



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

**Bruxelles Urbanisme et Patrimoine**  
Direction de l'Urbanisme  
**Madame Bety WAKNINE**  
Directrice générale  
Mont des Arts, 10-13  
B - 1000 BRUXELLES

Réf. DPC : (corr. : C. Leclercq)  
Réf. DU : 18/pfu/660930 (corr. : S. Buelinckx)  
Réf. CRMS : AA/WSL20127- WSL20041\_632\_lameme\_avis\_DU  
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le 23 janvier 2019

**Objet** : WOLUWE-ST-LAMBERT. Avenue Emmanuel Mounier.  
Demande de permis portant sur la construction de 2 nouveaux instituts médicaux pour les  
Cliniques universitaires Saint-Luc : les Instituts Roi Albert II et de Psychiatrie Intégrée  
▪ **Avis de la CRMS**

Madame la Directrice générale,

En réponse à votre courrier du 24/12/2018 reçu le 7/01/2019, nous vous communiquons **les remarques** formulées par notre Assemblée en sa séance du 16/01/2019.

Étendue de la protection

L'emprise de la demande de permis d'urbanisme se situe dans la zone de protection du site classé (09/06/1994) de l'Hof ter Musschen à Woluwe-Saint-Lambert et dans la zone tampon des 60 m de la zone Natura 2000.

Elle est par ailleurs contiguë à l'ensemble, qui fait l'objet d'une entame de sauvegarde (15/11/2018), formé par les immeubles de « la Mémé », la mairie, l'école Chapelle-aux-Champs, le restaurant universitaire, le bâtiment œcuménique, la station de métro et la promenade de l'« Alma », le patio et le petit restaurant, ainsi que leurs abords, à Woluwe-Saint-Lambert.





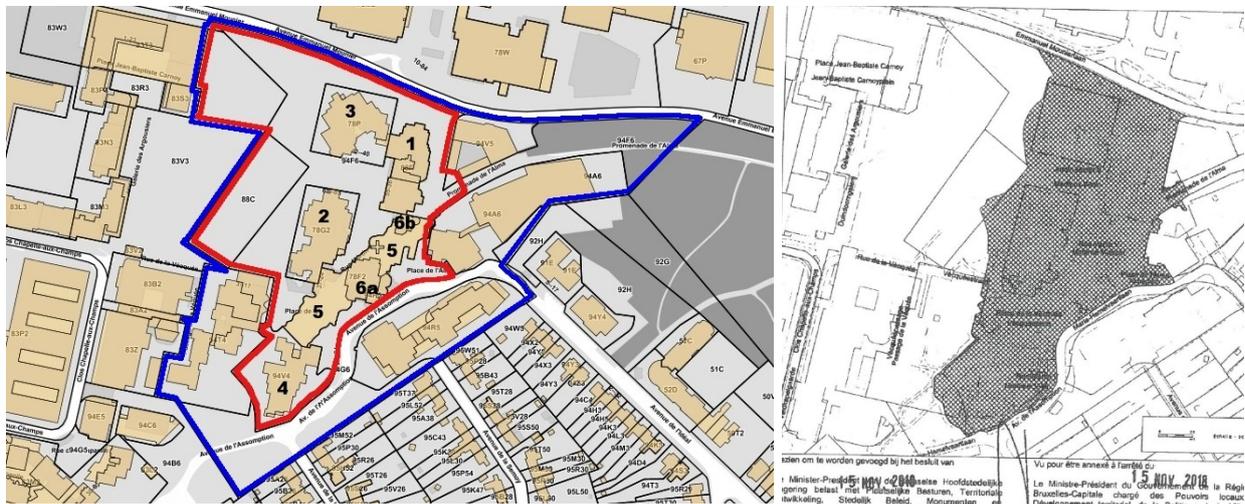
COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES  
KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN  
Historique de la demande

Lors de sa séance du 13 septembre 2017, la CRMS a proposé de classer comme site l'ensemble urbanistique, paysager et architectural de la Mémé (arch. S. et L. KROLL) (campus UCL), sis boulevard de la Woluwe, avenue Émile Vandervelde, avenue de l'Assomption et avenue Mounier à Woluwe-Saint-Lambert, en raison de son intérêt historique, urbanistique, paysager, architectural et esthétique.

La CRMS a convenu que le site méritait incontestablement une reconnaissance officielle de sa haute valeur patrimoniale ainsi qu'une protection face à l'avenir du campus, véritable morceau de ville. Ses motivations sur l'intérêt du site, qui justifie la présente demande, sont détaillées en annexe de sa demande de classement (rapport de 31 pages).

Le site de la Mémé proposé au classement était délimité par le pourtour rouge sur le plan ci-dessous, le pourtour bleu formant la zone de protection. Le site comprend différents espaces publics et cheminements, espaces verts comme le Parc des Buttes ainsi que plusieurs bâtiments emblématiques tels que la maison médicale (la Mémé), la mairie et l'école Chapelle-aux-Champs, le restaurant universitaire, le bâtiment œcuménique, la station de métro Alma et ses abords, le patio et le petit restaurant.

Le Gouvernement, dans son arrêté du 15/11/2018, a arrêté une entame de protection sous forme de sauvegarde, et non de classement tel que proposé par la CRMS. Contrairement au classement, un périmètre de sauvegarde ne s'accompagne pas d'un périmètre de protection. Le Gouvernement a également revu et redessiné le périmètre de protection à la baisse en excluant le terrain de la Butte sur lequel se développait un projet de construction de l'Institut Roi Albert II (IRA II), dédié aux activités en cancérologie et en hématologie des Cliniques Universitaires Saint-Luc.

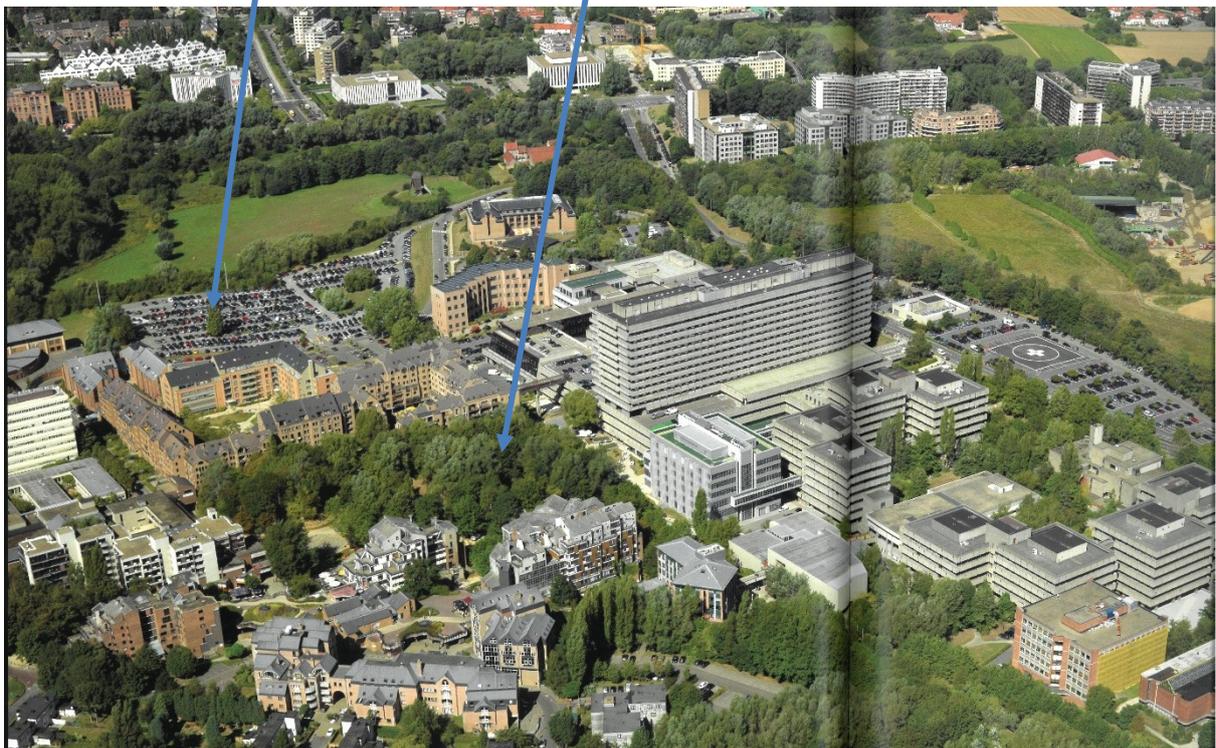
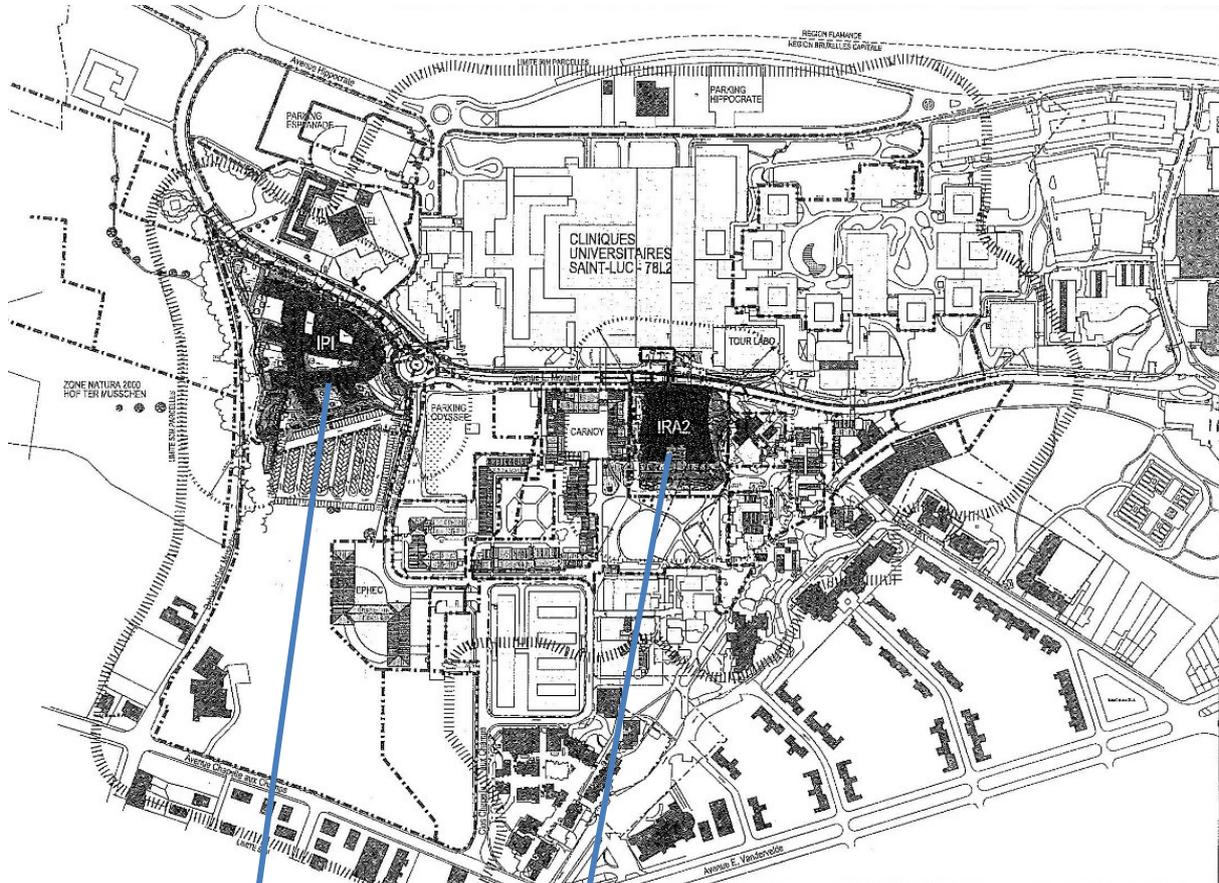


A gauche, l'emprise de classement (en rouge) et zone de protection (en bleu) proposée par la CRMS  
A droite, l'emprise de sauvegarde retenue par le GRBC



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES  
KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN  
Analyse de la demande

La demande concerne la construction des Instituts Roi Albert II (IRA II) d'activités en cancérologie et en hématologie et de Psychiatrie Intégrée (IPI) pour les Cliniques Universitaires Saint-Luc.





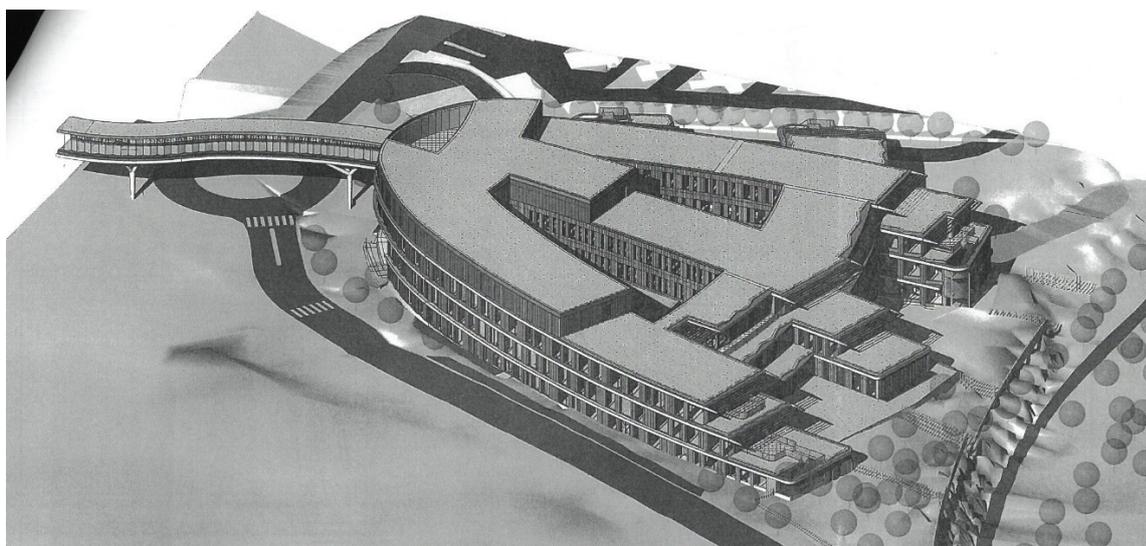
## COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES

### KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN

L'Institut Roi Albert II abritera en un lieu unique les différentes activités dédiées à la cancérologie et l'hématologie de l'adulte et de l'enfant. Il se positionnera sur la moitié Nord du parc des Buttes qui fait face à la tour des Cliniques Saint-Luc entre le restaurant universitaire de L. Kroll et la place Carnoy et que le Gouvernement a exclu de la proposition d'emprise de protection de la CRMS. Le nouvel Institut sera relié à plusieurs niveaux aux Cliniques universitaires Saint-Luc. Le bâtiment sera recouvert d'une « peau » de bois.



La nouvelle structure de l'Institut de Psychiatrie Intégrée rassemblera en un seul endroit plusieurs activités : la clinique Sanatia, actuellement implantée à Saint-Josse et les Services de psychiatrie adulte et de psychiatrie infanto-juvénile des Cliniques Saint-Luc. Il se situera dans le bas du campus de l'UCL, au bord de la réserve Natura 2000 qui longe le boulevard de la Woluwe, en remplacement d'un parking de surface désaffecté.



Ces deux nouveaux bâtiments constituent des phases d'extension du plan 'Hôpital 2025', un vaste projet de rénovation et de reconstruction des Cliniques Universitaires Saint-Luc qui prévoit la construction d'une nouvelle tour d'hospitalisation à côté de la tour actuelle et le développement d'un campus de soins.



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

Avis

**Institut Roi Albert II**

La CRMS est défavorable à l'implantation du bâtiment IRA II sur l'espace de la Butte. Elle regrette que le Master Plan qui a conduit aux décisions d'implantation des différents bâtiments n'ait pas intégré la haute valeur patrimoniale du site de Lucien & Simone Kroll et le nécessaire maintien d'un espace vert au cœur de la cité universitaire. Par ailleurs, il est impossible d'intégrer le programme souhaité sans proposer un gabarit hors échelle à cet endroit du site. La question de l'adéquation d'une mixité de fonctions entre cité universitaire et bâtiment à destination de malades du cancer a également été soulevée par l'assemblée. N'est-il pas difficile de faire cohabiter l'utilisation du site pour la vie estudiantine et de préserver le calme et l'intimité nécessaire à la cour pédiatrique ?



Pour la CRMS, l'autre côté de l'avenue Hippocrate, du côté de la tour actuelle des Cliniques, offrait sans conteste des possibilités de développements hospitaliers, ce qui permettait, moyennant la création réussie des liens utiles, de préserver le site de la Mémé et de son espace vert. La CRMS rappelle que l'emprise du projet intervient dans la zone qu'elle a proposée au classement mais que le GRBC a arrêté un nouveau périmètre, en sauvegarde, excluant cette zone considérant notamment l'intérêt général d'y construire un hôpital.

L'espace de la butte, tout comme les abords, espaces publics et cheminements autour constructions du site de la Mémé, jouent un rôle essentiel à l'échelle de la totalité du site (notamment dans les perspectives que l'on a depuis la promenade de l'Alma, au-dessus du tracé du Métro) mais aussi dans la perception du restaurant aujourd'hui compris dans un véritable écrin de verdure, ce qui en préserve l'échelle modeste. Cette colline boisée constitue, de fait, une masse végétale qui joue un rôle indispensable à la fois dans la perception du site mais aussi pour sa cohérence en lui garantissant une certaine autonomie. Élevée avec les déblais du chantier au nord-ouest du restaurant universitaire, sur les indications de Lucien et Simone Kroll, avec les conseils du jardinier Louis Le Roy, la butte compte parmi les aménagements paysagers clé du site et témoigne de la continuité organique entre le sol, les plantations et l'architecture qui constituent une caractéristique importante du concept global de l'ensemble. En plus de son rôle paysager évident, la butte répond aussi à la vocation sociale du campus des étudiants en accueillant les promeneurs dans un milieu naturel, spontané et secret. Elle est



## COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES

### KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN

parcourue de sentiers qui ont été tracés par l'usage répété des promeneurs, dans l'esprit de la conception.

Le bâtiment de l'IRA II et son programme sont particulièrement hors échelle par rapport au contexte urbain et dévalorisants pour le site dont la valeur patrimoniale est remarquable et internationalement reconnue. Dans ces conditions et considérant la décision du GRBC d'exclure le Parc des Buttes de la protection, la CRMS demande, au minimum, de revoir le projet pour en minimiser l'impact au niveau des gabarits, de l'écriture architecturale et du traitement paysager en vue d'une meilleure intégration au contexte urbanistique et patrimonial. En outre, le cheminement des entrées apparaît peu abouti, et ne tire pas parti de la typologie des cheminements paysagers de l'œuvre de Kroll. Pour accéder à l'entrée principale, depuis le métro, il faut cheminer entre l'IRA II et les bâtiments qui bordent la place Carnoy tandis que la géométrie de l'IRA II conduit intuitivement dans le creux du U.

Un plan de l'aménagement des abords a été fourni de manière informelle, reprenant la reconstitution du cadre végétal après les travaux de l'IRA II, tout en conservant au maximum les éléments existants et en y intégrant les nouveaux besoins du site. De manière générale, ce projet modifie fortement les reliefs, les cheminements, les abords de la cour de l'école Chapelle aux champs, pour faciliter les connexions entre la station de métro, l'hôpital et l'IRA II. Il dénature l'œuvre de Kroll et semble ne pas en avoir perçu le génie : jeux de relief des sols - maçonnés ou non -, qui montent parfois à l'assaut des angles de certains volumes (école, cour de récréation) ou les englobent dans la masse végétale (colline artificielle du restaurant universitaire), traitements végétalisés spontané et naturel, cheminements organiques, ....

Une meilleure compréhension du site (étude historique du site et de son environnement, analyse de l'état existant, identification des compositions et éléments originaux, recours à l'expertises de spécialiste en patrimoine, ...) devrait constituer la base d'un nouveau projet paysager. L'objectif étant la valorisation de l'œuvre de Kroll, mais aussi la réponse aux nouveaux enjeux. La révision du projet doit traiter de manière cohérente le bâtiment, ses abords et l'ensemble du site sans créer des poches de travail distinctes. L'intégration au contexte est un véritable enjeu auquel le projet actuel n'apporte pas de réponses satisfaisantes. Beaucoup de travail a été accompli pour le fonctionnement interne du bâtiment, mais il ne faut négliger le contexte particulier de son implantation. Trouver une compensation à la valeur d'usage et paysagère de la partie de butte à disparaître est aussi nécessaire.

Dans l'état actuel du projet, et bien qu'il ait pris la forme d'un permis unique, l'intégration du nouvel institut au site de la Mémé et aux abords, protégés, du bâtiment Martin V ne fait donc pas l'objet de l'attention patrimoniale particulière requise par la valeur du site (*cf. art 3 AGRBC, article 222 § 6, alinéa 2* « prévoir un plan paysager dans l'esprit de l'aménagement des abords par Kroll (essences indigènes, travail sur le micro-relief), en particulier sur la bande de terrain située entre l'IRA II et la façade du restaurant universitaire »). Cette condition ne peut pas être étudiée en cours de procédure tel que le prévoit le rapport d'incidences. Ni le plan d'aménagement du site de la butte (1/200) ni l'« esquisse paysagère de la Butte » ne rencontrent les impératifs patrimoniaux et le respect de l'œuvre de Kroll.

La CRMS attire également l'attention sur le fait que rien n'est précisé dans la demande pour l'emprise du chantier qui interviendra sans conteste dans le site protégé et que les procédures ad hoc devront être suivies.

### Institut de Psychiatrie Intégrée

L'enjeu principal de ce projet, outre son impact paysager, est la préservation du talus boisé longeant la drève Hof ter Musschen et de la mare située au nord-ouest de la parcelle, situés en zone de haute valeur biologique sur la carte dévaluation biologique de l'INBO.



## COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES

### KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN

Au niveau paysager, le projet jouxte directement le site de l'Hof ter Musschen qui a fait l'objet récemment d'une reconnaissance au niveau européen en obtenant le Prix du Paysage. Ce site est en effet unique en région bruxelloise et mérite une attention aussi élevée que celle de son niveau de reconnaissance. Même s'il s'agit d'une utilisation peu noble, le projet souhaite s'implanter sur un parking avec un moindre impact sur le paysage environnant, car situé en contrebas.

La CRMS s'interroge sur la trop grande proximité de la nouvelle construction de 5 niveaux aux abords du site classé. Elle demande dès lors de réduire davantage le gabarit des 3 extensions orientées vers le site. Il est à noter que la note de description du projet insiste particulièrement sur le fait que cet immeuble permettra à ses nombreux utilisateurs de jouir et de voir un paysage remarquable. Cela implique donc que le bâtiment soit vu depuis le site, ce qui vu son gabarit et sa modénature, semble incompatible avec l'objectif de préservation du paysage (paysage bucolique et rural parfaitement préservé depuis le boulevard de la Woluwe et le chemin qui longe la rivière). En outre, il est prévu au niveau de la partie sud, côté mare, l'aménagement de chambres dont l'éclairage aura un impact significatif sur le site, jusqu'ici relativement protégé. La CRMS demande donc de revoir le projet en modifiant l'usage de cette partie du bâtiment afin de réduire les nuisances visuelles (éclairage) vers le site classé.



Au niveau de la valeur biologique, le projet prévoit la préservation du talus boisé, de la mare et sa flore périphérique, ainsi que de quelques arbres. La préservation du saule blanc et du sycomore semblent toutefois illusoire vu l'emprise du chantier et les interventions au niveau de leur système racinaire.

Concernant la mare, elle serait agrandie et creusée pour atteindre une capacité d'environ 800.000 litres. Elle s'intégrera dans le maillage bleu existant (« conduite maillage bleu amorcée avec le parking Odyssée). Les eaux pluviales seront récoltées par les toitures vertes stockantes, par les noues d'infiltration créés au nord-est du site et par la mare.



## COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES

### KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN

Les noues et la conduite maillage bleu assureront l'alimentation de la mare pour éviter qu'elle ne se dessèche et celle-ci servira de premier tampon avant de se déverser dans un futur bassin d'orage. Il est également prévu qu'à terme un déversement naturel temporisé vers la zone Natura 2000 soit créé avec un débit de fuite contrôlé (environ 80l/s). La CRMS demande que ce débit, lors de fortes intempéries, ne constitue pas une nuisance en créant un effet de chasse (supprimant de ce fait toute la faune présente).

La CRMS souscrit à l'extension de la mare ce qui, à terme, constituera une réelle plus-value pour la zone. Toutefois, vu sa haute valeur biologique, la CRMS n'estime pas raisonnable d'envisager son recréusement total et demande de préserver la moitié durant le chantier (et après celui-ci) afin d'offrir un refuge pour la faune et la flore.

La CRMS demande aussi de ne pas rendre les abords autour de la mare accessibles pour garantir le maintien et le développement de son intérêt écologique. Le projet de passerelle surplombant la mare doit être abandonné car il se ferait au détriment de la quiétude de la faune et du développement de la flore. Vu le caractère semi-naturel de celle-ci et vu la présence de batraciens protégés par la réglementation régionale, il est indispensable d'empêcher la libre circulation aux abords de la mare afin de préserver les berges du piétinement et de rendre plus difficile le prélèvement d'individus.

En outre, la CRMS ne souscrit pas à l'aménagement de la voirie d'accès pompiers en « gazon renforcé » au niveau de la berge de la mare. Cela signifie en réalité que le chantier fera complètement disparaître la mare ce qui est incompatible avec sa préservation. La CRMS demande dès lors ne pas intervenir dans cette zone sensible. Elle demande également que la partie préservée de la mare ainsi qu'un périmètre de 10 mètres tout autour soit clôturés efficacement durant toute la durée du chantier.

Même si la zone du talus boisé de la drève Hof ter Musschen n'est pas directement concernée par les travaux, il est également impératif que celui-ci soit, au niveau du haut du talus, pourvu d'une clôture qui sera maintenue durant toute la durée du chantier. La CRMS s'oppose également au nettoyage (EAI page 58) du talus par une série d'élagages. Il s'agit d'un site semi-naturel (chemin creux) qui ne doit pas être formaté aux standards d'un parc vu son avifaune exceptionnelle.

Le projet ne prévoit pas de rabattement de la nappe phréatique, ce qui est une garantie de préservation du site Natura 2000. Par contre, la CRMS demande de renoncer à l'installation de désenfumage du parking souterrain côté Natura 2000, même si elle fonctionnera de manière exceptionnelle. De manière générale, la CRMS demande que les recommandations de l'étude appropriée des incidences soient intégrées dans les conditions de délivrance du permis.

Veillez agréer, Madame la Directrice générale, l'expression de nos sentiments distingués.

A. AUTENNE  
Secrétaire

C. FRISQUE  
Président

c.c. mail à BUP : C. Leclercq ; S. Buelinckx, F. Timmermans,