



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

Direction du Patrimoine Culturel
Monsieur Thierry Wauters
Directeur

Mont des Arts, 10-13
B - 1000 BRUXELLES

Bruxelles, le 17/01/2023

N/Réf. : WMB20044_702_PUN
Gest. : AH
NOVA : 17/PFU/1846490
Corr. : C. Leclercq, K. Bogaerts
D. Verissimo Saldanha

WATERMAEL-BOITSFORT. Avenue Léopold Wiener 20 -26
(= Couvent des Sœurs de l'Eucharistie, classé comme site)
PERMIS UNIQUE : Transformer la bergerie et restaurer une
annexe de la grange au sein du parc du Couvent Sainte-Anne

Avis conforme de la CRMS

Madame la Directrice Générale, Monsieur le Directeur,

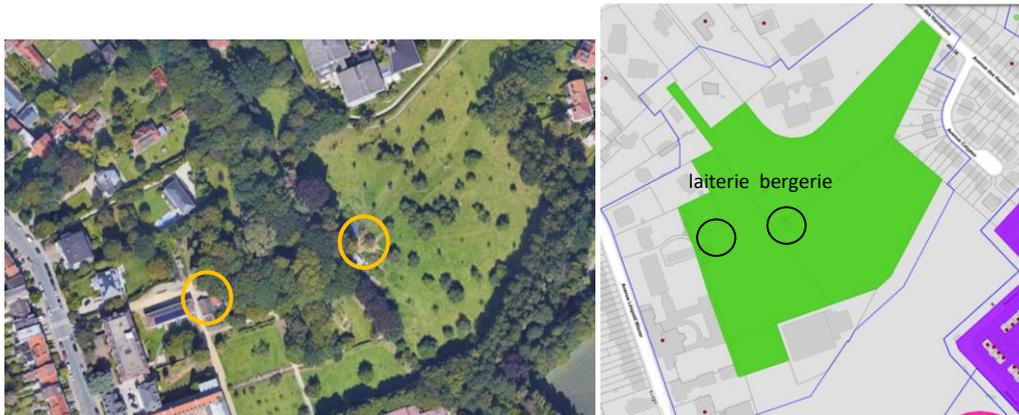
En réponse à votre courrier du 19/12/2022, reçu le 20/12/2022, nous vous communiquons *l'avis conforme favorable sous conditions* émis par notre Assemblée en sa séance du 11/01/2023, concernant la demande sous rubrique.

CONTEXTE PATRIMONIAL ET DEMANDE



Situé en bordure de l'avenue Léopold Wiener à Watermael-Boitsfort, le couvent des Religieuses de l'Eucharistie (couvent Saint-Anne) est, depuis son origine en 1870, situé en bordure d'un vaste parc paysager d'environ six hectares en pente douce, compris entre l'avenue Wiener et la rue des Hannetons. *Le site est classé par arrêté du 19/07/2007 pour son intérêt historique, scientifique et esthétique.*

Vue depuis le parc vers l'arrière du couvent Sainte-Anne
(© urban.brussels)



Implantation des deux constructions occupées par le Bercail dans le site classé et (© Google Earth et © Brugis)

Une partie du parc est actuellement occupée par « la Ferme du Chant des Cailles », gestionnaire d'un projet d'agriculture urbaine ancré à Watermael-Boitsfort. Parmi ses activités figure le projet du Bercail initié en 2012 sur les terrains du couvent Saint-Anne et concentré sur l'élevage de brebis et sur la fabrication de fromage à partir du lait produit sur place.

Depuis, le dossier a connu l'évolution suivante sur le plan urbanistique :

- 04/02/2014 : permis d'urbanisme autorisant la restauration partielle du verger, la transformation en bergerie de l'abri pour chevaux existant et la fabrication de fromage à partir du lait produit sur le site ;
- 2016-2017 : travaux significatifs entrepris sans autorisation : extension de la bergerie et de la remise de la grange, aménagement d'aires de stockage de matériaux et d'aliments pour animaux ;
- 2019 : mise en demeure par la Commune et réunion organisée suite aux plaintes introduites par des riverains pour présenter *in situ* le projet de rénovation de la bergerie et des principes de gestion ;
- 16/10/2019 : avis de principe CRMS sur la rénovation et la régularisation de l'agrandissement de la bergerie ;
- 13/01/2021 : avis CRMS favorable sous conditions au sujet de la rénovation et de la régularisation de l'agrandissement de la bergerie ;
- 23/02/2021 : avis défavorable de la Commission de concertation ;
- 13/10/2021 : nouvelle demande de permis unique, objet de la présente demande, complété à plusieurs reprises et assortie de réunions en présence du demandeur et de la DPC (29/09/2021, 18/11/2021, 11/03/2022).

Les avis précédents de la CRMS sont consultables sur le site web de la CRMS :

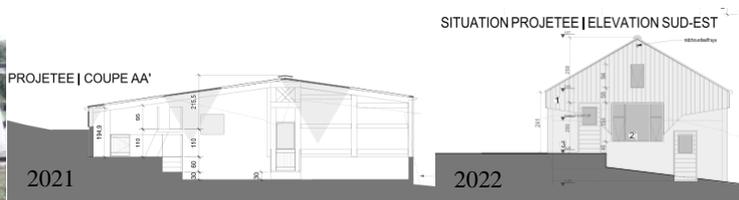
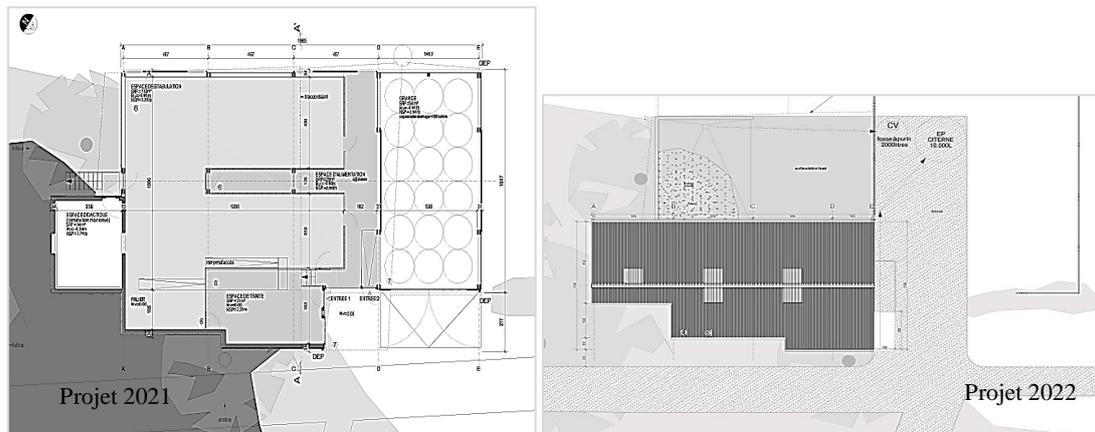
https://crms.brussels/sites/default/files/avis/645/WMB20044_645_Wiener_Bergerie_avispreal_1.pdf et https://crms.brussels/sites/default/files/avis/667/WMB20044_667_PUN_Wiener_Bergerie.pdf

Le projet actualisé vise les interventions suivantes aux constructions implantées dans le site classé, :



Fromagerie installée dans l'ancienne grange, situation existante et projetée (documents joints à la demande)

- réaménager la zone « fromagerie » installée dans la zone de l'ancienne grange du couvent : restaurer les constructions existantes et construire un local didactique et un atelier à l'emplacement d'anciennes annexes ;



Emprise au sol et pignon sud-est de la bergerie (plans issus du dossier précédent et actuel)

- au niveau de la bergerie : remplacer l'abri par une nouvelle construction, dont l'emprise au sol correspond à la situation de droit (abri initial de 1949), mais dont le volume est augmenté d'un niveau destiné au fenil (construction composée d'une base de béton + charpente métal / bois, bardage bois, toiture tôle gris foncé) ;
- aménager aux abords de la bergerie une zone de stockage pour le fumier ainsi qu'une citerne d'eau de pluie et une citerne à purin.

AVIS

La CRMS estime que les nouveaux plans de projets de transformation présentés pour les zones de la bergerie et de la laiterie du Bercail n'auront pas d'incidences patrimoniales et paysagères négatives sur le parc du couvent Saint-Anne. Ce projet s'inscrit en outre dans la lignée de la vocation originelle du site classé et améliore l'esthétique des constructions et de leurs abords.

Vu que les constructions projetées ne porteront pas préjudice aux perspectives vers et depuis le site classé et qu'ils contribuent à une amélioration de la situation existante des constructions, peu qualitative, la Commission rend sur la demande un avis conforme favorable sous les conditions suivantes.

- ***Les travaux devront se dérouler dans le respect du site***, y compris au niveau du relief ainsi que des arbres proches de la bergerie et de leur système racinaire. La DPC devra être étroitement associée à l'organisation et au déroulement du chantier qui fera l'objet d'une demande de permis de chantier introduite en bonne et due forme.

- *L'intégration de l'élevage dans le biotope actuel devra respecter le site classé dans sa globalité.* Tout particulièrement, le troupeau devra être tenu strictement à l'écart des arbres et arbustes fruitiers, forestiers et d'ornement. À cette fin, on prendra les mesures de protection adaptées, à valider préalablement par la DPC.

Veillez agréer, Madame la Directrice Générale, Monsieur le Directeur, l'expression de nos sentiments distingués.


A. AUTENNE
Secrétaire


C. FRISQUE
Président

c.c. à : cleclercq@urban.brussels ; kbogaerts@urban.brussels ; dverissimosaldanha@urban.brussels ; jvandersmissen@urban.brussels ; restauration@urban.brussels ; avis.advies@urban.brussels ; crms@urban.brussels ; espacepublic@urban.brussels ;