

Monsieur Albert GOFFART
Fonctionnaire délégué
Directeur de l'Urbanisme - A.A.T.L.
Région de Bruxelles-Capitale
C.C.N.- Rue du Progrès, 80, bte 1
1035 BRUXELLES

V/réf. : 16/PDF/171167
N/réf. : gm/UCL3.65/s.382
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Objet : UCCLÉ. Vieille rue du Moulin, 93. Ferme Fond'Roy. Réaffectation et rénovation.
Demande de permis d'urbanisme.
Dossier traité par Carine Defosse.

En réponse à votre lettre du 2 décembre 2005, réceptionnée le 8 décembre 2005, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance que, en sa séance du 21 décembre 2005 et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a émis un avis favorable sous réserve.

La demande porte sur le réaménagement de la Ferme Fond'Roy en ferme éducative. La ferme a été construite vers 1830 et transformée à différentes reprises. Elle est située dans le Parc de Vronerode inscrit à l'inventaire légal des sites.

La CRMS avait émis un avis défavorable sur un premier projet en raison de son grand impact sur le site et la ferme. Suite à un refus de permis, le projet a été réorienté dans un plus grand respect du patrimoine. A l'initiative de l'IBGE, le développement du présent projet a été accompagné par un comité dont la CRMS et la DMS faisaient partie. Le projet actuel répond à une des demandes les plus importantes formulées par la CRMS, à savoir de réduire le programme de manière à l'intégrer dans la ferme sans porter atteinte à son intérêt patrimonial. Dans cet objectif, l'option a été prise d'abriter une partie des fonctions dans 4 nouveaux petits abris implantés sur le site.

Le projet a été développé pour répondre à différents objectifs : l'écologie et le développement durable, le respect du patrimoine et de la nature et la réalisation d'un programme éducatif. Pour ce qui concerne le volet patrimoine, la CRMS constate qu'un réel effort a été consenti pour respecter les principales caractéristiques de l'ancienne ferme. Elle demande néanmoins de réétudier et d'améliorer certains points, qui ne mettent pas en cause l'économie du projet.

Façades et toitures :

L'option prise pour les façades et toitures est de restituer, dans la mesure du possible, l'aspect que présentait le bâtiment vers 1900 (carte postale ancienne). Cette restitution se manifestera en particulier du côté est où l'auvent et les lucarnes seront supprimés et les anciennes baies rouvertes. La Commission accepte ces transformations, en émettant une réserve sur le modèle

des châssis placés dans les baies hautes (châssis prolongé en toiture et partiellement dissimulé par la couverture de toiture en tuile). Elle demande de recourir à des fenêtres de toitures traditionnelles placées dans le plan de la toiture pour éclairer le logement du concierge à l'étage.

Toutes les menuiseries sont remplacées par des nouveaux modèles qui se réfèrent à ceux existants vers 1900. La CRMS accepte cette intervention, mais s'interroge sur la raison pour laquelle cette démarche n'as pas été poursuivie dans la baie situé à gauche de la porte du logement. Dans un souci de cohérence elle demande de prévoir à cet endroit un châssis du même type que celui placé dans la baie située de l'autre côté de la porte.

Aucune indication n'est donnée sur le type de vitrage à placer dans les nouveaux châssis. Compte tenu des efforts effectués pour préserver les matériaux et la logique constructive ancienne, la CRMS estime qu'ils doivent être munis de simple vitrage, ce qui répondra également à l'hygiène du bâti.

La CRMS ne s'oppose pas à la démolition de l'annexe sud, construite plus récemment, et à son remplacement par une nouvelle annexe ayant les mêmes caractéristiques que les nouveaux abris mentionnés plus haut.

Intérieur

De manière générale, le projet est respectueux des caractéristiques formelles et volumétriques du bâtiment. La Commission demande toutefois de renoncer au placement d'une sous-toiture dans la grange. Cette intervention nuirait fortement à la perception de cette espace spectaculaire où la vue sur l'intérieure de la toiture et la charpente contribuent à la mission éducative de la ferme et à l'intérêt de l'espace. En outre, la pose d'une sous-toiture n'augmentera pas considérablement le confort thermique. Si une amélioration du confort thermique s'impose, la CRMS préconise de recourir à un chauffage par rayonnement.

Enfin, la Commission souligne l'importance de faire appel à un expert pour la restauration/restitution des murs en torchis, comme il est indiqué dans la note explicative. Dans ce cadre, elle s'interroge également sur le renforcement prévu pour les murs en pans de bois et remplissage en briques. Il serait intéressant d'examiner si un retour à des murs en torchis ne pourrait pas constituer une solution pour consolider les murs qui présentent des réels problèmes structurels.

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

G. MEYFROOTS
Secrétaire-adjointe

J. DEGRYSE
Président

Copie : AATL – DMS
IBGE