

Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale
Monsieur Th. WAUTERS, Directeur
B.D.U. - Direction des Monuments et des Sites
C.C.N.- Rue du Progrès, 80 / bte 1
B – 1035 BRUXELLES

V/Réf. : PYL/2003-0041/22/2015-095PU
N/Réf. : JMB/AND-3.11/s.575
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Concerne : ANDERLECHT. Site du Vogelzang. Rue du Chant d'Oiseaux, 200.
Rénovation d'une habitation.
Avis préalable de la CRMS.
(Dossier traité par M Pierre-Yves Lamy).

En réponse à votre demande du 20/08, réceptionné le 20/08/2015, nous vous communiquons les remarques émis par notre Assemblée en sa séance du 9/09/2015.

L'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 19 mars 2009 classe comme site le Vogelzang à Anderlecht, (...) en raison de son intérêt scientifique et esthétique (...).

La maison d'habitation concernée par la demande d'avis de principe se situe rue Chant d'Oiseaux 200 dans le site du Vogelzang. Il s'agit en fait de deux maisons jumelées, servant probablement de petite ferme et appartenant à la commune d'Anderlecht jusqu'en 2014. La valeur patrimoniale du bien réside dans le fait qu'il relève du bâti traditionnel au sein d'un site classé plutôt que de ses qualités intrinsèques proprement dites.

Le bien était déjà à l'abandon en 1995, date à laquelle la demande de classement du Vogelzang a été initiée. Il a été acheté en vente publique en 2014 dans un profond état de dégradation.

Le nouveau propriétaire a commencé les travaux de rénovation sans demander de permis et un constat d'infraction a été dressé. Les travaux entamés ont malheureusement comme conséquence d'avoir fait disparaître des éléments, certes dégradés, mais qui pouvaient servir de référence pour une reconstruction ou être restaurés : les châssis, corniches et cheminées.

Description du projet

Le projet consiste à rénover cette double habitation modeste pour y installer une habitation unifamiliale de trois chambres et un bureau. Cette rénovation n'implique pas de modifications de volume en dehors de la toiture, anciennement divisée, qui serait rassemblée en une seule grande bâtière, de la suppression de la cheminée (ou des cheminées?) et de la construction d'une annexe contemporaine (en remplacement de l'annexe en plaques de béton accolée à la façade arrière).

L'appentis accolé à la façade nord-est, construit de manière précaire en structure bois et recouvert de tôles ondulées serait démolé et remplacé par une extension d'un volume identique, en structure bois bardée de cèdre et recouvert d'une toiture en zinc.

L'annexe accolée à la façade sud-ouest, construite en brique, n'est pas démolie. Elle reçoit une nouvelle couverture et la porte type 'garage' est remplacée par un ensemble vitré. Cette annexe est prolongée vers l'arrière par une extension contemporaine combinant volume à versants et volume à toiture plate.

En façade avant, deux baies aveugles existantes dont une ancienne porte (sans doute murées lors du rassemblement des maisons), sont rouvertes et munies de châssis en bois.

En façade arrière, une porte est ouverte, en communication avec le jardin.

Les toitures sont percées de fenêtres de toiture de taille réduite, avec division centrale, dans un ton sombre.

L'adaptation de cet habitat modeste et rural aux besoins d'une maison moderne a des conséquences sur la structure portante : l'élargissement des baies existantes et la création de baies larges dans les murs porteurs, l'unification des niveaux de sol à +70cm, c'est-à-dire le niveau du rez-de-chaussée de la maison côté sud-ouest, et la reconstruction des planchers disparus ainsi que de la toiture.

Avis de la CRMS

Vu l'état de dégradation avancée du bien, la CRMS estime que le projet de rénovation doit être abordé de manière raisonnable. Le bien a plus une valeur d'accompagnement en tant que bâti traditionnel dans un contexte rural qu'une valeur intrinsèque (typologique, stylistique, architecturale ou constructive). Il est regrettable que des travaux de rénovation aient été réalisés sans permis, ce qui a engendré la perte d'éléments anciens. Il subsiste toutefois suffisamment d'éléments pour permettre de reconstituer les éléments manquants avec une certaine logique. La CRMS déplore particulièrement la disparition de la cheminée (ou des cheminées), témoignage du caractère rural du bien.

Les différentes interventions prévues transforment ces deux petites maisons jumelées en une grande habitation unifamiliale, ce à quoi la CRMS peut souscrire. Elle appuie également le maintien des volumes des appentis et annexes et l'utilisation d'un langage architectural contemporain pour leur rénovation (par rapport aux maisons jumelées). L'unification des deux corps bâtis jumelés sous une seule bâtière ne pose également pas de problème.

Le dossier actuel ne comprend pas d'information sur l'éventuelle isolation du bien mais pose la question du double vitrage. La CRMS demande qu'une solution soit proposée pour améliorer la performance énergétique de la maison : choix des vitrages, simples ou doubles, éventuelle isolation extérieure (la CRMS déconseille une isolation par l'intérieur qui aurait des conséquences sur l'hygiène du bâtiment et la conservation des maçonneries anciennes en briques).

La CRMS n'estime pas nécessaire de recourir à une étude stratigraphique pour décider de la finition des façades et des menuiseries, mais demande simplement que le caractère rural du bien soit respecté (par exemple la finition blanche).

La CRMS demande des informations quant à l'évacuation des eaux et au raccordement au réseau d'égouttage ainsi que sur les éventuelles conséquences sur le bien et le site classé. Des modifications du profil du terrain doivent être évitées.

La CRMS émet également des remarques quant à l'aspect général du bien par rapport à sa localisation dans le site. En effet, en lisière du site classé du Vogelzang, sur un carrefour et en retrait par rapport à la route, le bien est fort visible depuis l'espace public. A cet égard, elle préconise que la zone de recul ne soit uniquement traité comme le parking des véhicules appartenant au propriétaire du bien. Elle demande dès lors d'étudier un aménagement correct des abords de la maison, en cohérence avec le site protégé. Le plan pourrait éventuellement être adapté afin d'installer un garage dans l'annexe ou l'appentis.

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

A. VAN LOO
Secrétaire

M.-L. ROGGEMANS
Présidente

Copie à : - B.D.U. – D.M.S. : M Pierre-Yves Lamy