

Tome 11 |

ARCHITECTURES

10 projets qui déro(an)gent en Brabant wallon



par Anne Norman

Table des matières

- p. 3 Préface
- p. 5 Un nécessaire état des lieux
- p. 13 Maison à Braine-le-Château
Architecte : Hervé Vanden Haute
Rue Emmanuel Lutte, 13, 1470 Genappe - T 067 84 00 31
herve.vandenhaute@skynet.be - www.archi-vandenhaute.be
- p. 17 Maison Struelens à Rixensart
Architecte : Antoine Galand
Rue Langeveld, 63, 1180 Bruxelles - T 02 375 75 22
a.galand@defour-galand.be - www.antoinegaland.be
- p. 23 Maison Brison à Ittre
Architecte : Pierre Blondel
Place Flagey, 7, 1050 Bruxelles - T 02 649 81 81
pblondel@skynet.be - www.pblondel.be
- p. 29 Extension à La Hulpe
Architecte : NFA Office
Rue des Palais, 153, 1030 Bruxelles - T 02 244 44 10
office@NFAoffice.com - www.nfaoffice.com
- p. 35 Maison à Walthain-Saint-Paul
Architectes : ADN
(David Henquinet - Nicolas Iacobellis)
Rue des Tanneurs, 54, 1000 Bruxelles
T 0498 626 350 - 0495 481 406
a@adn.be - www.a-dn.be
- p. 41 Maison à Waterloo
Architecte : Hugo Koch
Nederbrugsstraat, 2, 9050 Gentbrugge - T 09 231 61 21
hugo@hugokoch.com - www.hugokoch.com
- p. 47 Maison à La Hulpe
Architecte : Damien de Roubaix
Avenue Chazal, 176/14, 1030 Bruxelles - T 02 732 28 89
info@damien-de-roubaix.be - www.damien-de-roubaix.be
- p. 53 Maison à Rixensart
Architectes : Serge Fraas et François Stekke
Avenue Emile de Beco, 47, 1050 Bruxelles - T 02 648 49 35
serge@stekkeplusfraas.be - francois@stekkeplusfraas.be -
www.stekkeplusfraas.be
- p. 57 Maison Marina à Ittre
Architecte : Pierre Blondel
- p. 61 Maison à Chastre
Architecte : Benoît De Jonghe
Avenue de la Grande Armée, 31 bte 1,
1420 Braine-l'Alleud - T 02 387 35 85
info@benoitdejonghe.com - www.benoitdejonghe.com

Tome **11**

ARCHITECTURES

10 projets qui déro(an)gent en Brabant wallon



À l'initiative de la Province du Brabant wallon

par Anne Norman



Un cadre de vie de qualité?

Préface

Alain TRUSSART, Député provincial

Faudra-t-il toujours déroger ?

Il est un constat récurrent qui anime les discussions entourant le monde de la production architecturale wallonne : les projets publiés, ou publiables, sont pour la plupart issus de démarches ayant nécessité de **longs cheminements** et de **nombreuses demandes de dérogations** avant de voir le jour.

Mais si ces projets « dérogent », est-ce pour autant qu'ils « dérangent » et ne permettent à tout un chacun d'y reconnaître l'expression de qualités intrinsèques ? Les « hommes de l'art » seraient-ils les seuls à y trouver sens ?

À l'encontre de la production d'une discipline devant jouer entre humilité et progressisme, le législateur s'est vu entraîné dans un **besoin chronique et exponentiel de légiférer** à dessein de « *préserver le bien commun* ».

Au fil des ans, l'« *assimilation critique de l'héritage* » s'est vue rongée par un passéisme rassurant qui a déraciné la pertinence d'une attitude au profit d'une imagerie délétère. La tradition - **transmettre et enrichir** - s'est vue remplacée par le traditionalisme - **volonté de retour**.

Cet état de fait **met en crise l'outil législatif existant**. Il révèle l'opposition entre des volontés de projets et des réglementations ayant perdu si pas leur légitimité, tout du moins leur adaptabilité contextuelle.

Dans ce cadre normatif sans souplesse, bien qu'étant généralement présentée comme telle, **la dérogation** n'est pas une démarche à caractère exceptionnel mais **une conséquence directe de la (sur-)réglementation**. Comment, en effet, pourrions-nous espérer englober toutes les contingences d'implantation, de volumétrie et de matière liées à l'acte de bâtir dans un texte portant sur un champ et un territoire aussi vaste ? Comment pourrions-nous y cristalliser les modes d'habiter d'une société en perpétuelle évolution ?

Par chance, **quelques irréductibles** maîtres de l'ouvrage, auteurs de projets et, parfois même, administrations, **résistent** encore et toujours **avec force et conviction**.

Cet ouvrage met en partage ce type de démarches projectuelles, de cheminements et de recherche patiente. Il laisse transparaître des moments furieux et des récits homériques.

Leur concrétisation les inscrit dans le contexte ayant sous tendu leur gestation et permet d'étayer le débat engagé sur le bien-fondé des réticences premières, primaires, exprimées ou objectées.

Habiter son territoire, son siècle est un débat éminemment citoyen, que cette collection Architectures veut encourager.

Bonne lecture

Avec la coopération active de Jean-Christophe Mathen.

Les lois inutiles affaiblissent
les lois nécessaires

Montesquieu

Un nécessaire état des lieux

Anne Norman

La société occidentale contemporaine, fascinante et troublante à bien des égards, se cristallise autour d'un paradoxe. Elle se distingue par un individualisme exacerbé, pouvant s'apparenter parfois à un égocentrisme stérile, tout en s'accompagnant d'une uniformisation terrifiante de nos modes de vie, de penser et d'habiter. Comment une époque peut-elle engendrer deux caractéristiques de nature *a priori* si dissemblable ?

L'uniformité est-elle l'assurance du respect de la communauté ? L'imposition de réglementations esthétiques détaillées assure-t-elle la garantie d'une gestion qualitative du cadre de vie ?

Les ingrédients qui constituent une humanité respectueuse d'elle-même, des autres et de l'environnement qui l'accueille, ne sont-ils pas à chercher ailleurs ? Peut-être dans une instruction, une compétence et une conscience plus poussées et exigeantes ? Il est légitime de se poser la question.

L'architecture en tant que mode d'expression fondamentale d'une société illustre magnifiquement le débat. Il semble que cette discipline demeure entachée de soupçons, voire de méfiance, et qu'elle ait bien du mal à manifester les progrès et les préoccupations de son époque. Pour qu'on lui reconnaisse ses lettres de noblesse, l'architecture doit se décliner au passé, même si ce dernier est une pure illusion, parfois même une supercherie. Ce passé mystifié rassure, codifie nos modes de penser. Il alimente une industrie de la construction aux antipodes de nos intérêts culturels, environnementaux et patrimoniaux. Mais surtout, il grignote notre territoire, bien précieux s'il en est. Il est urgent de mener une réflexion sincère sur le sujet, de mettre les choses à plat. Il est évident que la faute nous incombe à tous, citoyens, architectes, pouvoirs publics. Il est nécessaire de redonner sens à l'espace commun, trop longtemps laissé à l'usage unique d'une logique purement mercantile. Il doit être réinvesti socialement et culturellement.

Des ébauches de ce réveil sont perceptibles mais elles demeurent timides ou se font au prix d'un combat démesuré. Comme le souligne Maurizio Cohen : *la Belgique francophone commence lentement à sortir de plusieurs années d'obscurantisme culturel dans le domaine de l'architecture – publique et privée – où continue de sévir un acharnement virulent contre la notion même d'architecture contemporaine. (...) En Wallonie, la banalisation généralisée de l'architecture traditionnelle a permis une forme d'étalement périurbain parmi les plus incohérents d'Europe, en inventant une nouvelle typologie : la « fermette », hybride de synthèse de toutes les médiocrités de l'habitat, exalté comme la solution miracle aux problèmes de logement du peuple belge.*¹

Un nouvel équilibre

La loi est d'or et sans elle il est malheureusement illusoire d'imaginer une humanité digne de ce nom. Mais l'excès de règle peut être aussi pernicieux que son absence. Il manifeste une sévère défaillance de la société qui par compensation codifiée à outrance tous les domaines. Une réglementation qui dépasse les limites de ses compétences est généralement signe de peur, d'incivisme, de déresponsabilisation, d'incompétence, de manque de confiance dans les professionnels. Malheureusement, la « surréglementation » n'arrange rien car elle est inadéquate par nature.

Les réglementations d'urbanisme sont essentielles, il est hors de notre propos de remettre en cause leur existence. Par contre, leur champ d'application est délétère. Nombreux de leurs articles sont de nature esthétique et non urbanistique. Des exigences telles que la forme d'une toiture, son inclinaison, la verticalité des baies, l'emploi de tels ou tels matériaux, de couleurs, de dessins de corniche... dans des zones qui en outre ne sont pas situées dans des aires patrimoniales remarquables, sont absurdes et stériles. La Région wallonne légifère, fait appliquer un code certainement élaboré en toute bonne foi mais dont l'interprétation et les dérogations possibles sont soumises à la compétence des interlocuteurs. Et si à son niveau

1. Maurizio Cohen, *La vie rêvée des belges*, in : *Looking at european architecture a critical view*, Bruxelles, CIVA, 2008, p. 64-65.

de pouvoir, il est possible de rencontrer des spécialistes pouvant juger avec pertinence les propositions des maîtres d'ouvrage et des architectes, ce n'est pas toujours le cas dans d'autres administrations, bénéficiant de moins de moyens, comme les communes dont désormais beaucoup fonctionnent en décentralisation. L'absence de professionnels compétents pousse les édiles communaux à se réfugier derrière une réglementation très contraignante afin, pensent-ils, d'éviter tout risque.

Les règlements conçus pour les lotissements sont encore plus inadaptés car élaborés par des géomètres qui appliquent indifféremment les mêmes règles quel que soit le contexte et sans consulter d'architecte pour ce faire.

L'architecture est une discipline dont la nature est éminemment contextuelle. Ceci implique la prise en compte d'une quantité de paramètres. La généralisation dans ce domaine est impossible si on veut créer des édifices de qualité. L'application d'une réglementation stéréotypée ne peut mener qu'à l'échec. Si l'architecte fait convenablement son travail, son œuvre sera appropriée. Bien entendu, il n'est pas écrit qu'elle doit plaire à tous. Mais ceci vaut pour tout. L'essence même de la beauté est subjective. Evidemment, certains architectes sont incompetents, fermés... Le risque zéro n'existe pas. Par contre, le niveau zéro oui, et c'est malheureusement à sa hauteur que nous nous situons aujourd'hui. Car notre environnement bâti contemporain n'est pas de qualité. Dans leur grande majorité, les bâtiments qui le constituent ne tiennent pas compte du contexte. Ils respectent cependant les règlements. Les défis environnementaux liés à notre époque, les avancées technologiques, les dimensions culturelles pourtant essentielles, en sont absents.

Une étude sur le sujet a été menée en France, pays qui connaît en matière d'architecture une situation assez semblable à celle de la Wallonie. Elle conclut notamment : *le constat a montré que des solutions innovantes liées aux caractéristiques environnementales des bâtiments se heurtaient souvent aux contraintes imposées par le contenu de l'actuelle réglementation. (...) Le projet de loi dite Grenelle vise à remédier à cet état de fait en proclamant qu'en matière de qualité environnementale des constructions « il est interdit d'interdire ».*²

2. *Influence sur la qualité architecturale de la réglementation issue des documents d'urbanisme*, Ministère de l'Ecologie, de l'Energie, du Développement durable et de la Mer en charge des Technologies vertes et des Négociations sur le climat, Mars 2010, www.cgedd.developpement-durable.gouv.fr, p. 24.

Cela fait désormais de nombreuses années que, sous couvert d'assurer une gestion qualitative du cadre de vie, des impositions esthétiques sont appliquées. Or, il semble évident que le bâti obtenu est majoritairement médiocre. Les critères mis en avant, s'ils n'excluent pas une architecture de qualité, n'en sont pas pour autant les garants. Ils codifient et instituent un langage formel précis qui va à l'encontre d'une approche contextuelle, indispensable à la pratique architecturale. Il est heureux que ce type de réglementation ne soit pas apparue plus tôt dans l'histoire, car elle aurait immanquablement empêché la réalisation de chefs d'œuvre patrimoniaux, qu'aujourd'hui les mêmes règlements entendent pourtant défendre becs et ongles.

Il n'est ni normal, ni sain, que par peur de se lancer dans des procédures longues et coûteuses, de nombreux candidats bâtisseurs préfèrent confier la construction de leur maison à des sociétés de construction clé sur porte, dont le souci n'est certainement pas la qualité de notre environnement. L'architecte qui a toutes les compétences pour leur offrir un habitat sur mesure, est presque d'emblée écarté. Quand ce n'est pas le cas, ce dernier doit ordinairement se battre pour simplement faire comprendre la pertinence de ses choix. Ceci ne signifie pas bien entendu qu'il doit avoir la liberté de faire tout et n'importe quoi.

La situation actuelle mène généralement les architectes à introduire des demandes de dérogations s'ils estiment indispensable de sortir du schéma imposé. S'il arrive que ces dérogations soient facilement accordées, en fonction de leurs pertinences, mais aussi des compétences des personnes qui auront à les juger, elles constituent toutefois une procédure potentiellement risquée.

Il semblerait que le parti d'appliquer une règle précise et contraignante permettant toutefois des possibilités d'y déroger (une règle de fond opposable, assouplie par le système des dérogations), fait partie de la tradition latine. *A contrario*, le système juridique anglo-saxon opte pour une directive peu contraignante mais obligatoirement associée à une garantie de procédure de décision. Cette approche paraît plus adéquate au regard de l'importance de la dimension contextuelle de l'architecture.

Il serait sans doute plus judicieux d'établir une réglementation se limitant à l'essentiel (densité de l'habitat, gabarits, zone de recul par rapport aux édifices voisins, incidence sur l'environnement...).

Parallèlement, il est indispensable que les pouvoirs publics se dotent d'interlocuteurs compétents qui devraient être des architectes de qualité, ouverts au travail d'autrui. La profession d'architecte communal devrait par ailleurs être valorisée dans les écoles d'architecture. Leur fonction est primordiale et devrait être redessinée au regard d'un statut nouveau qu'il serait utile d'accorder à cette discipline en tant qu'élément qualitatif essentiel de notre cadre de vie. L'architecture est le premier des arts majeurs, il est plus que dommageable de la réduire à un simple produit de consommation formaté et dévitalisé.

Il est également utile que les architectes travaillent de concert avec les administrations en établissant un dialogue en amont du projet, en discutant autour d'éléments vraiment essentiels et non sur des choix aussi subjectifs que l'inclinaison d'une toiture, la couleur d'une brique, l'épaisseur d'un joint... ou la teinte d'un enduit. Il est primordial que les maîtres d'œuvre prennent pleinement conscience du rôle qui est le leur et qu'un dialogue sain soit rétabli entre eux et les pouvoirs publics, sans le dédain réciproque qui se rencontre régulièrement.

Enfin, la responsabilité des maîtres d'ouvrage est fondamentale. L'acte de bâtir ne devrait jamais être anodin. Il s'inscrit dans un territoire commun. Cet acte doit se faire avec humilité sans pour autant choir dans la banalité et le conformisme déprimant. À un contexte donné, il n'existe pas de solution unique. L'essentiel se situe dans la pertinence de la démarche qui se doit d'étudier le contexte dans sa globalité, ce qui inclut également les tempéraments de l'architecte et du client. Les discussions ne devraient jamais se faire sur des considérations purement esthétiques, mais sur des principes plus fondamentaux.

Il n'est pas non plus question d'empêcher celui qui veut construire une « vraie fausse fermette » de le faire. Il est par contre anormal que cette dernière soit devenue une norme à respecter, le modèle absolu sur lequel se déclinent des constructions qui, par leur taux de concentration, sont devenues toxiques pour notre cadre de vie.

10

projets qui

déro(an)gent

en Brabant wallon



Maison

à Braine-le-Château

Projet en cours de construction.

Cette maison, comme souvent en Brabant wallon, s'implante sur un terrain très en pente. La parcelle est desservie par deux voiries, l'une dans partie basse du terrain et l'autre dans sa partie haute.

Le programme est celui d'une famille désireuse d'accueillir de nombreux enfants. Il fallait par conséquent un étage de nuit présentant une surface plus importante que la partie jour. Afin d'intégrer l'ensemble du programme familial sur cette parcelle, il était indispensable d'élaborer une organisation spatiale optimale en tenant compte de la nature particulière du terrain et de son orientation.

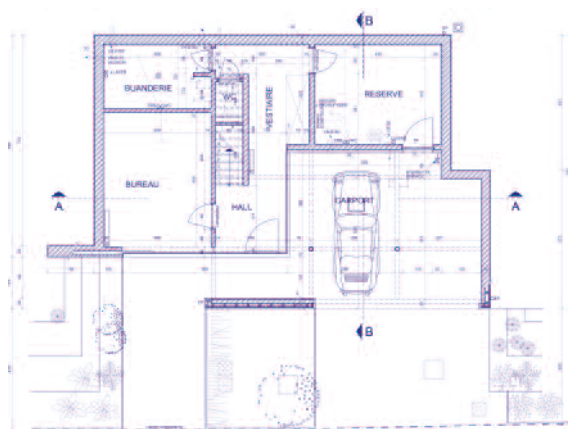
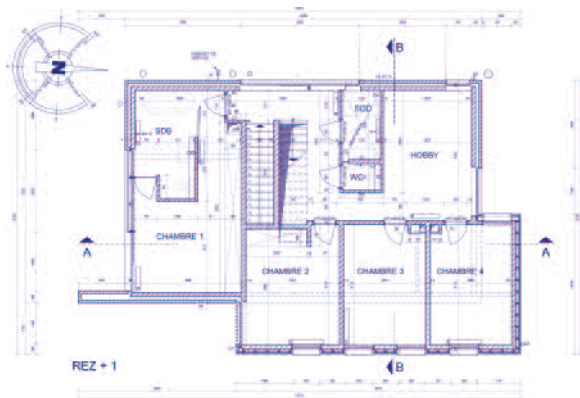
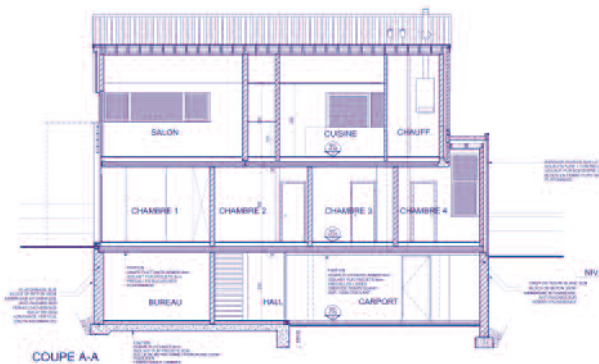
L'architecte a implanté la maison parallèlement à la rue, à cheval entre la partie haute et basse du terrain. Cette option a permis de donner une assise suffisamment large à l'édifice. Afin d'intégrer confortablement le programme, il a installé la zone de nuit dans la partie basse et celle de jour au premier étage, en inversant la répartition standard. Comme la partie de nuit est plus grande, cela a induit un décrochement à l'étage. Cette distinction spatiale se lit naturellement en façade. L'architecte a distingué les surfaces annexes à la zone de jour en les surmontant d'une toiture plate, ce qui a permis un dégagement intéressant à l'étage. Ce dernier est ouvert par de vastes baies vitrées offrant lumière et vue aux pièces de jour. Traité de cette manière, le volume annexe permet également d'abriter une zone de parking couverte pour les deux voitures.

Afin de distinguer clairement les deux parties, le volume annexe est entièrement revêtu d'un bardage bois, également utilisé pour alléger l'un des pignons. La toiture à double versant du volume principal semble flotter sur le bandeau de fenêtres qui fait quasiment le tour de la maison et offre des vues panoramiques depuis l'étage.

Afin de rendre ce projet possible, trois dérogations ont dû être introduites : l'usage d'une toiture plate dépassant les 10 m² ; l'utilisation d'un matériau autre que la brique sur une surface pleine dépassant les 20% et, enfin, la réalisation d'une passerelle permettant d'accéder directement au premier étage par la partie haute du terrain. Notons que la volumétrie et l'implantation adoptées ont permis de ne pas trop modifier la topographie de la parcelle. La maison semble posée naturellement sur le terrain.

La demande de dérogation concernant l'usage d'un matériau autre que la brique a permis d'alléger l'ensemble de l'édifice, mais aussi de rendre sa composition spatiale lisible en façade.







Maison Struelens à Rixensart

L'existence même de cette maison constitue un défi singulier. Tout d'abord un terrain magnifique, mais dont les dimensions le rendaient difficilement bâtissable. En effet, il s'agit d'une parcelle longue (120 m) mais étroite (12 m) située sur une butte et offrant des vues splendides vers l'arrière. Une prescription urbanistique oblige un recul latéral de 5 mètres de chaque côté. Il ne reste donc plus que 2 mètres de large pour construire. On comprend aisément que de nombreux acquéreurs potentiels aient été dissuadés. Jusqu'au propriétaire actuel, un jeune photographe, réalisant qu'il existe un avenant à cette loi pour les terrains trop étroits. Dans ce cas, seul 3 mètres de recul sont exigés. Cela permettait donc la construction d'une maison de 6 mètres de large sur 21 de long (15m + 6 m d'annexe).

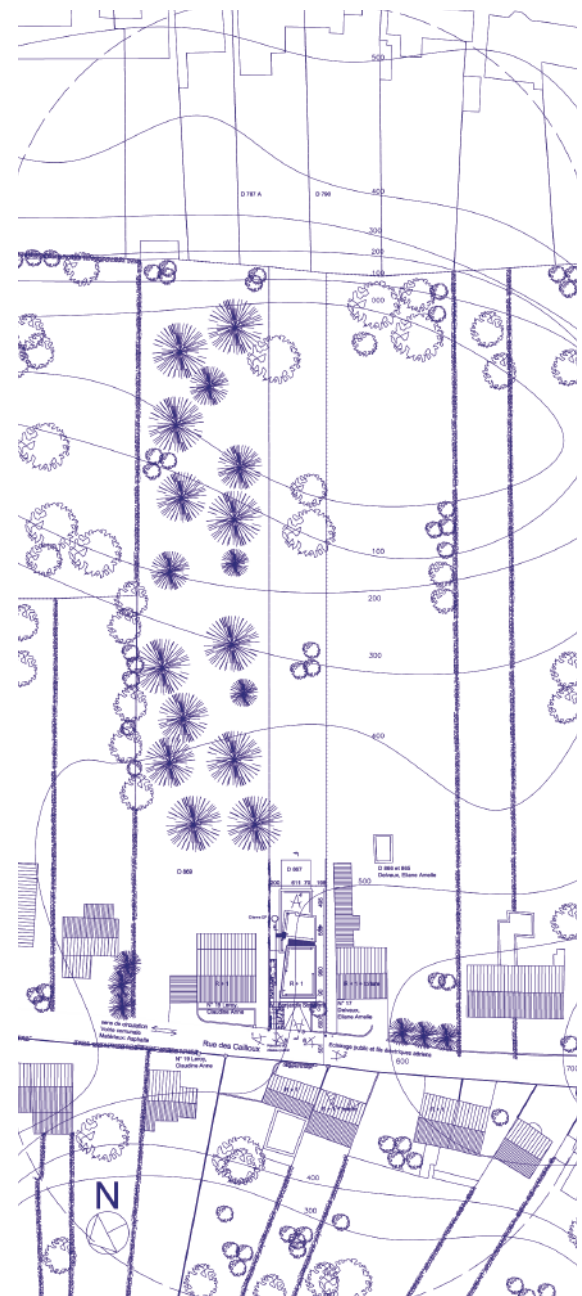
Le maître d'ouvrage fait appel à un jeune architecte, dont c'est le premier projet. Deuxième défi ! Mais comme écrivait Corneille: « la valeur n'attend pas le nombre des années ». Et c'est plein d'enthousiasme et armé d'une certaine naïveté que l'architecte se met au travail et conçoit un projet cousu main. Un subtil dosage entre l'environnement bâti (des maisons très éclectiques), un programme (habitation + studio photo), un terrain tout en longueur, les goûts du client, ceux de l'architecte, le budget... le respect des règles urbanistiques élémentaires. Le projet sous le bras, client et architecte rencontrent l'échevin communal de l'urbanisme qui leur signifie qu'il n'y a aucun souci particulier. Un peu étonnés mais plutôt ravis, ils vont à la rencontre des services régionaux très à l'écoute, attentifs, qui à l'exception de quelques remarques approuvent oralement le projet mais s'étonnent de l'accord de la commune. Un petit doute s'immisce alors, mais le baptême du feu positif avec le passage devant la CCATM de Rixensart les conforte dans le projet. La douche froide ne viendra qu'après le refus du collège communal.

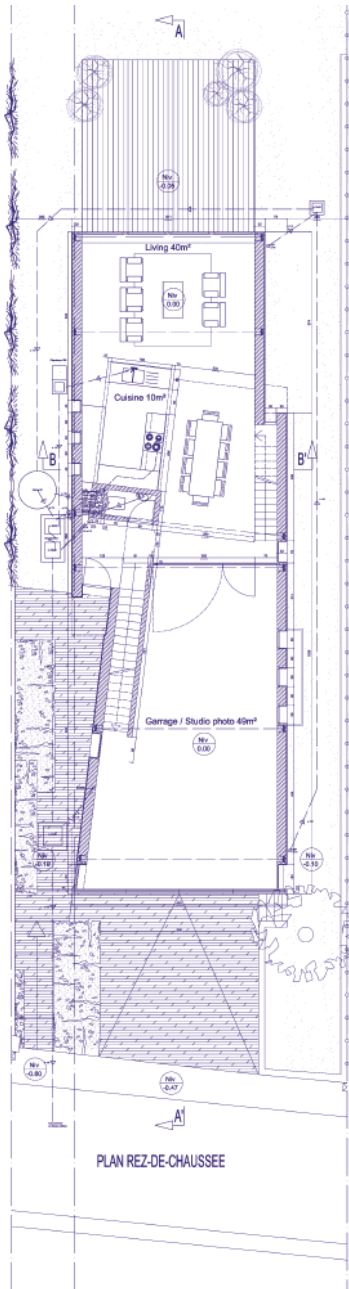


À ce stade, l'architecte n'avait pas encore réalisé à quel point son architecture dérangeait. Les allers-retours commencent alors entre les remarques, les justifications, les propositions des uns et des autres. Un vrai cas d'école !

Tout d'abord, la toiture plate dérange. L'architecte explique que son emploi représente un gain de lumière important pour les voisins, qu'une toiture à double versant respectant le jeu des proportions induirait une hauteur bien trop considérable. L'argument convainc. Ensuite, l'obligation d'avoir un garage, ce que ne veut pas le maître d'ouvrage qui a besoin d'espace pour son studio photo.









Enfin, le permis est obtenu grâce aux justifications évidentes de l'architecte et aux pertinences de ses choix. Grâce aussi bien entendu aux fonctionnaires et décideurs qui finalement ont bien compris l'intérêt du projet. Mais que de temps perdu et d'énergie pour mener à bien un vrai projet d'architecture, qui par sa nature devrait toujours impliquer la prise en compte du contexte bâti et naturel. Le résultat est une volumétrie naturellement tout en longueur ; s'appuyant sur des zones de recul calquées sur celles des voisins ; se basant sur l'emboîtement de plusieurs « volumes » semblables à un objectif ouvert sur la vallée ; permettant d'articuler clairement la partie privée et professionnelle, à la fois distinctes ou unies en fonction des circonstances grâce à l'usage d'un meuble/cloison mobile à l'intérieur. Une fois ouvert, cette « paroi » assure une percée longitudinale complète de l'espace intégrant tantôt la rue, tantôt le paysage comme « fond » photographique.

Une maison contemporaine, simple, n'agressant pas ses voisines et découlant de principes intrinsèques à une démarche architecturale authentique.



Maison Brison à Ittre

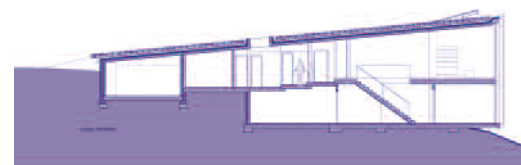
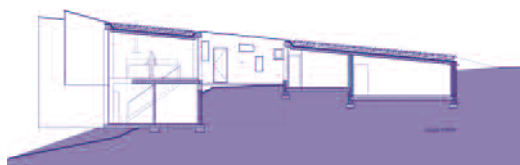
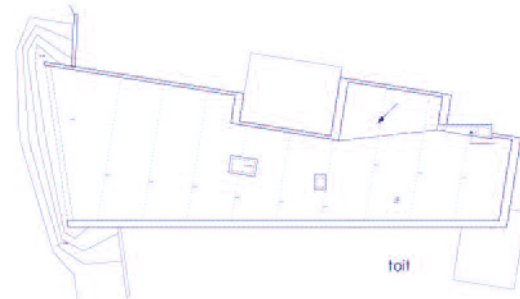
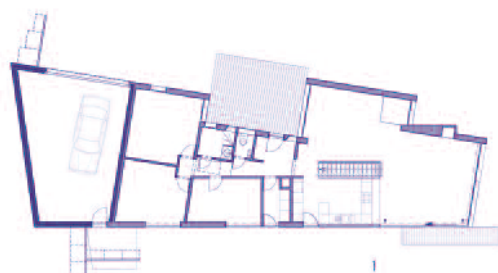
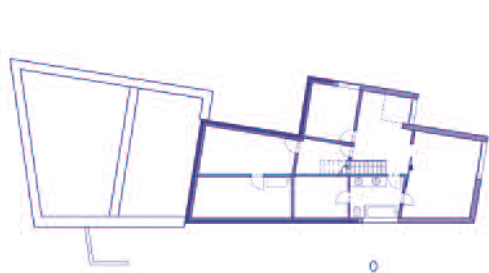
Cette maison fait partie d'un lotissement de deux parcelles dont il a fallu modifier les prescriptions afin d'obtenir le permis de bâtir.

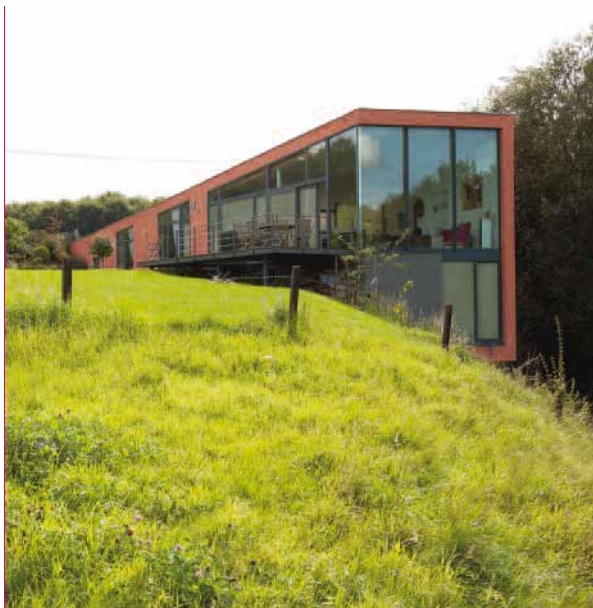
Elle se situe dans une zone rurale composée de bois et de vastes étendues de champs. Une voirie dessert des habitations implantées parallèlement à cette dernière et constituant de ce fait un obstacle visuel majeur vers le paysage. Cette implantation est imposée par le règlement.

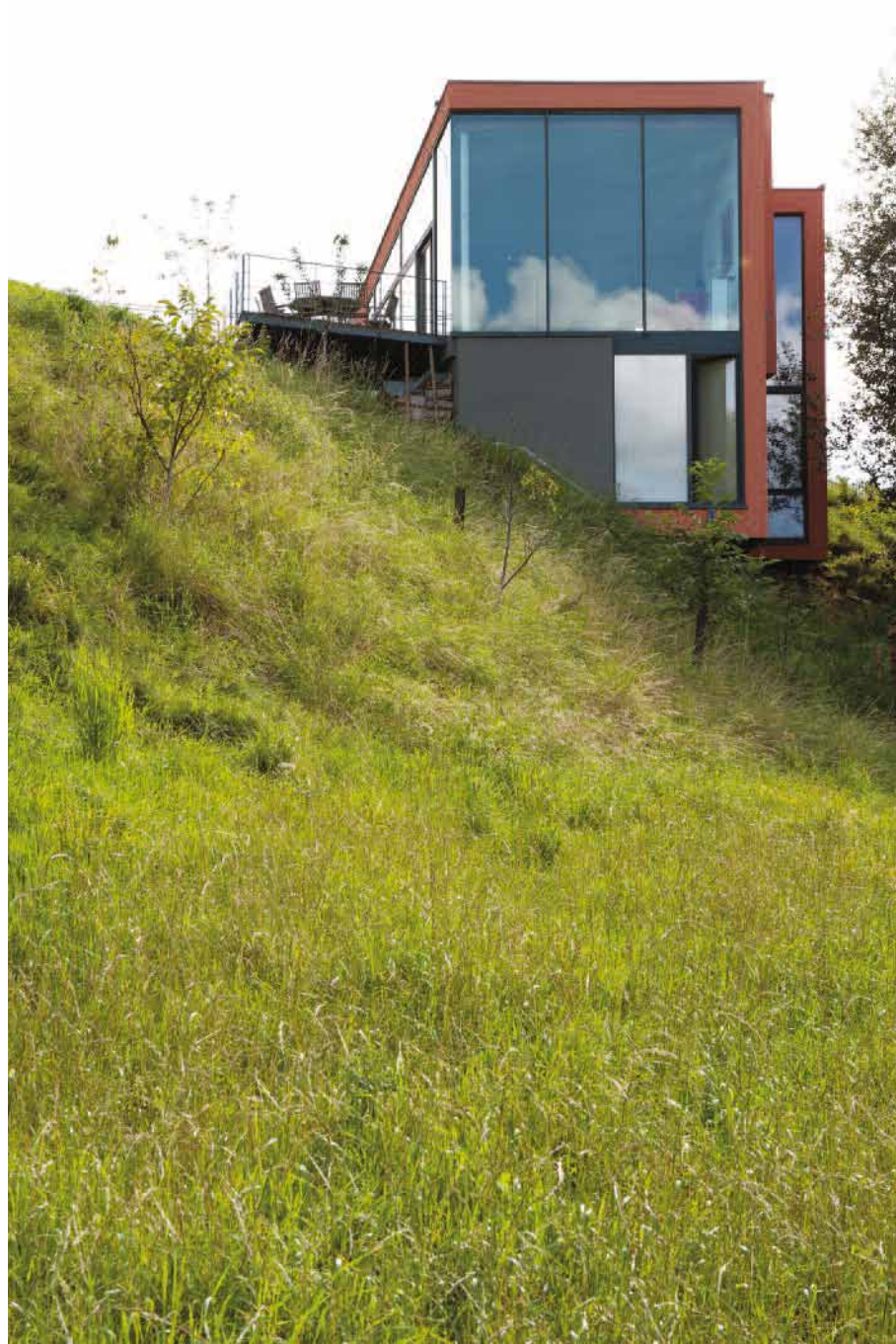
Le terrain présente une pente importante. Afin de préserver au maximum le paysage et de littéralement se glisser dans les lignes tracées par l'environnement non bâti, l'architecte a décidé d'implanter la bâtisse perpendiculairement à la voirie, d'enterrer partiellement la maison et de la revêtir d'une toiture végétale. Il en résulte une architecture totalement intégrée dans le paysage. La maison devient une colline ou un pont végétal assurant la transition entre le talus à front de rue et le champ en contrebas. Visuellement, depuis la rue, la maison est une prolongation du paysage.

Vu de l'arrière, l'édifice prend l'allure d'un belvédère tourné vers la nature. Il permet à ses occupants de jouir pleinement de sa beauté.

L'édifice dérogeait entièrement par rapport aux prescriptions fixées par le lotissement. Mais dans ce cas, l'architecte n'a pas rencontré de difficultés particulières pour modifier le règlement. La commune a été convaincue par la pertinence et la justesse de l'approche. Toutefois, ce type de démarche prend du temps et ne consiste finalement qu'à dénouer une réglementation conçue en dehors de toute contextualisation.











Extension à La Hulpe

Ce projet pourrait être qualifié de petite intervention majeure. Il résulte d'un travail sur le détail, l'épuration, la rationalisation de l'architecture... se cristallisant autour de la quête du « genius loci ». Il s'agit d'un travail d'orfèvre dans lequel le souci du détail est poussé et abouti.

L'intervention est modeste : le remodelage de la partie arrière d'une petite maison rurale mitoyenne, très caractéristique de la région. Une simple maison de brique avec toiture à double versant, deux pièces en enfilades, R+1. À l'arrière de la bâtisse se trouvait une juxtaposition d'annexes construites entre 1940 et les années 80. Un schéma d'extension classique que l'on retrouve dans les maisons voisines, à l'identique.

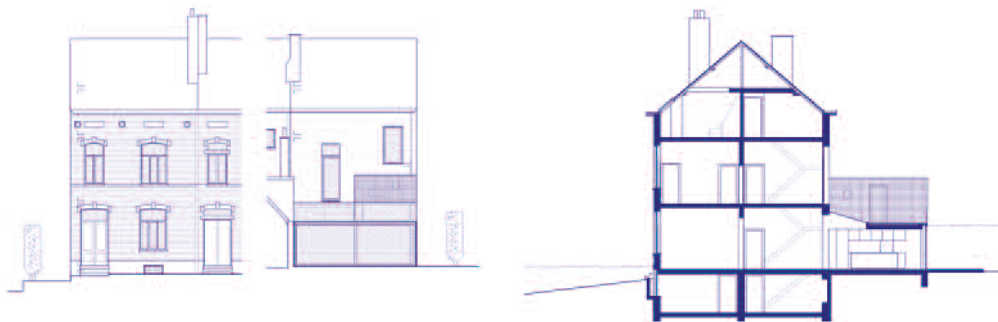
L'objectif des architectes n'était pas d'agrandir l'espace mais de l'optimiser en réalisant une refonte, une nouvelle synthèse, comme dit Nicolas Firket : « en remétabolisant l'ensemble ». Le travail ne procède pas d'une composition nouvelle, mais se base sur l'existant en ne conservant que les éléments cohérents, dont les limites, et en remodelant les volumes qui en sont issus. Le résultat est une diminution de la surface construite jumelée pourtant à une valorisation évidente de l'espace qui semble beaucoup plus grand.

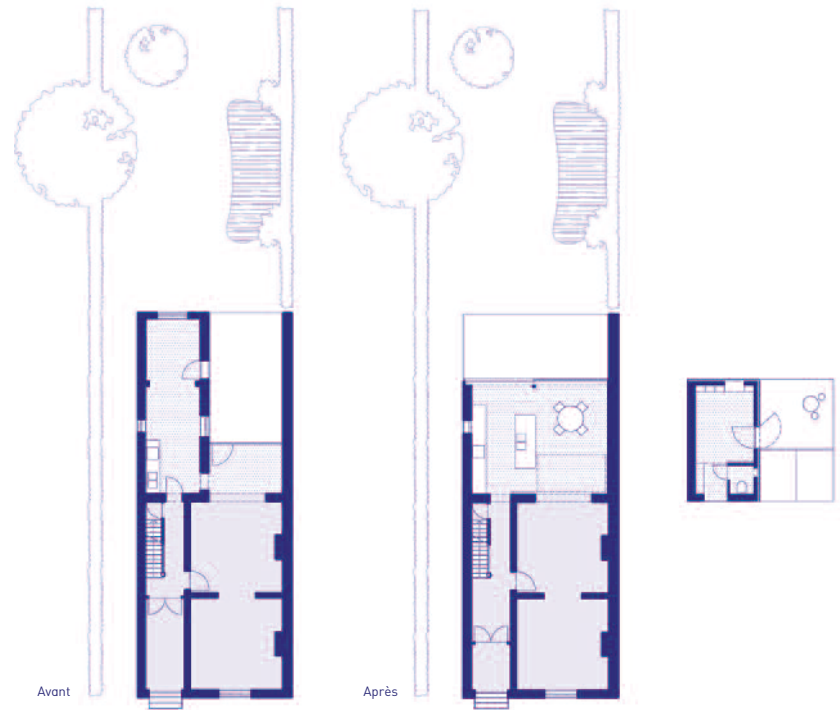
Les mots clé du projet sont : simplification ; compacité ; sérénité.

Les structures anciennes ont été maintenues à l'exception d'un mur entre la cour et l'annexe.

Le projet est petit mais prend toute son ampleur grâce à un travail très poussé visant à effacer les limites. Pour ce faire, un minimum de matériaux a été utilisé, dont une structure caillebotis en acier galvanisé pour le volume de l'étage. Ce dernier a permis d'unifier l'enveloppe en l'utilisant sur toutes les surfaces tant verticales qu'horizontales (toiture). Habituellement employé en module, il a été conçu sur mesure en enlevant une des arrêtes du cadre préfabriqué afin d'en faire disparaître les limites.







La même approche se retrouve dans les surfaces vitrées, épurées au maximum. La qualité visuelle de l'espace qui en découle est surprenante. Cette approche a permis de dématérialiser l'architecture. Seuls ont été conservés les éléments structurants qui répondent au besoin d'intimité et qui sculptent l'espace. Dans cette perspective, le plafond est volontairement bas (210 cm) mais comme il s'accorde avec des surfaces ouvertes et quasi virtuelles, l'équilibre est parfait.



Au sol, la nouvelle dalle en béton noir reprend les limites de l'ancienne annexe. Elle est identique à l'intérieur et à l'extérieur, toujours par souci de continuité spatiale. Le résultat est une architecture offrant au maître d'ouvrage un espace adapté au mode de vie actuel, parfaitement isolé, et totalement ouvert sur le jardin.

Au niveau urbanistique, le projet dérogeait sur deux éléments importants : les matériaux et le volume bâti. Les matériaux proposés n'étaient pas repris dans la liste établie dans les règlements. Mais la pertinence des choix et leurs plus-values structurelle et visuelle évidentes ont convaincu sans aucun problème des interlocuteurs ouverts et compétents.



Maison

à Walhain-Saint-Paul

Projet en cours de construction.

Cette maison est emblématique à bien des niveaux. Elle illustre de manière douloureuse le type de situation que l'on rencontre trop souvent quand on désire bâtir autre chose que de fausses fermettes.

La bâtisse s'implante sur une parcelle faisant partie d'un lotissement vieux d'une quinzaine d'années, exigeant une implantation parallèle à la voirie, sur un terrain en pente. De l'autre côté de la rue, en hauteur, se trouve un deuxième lotissement composé de maisons implantées différemment. L'environnement bâti est hétéroclite et ne présente aucun intérêt particulier (maisons clé sur porte) à l'exception d'une très belle ferme médiévale (la ferme du prieuré de Lérinnes) située à 500 mètres en contrebas.

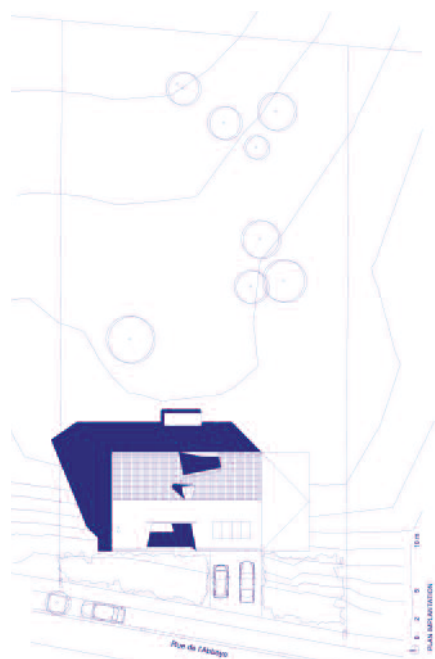
L'orientation nord du terrain (le sud à front de voirie), le désir du maître de l'ouvrage « d'intimiser » son espace par rapport à la rue, sa volonté de construire une maison basse énergie à l'esthétique simple mais résolument actuelle, un programme conséquent (4 chambres, bureau, double garage...), le terrain en pente, les prescriptions urbanistiques... ont constitué les fondements du projet. Le maître d'œuvre a opté pour une architecture moderne mais discrète. La volumétrie est classique (un quadrilatère surmonté d'une toiture à double versant) et les matériaux aussi (brique pour les façades et ardoise pour la toiture).

L'obligation de positionner la maison à front de rue rendait impossible son ouverture vers le sud. Afin de respecter le relief naturel et de faciliter l'accès au jardin, les architectes ont décidé d'enterrer la bâtisse d'un demi-étage. Il en résulte une organisation intérieure par demi-niveaux : entrée, hall, garage, cuisine, salle à manger se situent au niveau de la rue tandis que le séjour, les chambres des enfants, qui sont clairement des espaces privés, sont partiellement enterrés et de plain-pied avec le jardin. La chambre des parents se situe à l'étage.



Afin de résoudre le problème de l'orientation et de permettre les apports indispensables en lumière et chaleur, les architectes ont « creusé » le volume global pour y insérer deux larges ouvertures, l'une à l'avant, l'autre à l'arrière. L'ouverture avant, intégrée dans la toiture, est délimitée par le mur de façade qui assure l'intimité tout en permettant une pénétration importante de la lumière naturelle par le patio intérieur qu'elle génère. L'ouverture arrière permet de relier la maison au paysage tout en la protégeant des rigueurs du nord.

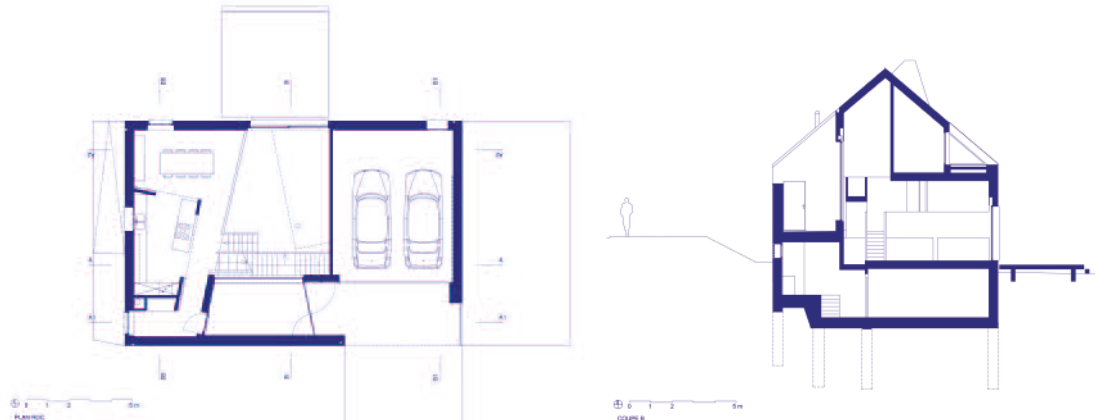
Les façades découlent de l'organisation intérieure et ne sont pas des éléments de décor ou une simple peau sans connexion avec les principes constructifs. L'architecture est conçue dans ses trois dimensions fondamentales. Ce souci se reflète dans une perception forte du volume, s'exprimant notamment à travers un travail en creux (profondeur des vitrages qui rend lisible le volume). Les façades constituent la partie visible de la volumétrie et en sont la résultante logique. Peu d'ouvertures sont ménagées vers le nord mais chacune d'elles répond à des points de vue précis sur le paysage.



La « densité » de la bâtisse est accentuée par l'unité de couleur des matériaux extérieurs : brique brune, châssis de couleur identique, ardoises naturelles combinées à une rive en zinc anthracite... Le traitement en claustra des ouvertures de la façade avant accentue encore cet effet.

À l'intérieur, la dimension corporelle de la maison est tout aussi prégnante. Elle se perçoit notamment par les différences de hauteur sous plafond qui, en fonction des besoins de lumière sont plus ou moins élevées (allant de 2,20 m jusqu'au plafond de l'étage). Les jeux d'ouverture et de fermeture sont autant de respirations du volume global.

Afin de bien expliquer leur démarche, les architectes ont réalisé des maquettes dès les premières esquisses. Les dérogations aux règlements de lotissement ont été clairement justifiées : notamment les creux en toiture risquant d'être assimilés à des terrasses, ce qui est interdit, la teinte de la brique (au départ elle était prévue en noir, ce qui fut refusé), les distances des baies par rapport à la rive non réglementaires, l'ambiguïté sur la verticalité des baies... Le premier contact avec la commune fut plutôt positif, les modifications demandées étaient mineures. Le contact avec le collège était plus délicat mais malgré une certaine incompréhension, les architectes introduisent le permis en concédant sur certains aspects, dont la couleur de la brique. Mais finalement, le permis est refusé par la commune - après une absence d'avis de la Région - sur la justification que la maison présente une façade avant trop fermée, ce qui ne respecte pas selon elle, l'esthétique des fermes de la région. Or, la plupart des fermes sont fermées sur l'extérieur et ouvertes sur leur cour intérieure ! En outre, à l'exception de la ferme classée, la rue n'abrite que des maisons style clé sur porte. L'avis négatif de la Commission des Monuments et Site (la maison se trouve dans le périmètre d'un édifice classé) a certainement pesé dans la balance. Son avis est édifiant. Il souligne notamment : *l'absence de recherche de cohésion au niveau de la disposition et du format des baies ; l'absence de dominante verticale dans ces dernières ; un traitement anarchique des façades allant à l'encontre de la bonne intégration du projet par rapport à l'environnement bâti existant (les maisons clé sur porte !) et la ferme du prieuré.*





Il faudra un an supplémentaire et de nombreuses discussions pour que finalement le projet soit accepté sans dérogation.

Dans ce cas, il semble légitime de s'interroger sur la pertinence et l'expertise des avis rendus ainsi que sur la facilité avec laquelle des maisons impersonnelles, issues de catalogues de sociétés de construction et dignes d'un jeu de « Monopoly », implantées selon des logiques absurdes et obsolètes, sont acceptées sans être considérées comme des éléments nocifs pour le monument historique dont on essaie apparemment de protéger l'environnement.



Maison à Waterloo

Le projet s'implante sur un terrain à l'arrière d'une maison à front de rue appartenant à la mère du maître d'ouvrage. Il s'agit d'un vaste rectangle orienté plein sud laissé en friche depuis de nombreuses années et partiellement occupé par des abris de jardin. La propriété est classée en zone « cour et jardin » dans le plan communal.

Le programme consiste en la construction d'une maison unifamiliale devant permettre à tous les membres d'une famille recomposée de bénéficier de suffisamment d'intimité. Il implique également l'intégration d'un atelier de 100 m² et d'un bureau. Les candidats bâtisseurs recherchent avec soin un architecte dont la démarche intègre une implication sociale et une prise en compte de la rentabilité énergétique de l'architecture. Leur désir est aussi de bâtir une maison aux volumes simples, à l'esthétique épurée et ouverte sur l'extérieur.

Après information auprès de la commune, bien que restant très évasive, elle confirme la possibilité de construire sur cette partie du terrain, étant donné notamment la taille globale de ce dernier et la petitesse de la maison existante.

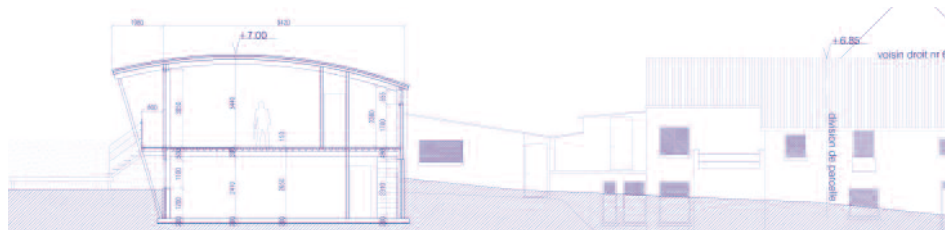
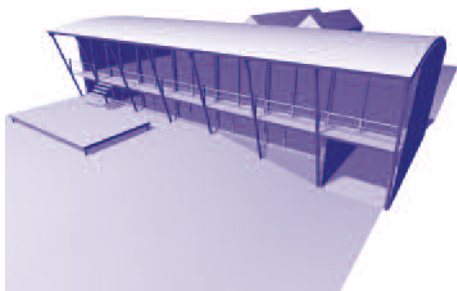
L'architecte propose une orientation particulière en recourant à des techniques et une esthétique habituellement réservées à l'architecture industrielle et qui, appliquées à l'habitat, permettent l'édification de vastes espaces à moindre coût. Cette approche rejoint les principes d'une architecture élémentaire, épurée, fonctionnaliste. Le fameux « less is more » de Mies van der Rohe.

Le souci fut également de laisser un recul suffisant par rapport à la maison avant, afin de ne pas la plonger dans l'ombre tout en s'orientant vers le sud et le jardin.

Un quadrilatère bâti en ossature en acier, partiellement enterré et implanté parallèlement à la rue s'est rapidement imposé. Une toiture courbe recouvre l'ensemble. La continuité de la courbe au-delà de l'axe de la façade sud offre une protection solaire intégrée, sans le moindre ajout ni de formes, ni de matériaux. Elle est une résultante naturelle du projet et permet aussi de ne pas générer un volume trop important. La future bâtisse s'implante partiellement sur l'emplacement d'une ancienne remise qui affichait une volumétrie plus grande que la construction projetée.

L'architecte et les maîtres d'ouvrage montrent l'avant-projet à la commune. Cette dernière bien que toujours évasive, s'engage oralement à ne pas s'opposer au projet et conseille au maître d'ouvrage de rencontrer le Fonctionnaire délégué (Région wallonne). Ce dernier adopte une position favorable, notamment par le fait que la construction redonne plus de cohérence à l'ensemble du site, redensifie les parties construites et que l'approche contemporaine du projet s'harmonise avec les maisons voisines.



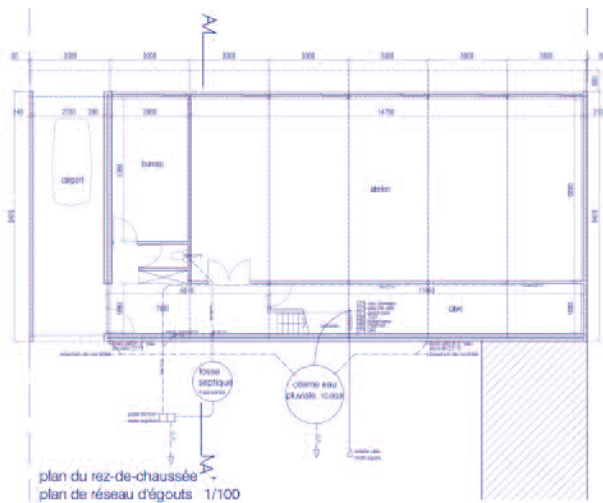


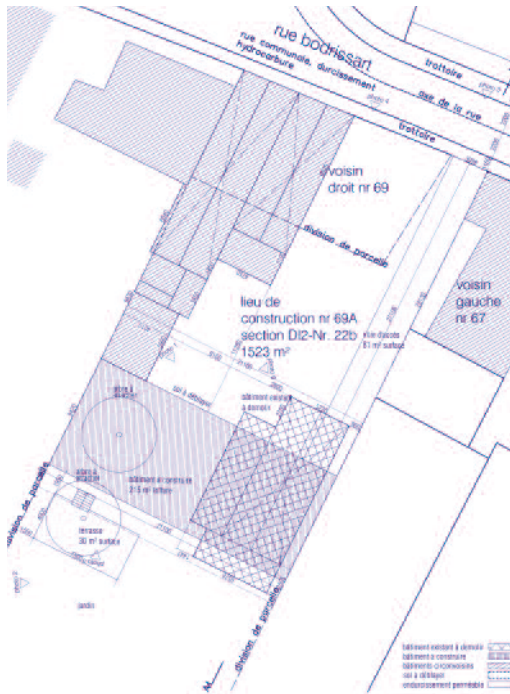


Étant donnée l'affectation particulière de la zone en « cour et jardin », une enquête publique est obligatoire. Des voisins, en réalité opposés au fait que le terrain soit constructible, remettent une pétition (six signatures). Nous sommes alors en pleine période électorale et la commune qui avait déjà rencontré des soucis dans le quartier refuse le permis malgré l'avis favorable de la Région et de la CCATM. Elle motive sa décision en s'appuyant sur la nature de la zone, sur l'implantation de la bâtisse qui s'étend vers les mitoyens nord et sud et, déplore également le « style contemporain du projet en totale discordance avec l'habitat existant ». Un avis totalement contraire à celui de la Région qui approuvait notamment la pertinence de l'implantation choisie.

Nous reprenons ici la remarque de la Région et celle de la commune sur la dimension contemporaine du projet. La première précise que l'aspect « contemporain (du bâtiment) n'entre pas en concurrence avec les constructions existantes dont la seule qualité est liée à leur caractère pittoresque ». Le Collège écrit pour sa part que « le style contemporain du projet est en totale discordance avec l'habitat existant, si pittoresque soit-il ». Cette incohérence montre une fois de plus la dimension hautement subjective et l'absence de pertinence de ce type d'argument.

Malgré son refus, la commune encourage les maîtres d'ouvrage à demander un recours auprès de la Région, expliquant qu'elle n'avait pu officiellement s'opposer à l'avis des habitants mais qu'elle n'enverra aucun représentant à la Région et que le permis serait donc accordé. Ce qui fut fait.





Cet exemple illustre bien la position délicate et ambiguë de certaines communes qui prennent des décisions dans lesquelles le bon aménagement des lieux n'est souvent pas la motivation première.

Deux ans et demi ont été nécessaires pour obtenir le permis de bâtir. Délai malheureux pour les maîtres d'ouvrage car entretemps avait eu lieu l'augmentation vertigineuse du prix de l'acier. Ce n'est qu'en réalisant eux-mêmes une grande partie des travaux que leur maison a pu être construite, comme ils l'avaient rêvée.





Maison à La Hulpe

Cette maison fait suite à un premier projet refusé par la commune malgré l'accord de la Région suite à un recours. Les raisons invoquées étaient notamment : trop de lignes horizontales ; trop de surfaces vitrées ; terrasses en toiture ; matériaux (inox, zinc)...

L'architecte et le maître d'ouvrage décident de faire table rase et de concevoir un nouveau projet. Cette fois, ils choisissent une typologie « traditionnelle » : un quadrilatère recouvert d'une toiture à double versant. La maison s'implante sur une parcelle toute en longueur (19 x 150 mètres) en respectant l'implantation imposée à savoir : 10 mètres de recul par rapport à la voirie, 4 mètres de part et d'autre latéralement, 15 mètres de profondeur maximum.

Le maître d'ouvrage voulait construire une maison entièrement en bois, mais face au refus de la commune, il fait un compromis en utilisant de la brique pour le rez-de-chaussée. Malgré une préférence pour un bardage horizontal, la commune accepte sa mise en œuvre verticale.

Le souci de l'architecte était dès lors de demeurer cohérent dans sa démarche et de traiter de manière contemporaine une volumétrie traditionnelle. Cette préoccupation se traduit par un travail extrêmement précis de la ligne globale de l'édifice accompagnée d'une grande rigueur dans le traitement des détails. Le bardage a été découpé pour obtenir 4 modules de largeurs différentes. Le rythme obtenu est dynamique et précis. Chaque angle est cousu main, fuselé, découpé. Le soubassement en brique foncé est sobre et sa mise en œuvre tout aussi soignée. Même la toiture est d'une finesse remarquable, sans accroche, linéaire. Cette dimension très « graphique » ancre sans ambiguïté cette maison dans son époque. Pour ce faire, il fallait oser sortir des traitements « traditionnels » exigés. En façade avant, il fut formellement interdit d'intégrer des horizontales.

La maison est basse énergie grâce à une isolation performante (fibre de cellulose + laine de mouton) et un apport en lumière naturelle dont la maison jouit tout au long de la journée.

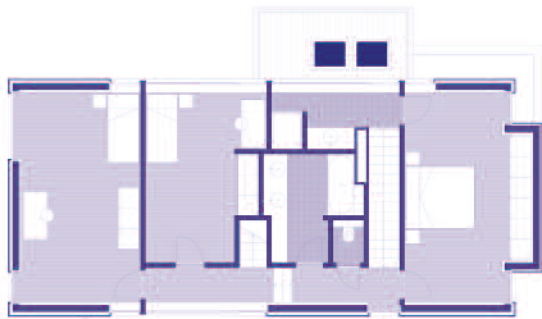
Cette bâtisse résulte d'un travail de longue haleine qui a exigé des dons de funambule. Elle est le fruit d'une rencontre entre un maître d'ouvrage et un architecte obstinés, convaincus de leur démarche, qui ont dépensé une énergie considérable pour finalement convaincre une administration d'abord frileuse mais qui peu à peu s'est ouverte et a compris la démarche.



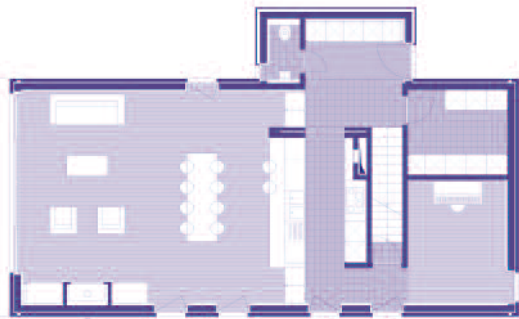




Deux ans et demi ont été nécessaires pour obtenir le permis et pour avoir le droit de construire une maison différente des schémas « promotionnels » imposés. Un temps considérable, et un coût non négligeable, pour qu'un architecte arrive simplement à construire en respectant les règles de son art, sans aucun désir d'ostentation ni mégalomanie déplacée.



PLAN ETAGE



PLAN REZ-DE-CHAUSSEE





Serge Fraas et
François Stekke

Maison à Rixensart

Projet en cours de construction.

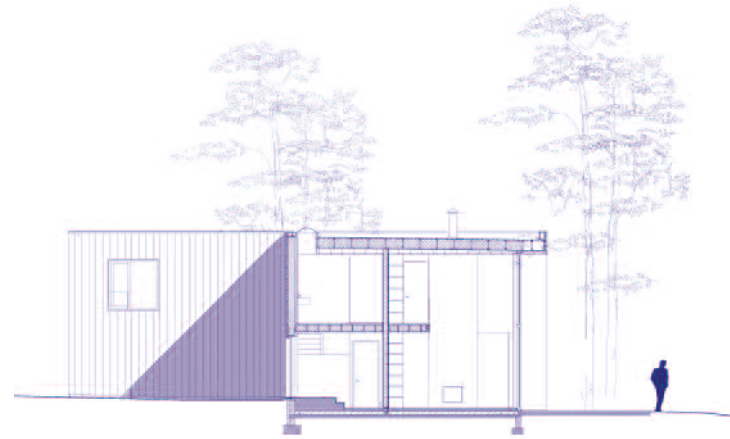
La parcelle sur laquelle est construite cette maison est issue d'un terrain plus vaste divisé en deux lots. Elle se situe en front d'un axe très passant. De part et d'autre se trouvent des villas quatre façades hétéroclites ne présentant aucune valeur architecturale particulière. Il existait des prescriptions de lotissement (pour les deux lots) exigeant notamment des constructions avec toiture à double versant, briques de façade de couleur brun/rouge, et déterminant une hauteur sous faîte et corniche.

Le maître d'ouvrage était désireux de construire une maison basse énergie (K29). Suite à un premier refus, les architectes ont motivé de manière très précise et documentée la raison des dérogations présentes dans leur projet.

Le programme du maître d'ouvrage (maison 4 chambres avec bureau), la forme du terrain, le maintien maximum de la végétation existante (de hauts pins et quelques feuillus), la proximité de la rue située au nord ; la nécessité de cadrer les vues latérales pour des raisons de respect de voisinage, mais aussi pour la vue qu'elles procurent ; l'orientation du terrain... et surtout les contraintes liées aux critères énergétiques, ont induit un projet dérogeant immanquablement à la réglementation en vigueur à cet endroit.

Afin de répondre aux principes des constructions passives, la maison se ferme totalement au nord (façade à rue), présente de légères ouvertures sur les faces latérales et s'ouvre généreusement sur le sud (côté jardin). Un débord en toiture protège cette façade des rayons hauts du soleil durant l'été.

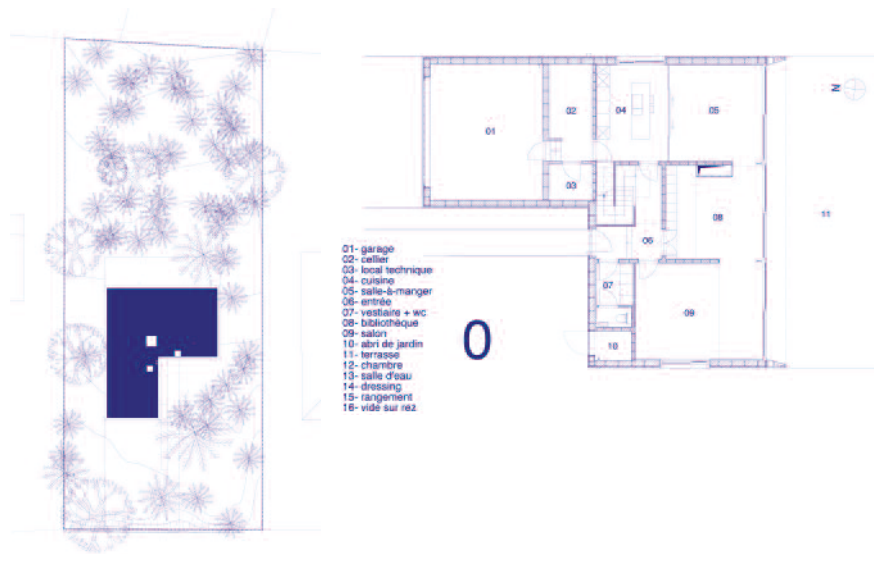
Le choix d'une toiture plate assure, par l'installation de panneaux solaires, un apport optimal d'énergie solaire et permet de réaliser une toiture verte contribuant elle aussi à renforcer l'isolation. Une toiture à double versant aurait limité la durée d'ensoleillement et donc les performances de l'installation.



En outre, toujours dans un souci d'économie d'énergie, les architectes ont conçu une habitation la plus compacte possible. Pour une surface habitable identique, une toiture à double versant aurait impliqué une augmentation des volumes et des zones de déperdition, ce qui aurait induit un accroissement de la consommation annuelle en énergie primaire de 7%.

Le revêtement en bois de la façade a également été induit par des préoccupations énergétiques mais aussi par le contexte boisé dans lequel s'intègre la maison. En effet, afin de faciliter la mise en œuvre du haut niveau d'isolation (25 cm pour les façades et 35 cm pour la toiture) et de rendre ce dernier plus performant, il était plus facile de travailler avec une ossature et un revêtement bois.

Ces motivations pertinentes ont convaincu la commune qui a finalement accepté les dérogations aux prescriptions du lotissement.





Maison « Marina » à Ittre

Cette maison se situe dans un lotissement datant des années septante. Elle prend corps sur un terrain présentant une forte déclivité qui, pour cette raison, était resté non bâti durant de nombreuses années. Il était entièrement boisé. Les prescriptions urbanistiques du lotissement rendaient impossible toute construction viable sur cette parcelle. Comme cela arrive malheureusement souvent, elles ont été réalisées sans tenir compte du contexte topographique.

Le désir du maître d'ouvrage et de l'architecte était de préserver au maximum l'intégrité du site tout en assurant aux futurs occupants une jouissance optimale de ce contexte particulier.

La partie haute du terrain où se situe la voirie est orientée vers le sud. La rue étant assez fréquentée, l'architecte a décidé d'implanter un jardin sur cette partie plane et de construire la maison sur la pente en orientant les pièces de vie vers l'ouest, au calme et face à la nature. Comme le salon ne peut pas profiter d'un plain-pied avec le terrain, il est bordé par une terrasse faisant face au bois et située au-dessus d'une des chambres.

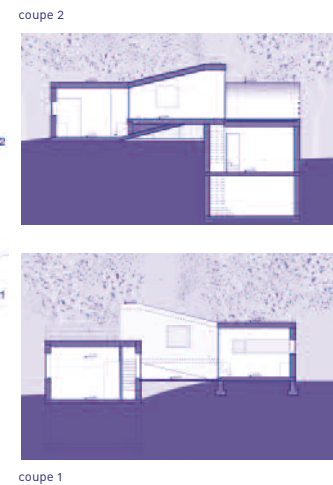
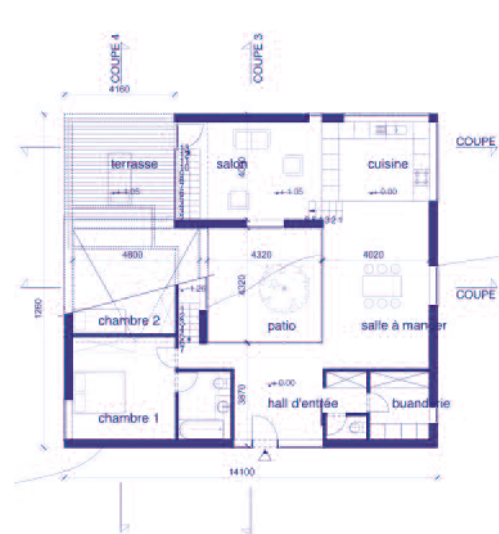
L'architecture s'est ajustée à la topographie du site restée inchangée. Elle en épouse les arrêtes et les cassures et se contorsionne pour mieux s'y adapter et en tirer le meilleur profit. Un peu comme une plante tire sa forme du contexte parfois compliqué où elle se greffe. Tout en étant très cubique, il y a une dimension organique évidente dans cette architecture. Elle s'organise sur un plan en spirale. La partie haute abrite les pièces de vie et la partie basse celles de nuit. Un patio constitue le foyer de cette construction et y intègre la lumière et la nature en son cœur. Depuis le bas du terrain, on peut se glisser dans le patio et se retrouver au centre de la maison sans y être entré réellement.

Il est impossible d'appliquer une réglementation générale pour un terrain à bâtir de cette nature.

L'architecte a introduit une demande de modification de lotissement avant celle du permis d'urbanisme. Cette dernière se justifiait par la nature particulière du site et du terrain.

La réglementation exigeait notamment une pente de toiture, ce qui aurait occasionné une construction totalement difforme. L'architecte communal était d'accord sur le principe ainsi que les voisins qui avaient également été consultés. Malheureusement, au moment du dépôt de la demande, l'architecte communal n'était plus là et le collège a refusé les modifications. Le maître d'ouvrage et l'architecte ont alors dû introduire un recours grâce auquel ils ont obtenu la modification des prescriptions du lotissement, suite à quoi ils ont pu introduire la demande de permis. L'ensemble de l'opération a pris quatre longues années pour que finalement chacun reconnaisse la justesse de l'architecture proposée, qui découlait pourtant de la seule approche contextuelle qu'avait connu cette parcelle.







Maison à Chastre

Projet en chantier.

Le site sur lequel s'implante cette maison est particulièrement complexe. Il s'agit de la dernière parcelle vierge d'un lotissement très hétéroclite dans son expression architecturale. De forme triangulaire, elle présente une dénivellation de plus de vingt mètres entre la partie avant et arrière du terrain, totalisant une distance de soixante mètres. La partie large du terrain s'ouvre vers la pente. Les prescriptions du lotissement rendaient le terrain inconstructible. Elles stipulaient notamment que le niveau des terres ne peut être inférieur à celui du trottoir ; que les entrées de la construction future ne peuvent être établies sous le niveau général de ce dernier ; l'obligation de recourir à une toiture à double versant (ce qui aurait engendré un volume immense) ; une hauteur sous corniche au niveau normal supérieur à quatre mètres... Les dérogations étaient donc inévitables.

Afin d'adapter au mieux la maison au terrain, l'architecte décide d'éclater le projet en plusieurs volumes assurant le respect du relief naturel et évitant des déblais importants, mais permettant aussi d'établir des entités très légères, à peine visibles depuis l'espace public et respectant par là la nature « sauvage » du site. Le morcellement de la construction assure en outre le maintien de la plupart des arbres.

Chaque bloc s'articule en fonction de la pente, des vues, et de la lumière naturelle. Les espaces d'intersection entre les volumes abritent les circulations verticales. Un premier élément accueille les services techniques, un deuxième, en contrebas, la cuisine et la salle à manger, et un troisième, le salon. L'ensemble s'articule autour d'un axe central assurant une visibilité vers le jardin depuis l'entrée et donc une appréhension très logique et naturelle de l'ensemble des espaces.

Plus de 200 heures de conception ont été nécessaires pour rendre ce projet cohérent et en faire l'écho construit le plus naturel possible du site.



Initiative :

Province du Brabant wallon,

le Député provincial Alain Trussart

Réalisation :

Centre culturel du Brabant wallon - Maison de l'urbanisme

Auteur : Anne Norman

Design : www.dojodesign.eu

Impression : Snel

Éditeur responsable : H. Champagne, fonctionnaire de l'information,
Province du Brabant wallon, parc des Collines, bâtiment Archimède,
av. Einstein, 2 - 1300 Wavre.

Imprimé en Belgique

D/2011/8355/1

© Tous les droits de reproduction, de traduction et d'adaptation (même partielle)
sont réservés pour tous pays.

■ la jeune Province



À l'initiative de la Province du Brabant wallon

Réalisation:

Centre culturel du Brabant wallon & la Maison de l'urbanisme



