaines qualités architecturales du bâtiment et modifiera considérablement ses relations avec le site classé. Il est regrettable de ne pas avoir opté pour la pose d'isolants minces intérieurs et extérieurs, ce qui aurait permis d'obtenir une expression architecturale plus qualitative et moins massive.

De même, les toitures à larges versants et surélevées sur la partie centrale, constituent un élément caractéristique de la chapelle et forment un point de repère dans la partie sud du domaine. Or, tel que proposé, l'isolation de la toiture donne lieu à des transformations assez malheureuses. Les pans verticaux rajoutés dans le bas des versants ainsi que la pose d'ardoises contre les deux murs pignons de la partie centrale (aujourd'hui traités comme les façades et peints en blancs) dénaturent la physionomie du bâtiment et alourdissent inutilement la forme des toitures. **La Commission demande d'améliorer cette partie du projet.**

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

A. VAN LOO
Secrétaire

M.-L. ROGGEMANS
Présidente

c.c. à : BDU-DMS : C. Criquillon, I. Leroy
BDU-DU : Fl. Vanderbecq