

Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale
A.A.T.L. – D.U.
Monsieur Albert GOFFART
Directeur
C.C.N. - Rue du Progrès, 80 / bte 1

B – 1035 BRUXELLES

Bruxelles, le

V/Réf : 17/pfd/152958
N/Réf : AVL/KD/AUD-3.1/s.358
Annexes : 7 plans

Monsieur le Directeur,

Objet : WATERMAEL-BOITSFORT. Drève des Bonniers, 1. rénovation de la maison forestière.
Avis conforme (*Dossier traité par Mme V. Psachoulias-D.U.*).

En réponse à votre lettre du 8 novembre 2004, en référence, reçue le 10 novembre, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance que, en sa séance du 17 novembre 2004, et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a émis un avis favorable sous réserve. Elle relève toutefois que le rapport de la DMS n'était pas joint à la demande.

Pour rappel, en sa séance du 6 septembre 2000, la CRMS avait émis un avis défavorable sur une proposition de rénovation lourde de la maison forestière qui prévoyait également la construction d'un abri pour voitures et l'aménagement des abords. La Commission demandait de renoncer à toutes les interventions qui dénaturaient l'esprit du bâtiment. Après examen de la nouvelle proposition, la CRMS observe que le projet a évolué vers un plus grand respect du bâtiment protégé, dont le corps principal remonte au 18^e siècle, et le rehaussement ainsi que le volume secondaire au 19^e siècle.

L'étude historique qui accompagne le nouveau dossier a notamment permis de confirmer la localisation des percements d'origine et la distribution originelle. L'existence à l'origine d'un couloir central traversant le corps principal de part en part justifie l'abaissement de l'allège de fenêtre proposé. Par ailleurs, le nouveau projet renonce au carport. Face à cette évolution positive du dossier, la CRMS émet un avis favorable sous réserve des recommandations suivantes :

Façades et toitures

Un cimentage en faux appareillage de pierre recouvre le corps principal tandis que les briques sont apparentes pour le volume secondaire. Certaines boursouflures sont présentes sous le cimentage. Le dossier envisage des propositions de restauration ponctuelle qui devraient être précisées (matériau, localisation, ...) en accord avec la DMS. Une peinture acrylique serait proposée sur l'ensemble des deux bâtiments. La Commission ne peut accepter cette proposition. Elle recommande l'application d'un badigeon à la chaux, ce qui permettrait de donner un aspect global cohérent aux deux corps de bâtiment tout en conservant une légère différence d'aspect (briques sous badigeon). En tout état de cause, la CRMS demande que cet aspect du chantier soit suivi par la DMS.

Le pied des façades est goudronné en sous-sol mais la partie hors-sol est peinte. La CRMS suggère que le goudronnage soit prolongé jusqu'au soubassement, conformément à ce type de bâtiments.

La CRMS observe que le bas de la toiture et la corniche ne sont pas détaillés; elle rappelle la nécessité de prévoir un chéneau et demande que ces détails soient approuvés par la DMS.

Châssis

La totalité des châssis ont déjà été remplacés, il y a quelques années, par un modèle inadéquat. Le projet actuel n'envisage pas leur remplacement immédiat mais soumet un modèle pour l'avenir. Les grands ouvrants existants seraient alors modifiés en deux battants dont certains oscillo-battants, à simple vitrage. La CRMS approuve les deux ouvrants mais non les oscillo-battants, incongrus dans le bâti ancien. Elle demande également de ne pas remplacer les tabatières par des velux.

Porte de garage

La Commission réitère sa demande de ne pas casser les deux portes en façade avant pour les remplacer par une seule porte de garage. Les deux ouvertures actuelles correspondent aux anciennes portes utilitaires ainsi qu'à celle de l'ancien fenil, à l'étage. Elle estime que les hangars existants en lisière de la forêt peuvent éventuellement accueillir la voiture à usage privé.

Carrelage de sol

Certains carrelages sont proposés à la restauration, à la dépose, au nettoyage et polissage. La CRMS signale qu'il n'y a pas lieu de polir les carrelages anciens; le mode de repose n'est pas décrit. Cette question doit être étudiée, en concertation avec la DMS.

Planchers en bois

Ils sont proposés au ponçage et à la vitrification. La CRMS demande d'envisager une alternative (cire ou huile blanche).

Sols en briques

Si certains sols en briques sont proposés à la restauration, le type de briques et la composition des mortiers ne sont pas définis. Ils devront l'être en concertation avec la DMS. La CRMS demande de veiller à conserver la perméabilité entre le sol naturel et le local, et de ne pas y interposer une étanchéité sous peine de provoquer des problèmes d'humidité.

Murs intérieurs

Face à l'entrée, un appareillage de briques en losanges 'à la wallonne' serait amené à disparaître suite à la démolition partielle des murs de séparation entre la salle à manger et la cuisine. La CRMS invite les auteurs de projet à étudier une alternative qui permette de laisser ces maçonneries apparentes sous un simple badigeon, modeste décor de l'architecture rurale.

Traitements et récupération des eaux

La CRMS n'a pas d'objection quant à l'implantation des trois bassins d'épuration des eaux usées dans un but pédagogique.

Aménagement des abords

La CRMS relève positivement l'abandon du projet du carport, le simple pavement de pourtour de la bâtisse, et la volonté de maintenir la glycine.

Veillez agréer, Monsieur le Directeur, l'expression de nos meilleurs sentiments.

A. VAN LOO
Secrétaire

J. DEGRYSE
Président