



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

Mont des Arts, 10-13

B - 1000 BRUXELLES

Réf. DPC : (corr. : Françoise Boelens, Eric Demelenne)

Réf. DU : 10/PFU/675519 (corr. : Fatou Ekila, Wout Collart)

Réf. CRMS : AA/JMB/**JET30013_641_château_Dielegthem**

Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Objet : JETTE. Avenue de l'Exposition, 341 : château de Dielegthem

Demande de permis unique portant sur la restauration du château de Dielegthem, la démolition des balcons en façade nord, le comblement de la cour anglaise en façade est, la rénovation et la transformation du bâtiment abritant trois places de garages en accueil et conciergerie, la démolition d'une dépendance et d'annexes accolées au mur de clôture, le changement d'affectation d'une partie des bâtiments de logement en équipement ▪ **Avis conforme de la CRMS**

Madame la Directrice générale,

En réponse à votre courrier du 28/06/2019, nous vous communiquons ***l'avis conforme défavorable*** émis par notre Assemblée en sa séance du 10/07/2019.

Étendue de la protection

L'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 12 juin 1997 classe comme site le parc Titeca de Jette. Dans le parc ceinturé par un mur de clôture se situent plusieurs bâtiments dont l'enveloppe extérieure est protégée. Parmi les plus remarquables de ceux-ci, notons une villa moderniste, un pavillon d'inspiration japonaise et, bien entendu, le 'château' articulé entre plusieurs ailes et des annexes.

Historique et description du bien

La structuration du « château de Dielegthem » et du site qui l'entoure est liée à l'histoire de l'abbaye de Dielegthem, une partie de la commune de Jette, dont la création remonte à la fin du XI^{ème} siècle. Celle-ci se développa jusqu'à connaître sa période de faste au XVIII^{ème} siècle lorsque l'architecte Laurent-Benoît Dewez (1731-1812), premier architecte du Gouverneur des Pays-Bas Charles de Lorraine, fut mandaté pour réaliser d'importants travaux de réaménagement. La Révolution française sonne le glas de l'institution religieuse : en 1796, les chanoines furent expulsés de leur domaine. De ce vaste ensemble, ont seulement subsisté l'ancienne prélatrice également classée (actuellement sise rue J. Tiebackx 14) et l'ancienne ferme abbatiale transformée au courant des XIX et XX^{ème} siècles.

La représentation la plus ancienne des bâtiments en question dont on dispose nous est offerte par la carte de Ferraris datant d'environ 1777. À cette époque, les bâtiments auraient été organisés en deux entités séparées par une cour carrée : une aile longeant la voirie (à l'emplacement de l'actuelle drève de Dielegthem) et une seconde en forme de U inversé repliée sur la cour.



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES
KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN



carte postale ancienne extraite de l'inventaire des arbres © BUP-DPV

En 1796, la ferme fut vendue comme bien national à Pierre van Cutsem, la cédant lui-même à la famille Dupré qui en resta propriétaire jusqu'en 1922. Le notaire Pierre-Joseph Dupré transforma la ferme en habitation, dénommée depuis « Diligemhof » ou « château de Dieleghem ». Outre la transformation des bâtiments, P.-J. Dupré, grand amateur de parcs et d'arbres, aménagea le domaine en un parc paysager. Au moment de son acquisition par P.-J. Dupré, les bâtiments sont composés de plusieurs corps assemblés autour d'une cour carrée. Ils subissent des transformations peu documentées entre 1836 et 1931 : une grande partie de l'aile nord (du côté du parc, parallèle à la voirie) et de l'aile ouest (parallèle au château) est en tout cas démolie. Dans les plans cadastraux, le château et son annexe sont agencés selon un 'L'. Une minute de révision de 1874 montre le domaine caractérisé par une alternance de pelouses avec des chemins de promenade, un étang, des surfaces boisées et un verger. En 1893, on note que le château est agrémenté d'un nouvel avant-corps en béton du côté nord s'ouvrant vers le parc. C'est également à cette époque que l'auteur de l'étude historique qui accompagne la présente demande rattache le réaménagement de l'étang avec sa grotte en rocaille et l'installation de la sculpture de Diane Chasserresse par l'entreprise Blaton.

En 1922, R. Titeca achète l'ensemble, le château et la parc, pour y installer une clinique. Le plan topographique de 1924 montre un jardin avec un parc aménagé, un grand potager clôturé, un mur d'enceinte en briques tout autour du domaine. Le grand verger a déjà disparu mais l'ensemble de la propriété se situait à cette époque encore dans un paysage vallonné et rural. En 1931, il fait construire une nouvelle aile de garages (pour ranger des ambulances) perpendiculairement à la drève de Dieleghem sur les fondations de l'ancienne aile ouest du château. À la même époque, une villa moderniste est construite pour son fils, Jean, par l'architecte Charles Van Nueten. Par la suite, d'autres maisons ont été érigées, également pour les membres de la famille Titeca. Un plan d'ensemble daté de 1931 fait apparaître une grande diversité de plantations, notamment de nombreux résineux, des arbustes à feuilles persistantes et quelques arbres pleureurs. Le long des chemins de promenade, on retrouve une série de corbeilles de jardin en forme de cabochons et de macarons. L'ensemble de la composition démontre combien la diversité était présente et réfléchie. Le jardin potager est entouré d'un mur en briques; l'étang est agrémenté d'un îlot avec une fontaine et une grotte. Le tracé des chemins est de style paysager, aux lignes sinueuses; la bordure du parc est boisée pour éviter des connexions directes avec les environs et distinguer le caractère privatif du domaine des abords. En 1944, le restant des dépendances situées du côté nord du château est démoli de sorte que les bâtiments s'agencent alors selon une forme en 'L' avec une aile indépendante, celle des garages datant de 1931, tel qu'actuellement. Dans les années 1960, on note quelques transformations intérieures. De 1944 à 2014, les photos anciennes ont permis de voir l'évolution de certaines composantes du parc, comme l'aménagement d'un nouvel accès à la propriété à l'intersection de l'avenue de l'Exposition et de la drève de Dieleghem, les deux courts de tennis, les modifications apportées à certains bâtiments, certains arbres disparus.



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES

KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN

Les abords directs du parc Titeca ont été progressivement encerclés par des habitations et des immeubles à appartements. Depuis les années 2000, la propriété a été vendue aux actuels propriétaires.

Historique de la demande

Aujourd'hui, ce sont plusieurs propriétaires qui résident dans le parc Titeca. Or, jadis, c'était un seul grand ensemble paysager très jardiné qui, depuis plusieurs années, est délaissé et n'a plus été géré dans les règles de l'art. Notons qu'il comportait un pavillon d'inspiration japonaise unique en région bruxelloise sur une autre parcelle que celle qui fait l'objet de la présente actuellement à l'abandon.

Plusieurs avis préalables ont déjà été rendus par la CRMS à propos de ce projet qui s'est développé avec plus ou moins d'ampleur au fil des ans (construction d'un nouveau volume à la place des écuries à démolir).

- en séance du 9 septembre 2009, la CRMS avait émis un avis défavorable au projet présenté envisageant la rénovation, la restauration et l'extension du château ; la démolition des annexes et la restauration du parc. Sur la proposition de démolition des annexes à remplacer par une nouvelle construction, elle rappelait que : « le parc Titeca est classé comme site depuis le 12 juin 1997, en raison de son intérêt scientifique et esthétique. De ce fait, les façades et les toitures des différents bâtiments existants sur le site (enveloppe extérieure) sont également protégées. En outre, le parc Titeca est situé en zone de parc au PRAS. La CRMS rappelait que le CoBAT interdit de démolir en tout ou en partie un bien relevant du patrimoine immobilier classé (art. 232, § 1^o). Elle considérait que la modification importante d'une partie du site par la démolition des annexes du château dérogeait à cette prescription du CoBAT. Si l'arrêté de classement du 12 juin 1997 stipule que « les bâtiments situés dans un site classé peuvent, après avis conforme de la CRMS être modifiés ou étendus », il précise aussi que « les travaux envisagés se doivent de respecter les caractéristiques du site et les qualités architecturales des bâtiments qui le composent (...) », ce qui n'était pas le cas. La CRMS demandait de documenter ces annexes.

-En séance du 6 janvier 2016, la CRMS se penchait sur l'étude historique et paysagère du parc du château. À cette occasion, elle avait estimé qu'elle devrait être étendue à l'ensemble du parc Titeca. Bien que, suite à une division de propriété récente, le site classé appartienne aujourd'hui à plusieurs propriétaires, ce morcellement n'est pas significatif d'un point de vue patrimonial et ne peut, dès lors, se traduire par une approche fragmentaire. L'étude de l'ensemble du parc est en effet indispensable pour pouvoir assurer, dans le futur, une approche cohérente pour la restauration et la revalorisation du parc. Étant donné l'évolution historique du site (ancienne ferme de l'abbaye de Dieleghem), l'étude devrait également comporter un volet sur l'évolution du bâti et sur l'archéologie du site. Ce volet est indispensable pour documenter la relation historique entre le bâti et le site ainsi que pour assurer leur bonne interaction dans le futur. La CRMS demandait, en outre, de fournir un relevé topographique précis de la situation existante ; des études hydrologique, faunistique et écologique. La CRMS estimait que l'époque de référence devant guider la revalorisation du parc pouvait d'ores et déjà être définie en choisissant la période de la fin du XIX^e siècle et des premières décennies du XX^e siècle jusqu'à la Deuxième Guerre mondiale tout en documentant davantage les spécificités paysagères qui la caractérisaient, à savoir celles d'un parc paysager « French style » de la fin du XIX^e – début du XX^e siècle, dont elle rappelait les caractéristiques et principes de composition.

-En sa séance du 30 novembre 2016, la CRMS s'était prononcée sur les compléments apportés à l'étude historique et paysagère et sur les propositions d'aménagement du parc qui deviendrait un lieu semi-public lié à une Fondation appelée à s'installer dans l'ancien château, obtenus principalement grâce à la rencontre de Mme M. Titeca, née au château de Dieleghem. La CRMS y regrettait que le volet relatif au bâti n'ait toujours pas été intégré dans l'étude paysagère et a réitéré sa demande à ce sujet. De manière générale, l'objectif était de mettre en valeur les caractéristiques paysagères et typologiques du parc, telles que décrites dans l'étude paysagère, point positif pour la CRMS. Par contre, à cela s'ajoutait une série d'interventions qui appelaient les remarques suivantes :



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES
KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN

- *la création de nouvelles entrées côté drève de Dieleghem et le réaménagement des abords du château:*

Du côté du château, était prévue la création d'une nouvelle entrée carrossable de plain-pied avec l'entrée principale et la conciergerie. Cette nouvelle entrée de service devrait permettre un accès direct depuis la voirie sans empiéter sur le site. L'entrée piétonne existante serait déplacée et rapprochée du château. Le plan montrait qu'une série de bâtiments serait démolie dans ce cadre et remplacée par un nouvel aménagement de jardin. Or, aucun document ni aucune étude relative au bâti n'est contenue dans la présente demande. Il semblait qu'une demande séparée serait introduite par le bureau d'architectes en charge de la restauration du château. La CRMS rappelait sa demande d'intégrer les études relatives au bâti dans l'étude historique et paysagère du parc. Il est, en effet, impossible de se prononcer sur le nouvel aménagement de cette partie du site sans y inclure l'étude et les réflexions sur bâti existant. La CRMS signalait par ailleurs que l'avis de la cellule Archéologie serait requis en cas de demande pour la démolition des bâtiments.

- *le placement d'une clôture pour délimiter la partie « semi-public » du parc :*

La nouvelle fonction musée nécessitait de clôturer la partie semi-publique du parc (appartenant à la Fondation) des autres propriétés (en l'occurrence la maison du docteur). La clôture proposée était composée de panneaux rigides de couleur noire ayant une hauteur hors sol de 173cm. Ceux-ci seraient implantés à l'intérieur de la propriété du château de Dieleghem, permettant ainsi des plantations du côté voisin. La CRMS comprenait que l'installation de la future fondation et de son ouverture au public motive la sécurisation d'une partie du parc. Toutefois, elle n'était pas favorable au principe de la réalisation d'une séparation physique visuellement très présente. Celle-ci conduit à la lecture d'un site morcelé tandis qu'il constitue un ensemble cohérent d'un point de vue historique et paysager. Dès lors, la CRMS demandait de poursuivre l'étude sur cet aspect. En tout état de cause les nouvelles clôtures ne pourront pas constituer des barrières visuelles dans le site. Dans ce cadre, il conviendrait d'étudier la possibilité de sécuriser d'avantage l'ensemble des accès. On pourrait alors délimiter la propriété par un système de clôture basse et légère qui serait la moins visible possible.

- *l'amélioration de l'entrée depuis l'avenue de l'Exposition :*

Cette entrée est obturée par le placement récent d'un poteau signalétique électrique dans l'axe du portique. Cela entraîne des manœuvres dangereuses qui empiètent en outre sur le système racinaire de l'ancien hêtre pourpre (arbre remarquable). La CRMS approuvait bien entendu le déplacement du poteau, ce qui devait permettre par la même occasion aux véhicules de secours d'accéder à proximité du château en cas d'incident. La CRMS souscrivait également au léger balancement du chemin existant afin d'éviter que le charroi ne passe sur les racines du hêtre. Elle demandait cependant de fournir des plans plus précis de cette intervention. Enfin, elle notait que la demande ne comprenait aucune information relative à l'aménagement de la pièce d'eau. Elle jugeait opportun d'intégrer cet aspect dans la réflexion globale sur la restauration du parc.

Analyse de la demande actuelle et avis de la CRMS

Pour rappel, la CRMS avait estimé à l'occasion de son avis préalable émis le 6 janvier 2016 que l'époque de référence devant guider la revalorisation du parc pouvait être centrée sur la fin du XIX^e siècle et dans les premières décennies du XX^e siècle jusqu'à la Deuxième Guerre mondiale (période Dupré / Titeca). C'est donc la période à laquelle on se référera pour les bâtiments également afin de veiller à promouvoir un ensemble cohérent.

A. Les annexes

Plusieurs ailes adossées au château, l'avant-corps en béton ajouté côté nord et l'aile se développant le long de la drève de Dieleghem, ainsi que des remises contre le mur d'enceinte et la maison de poupée seraient démolies.



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES

KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN

-L'avant-corps ajouté à la façade nord du château sans doute en 1893 (ce qui le rattacherait aux interventions opérées par M. Dupré qui aménagea le parc et la grotte en rocaille, cette dernière par la firme Blaton) ou en 1931 selon les architectes (dans ce cas, il est à rapprocher des transformations de R. Titeca) s'élève sur deux niveaux avec des terrasses superposées. Il s'agit d'une construction soignée en béton mais dont l'état nécessite certes des opérations de restauration. Son plan s'ouvrant vers le parc est déterminé par des formes convexes et concaves qui contrebalance la rigidité de la masse du château et s'intègre harmonieusement aux principes de composition du parc. Il est constitué d'un portique dont les colonnes sont cannelées au rez-de-chaussée et sont couronnées d'un chapiteau orné d'éléments floraux à l'étage. Le socle est réalisé par un dallage de pierre bleue précédé de quelques marches qui assurent une transition douce avec le terrain. Les verrières latérales protègent du vent. La vue des terrasses vers le parc aux étages est époustouflante renforçant donc le confort et la qualité de l'habitabilité du château.

Considérant l'article 232, §1° du CoBAT dans lequel il est précisé que : « il est interdit de démolir en tout ou en partie un bien relevant du patrimoine immobilier classé », la CRMS n'approuve pas la demande de démolition de l'avant-corps et demande sa restauration fidèle.

-Dans la première représentation de l'ancienne ferme abbatiale dont on dispose (carte de Ferraris à situer entre 1771 et 1778), l'aile se développant le long de la drève de Dieleghem de forme allongée est visible. Il est certain qu'elle a été remaniée plusieurs fois, et notamment par R. Titeca. Sur le plan de 1931, on distingue une première travée directement accolée au château, dénommée « n° 226 » (de la drève de Dieleghem), prolongée par trois autres travées, de profondeur un peu plus réduite, portant les indications : « appartements du concierge » et « dépendances ». La situation en 1944 est à peu près la même : une travée plus large accolée au château à laquelle s'ajoutent trois pièces et un nouveau couloir d'accès latéral. Le bâtiment compte un seul étage. L'escalier est actuellement logé dans la travée centrale avec deux pièces de chaque côté. Les façades assez simples sont enduites et peintes en blanc. Les châssis sont tripartites avec un ouvrant central, surmontés d'une imposte fixe. La façade arrière vers le parc a subi quelques transformations malheureuses principalement au rez-de-chaussée (changements de châssis ; ajout d'une véranda ; ...) rompant la lecture de l'ordonnement constitué par un arc cintré (quel était son traitement initial ?) marquant la travée centrale et deux encadrements en retrait pour les travées latérales percées des ouvertures de fenêtres superposées. La toiture ardoisée est dépassant en double bâtière avec des pans coupés et une corniche ouvragée appuyée sur des consoles pareilles à celles existantes au niveau du château. L'intérieur présente des détails soignés comme les carrelages présents au rez-de-chaussée.

En suite de l'avis émis en séance du 9 septembre 2009 par la CRMS (voir *supra*) et en application du CoBAT, la CRMS rejete la demande de démolition de cette aile et demande sa restauration sur base d'une étude approfondie de son évolution afin de remettre en valeur ses principales caractéristiques. L'aménagement paysager prévu en remplacement pour servir à l'entrée (double haie d'arbres palissés, nouvel accès à la propriété depuis la drève de Dieleghem, nouvelle cour dont la composition jouant avec une succession de formes géométriques pures se situe en rupture totale avec les caractéristiques paysagères du parc) devra donc être revu en conséquence.

-L'aile des garages édifée en 1931 à laquelle on accède par un chemin tracé dans le parc à partir de l'entrée située au croisement de l'avenue de l'Exposition et de la drève de Dieleghem, comporte actuellement un rez-de-chaussée structuré avec les boxes de parking, une réserve à mazout et un étage formant un logement. Actuellement, la façade orientée à l'est, la plus intéressante, est rythmée par les portes en bois des garages qui ont été conservées en place ; elles sont surmontées dans chaque travée d'une lucarne. Cette annexe serait lourdement transformée / reconstruite pour y placer l'accueil du musée nécessitant un espace ouvert (au contraire des boxes existants) et une librairie bordée, à l'extérieur, d'une terrasse en bois donnant vers le parc (orientée côté nord). Le volume de toiture, en faux mansard recouvert de zinc à tasseaux, augmenterait d'1 m de haut car une plus grande hauteur sous plafond est réservée au rez-de-chaussée (3 m au lieu de 2,34 m existants) ; la hauteur disponible dans le logement passant de 2,2 m au minimum prescrit de 2,5 m. Les façades proposées reprennent vaguement les lignes de la composition actuelle mais avec des châssis contemporains de manière à former un objet d'apparence

5/12



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES

KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN

hétéroclite qui se distancie du style du parc et du château. Le fonctionnement de l'ensemble (salles d'exposition et billetterie totalement séparées) pose question d'un point de vue opérationnel puisque l'accès aux salles ne serait pas directement contrôlé depuis la billetterie. Cette construction donne aussi lieu à de nouveaux aménagements paysagers, notamment la plantation d'arbres palissés qui referment la composition. **Pour la CRMS, le recours à ce type de vocabulaire géométrique ne s'intègre pas harmonieusement, ni en douceur à la typologie du parc qui ressort du *French Style*.**

-Les anciens garages étant utilisés pour installer la billetterie, de nouveaux devraient être construits à la place d'une longue annexe (en mauvais état : couverture en tôle ondulée, maçonneries altérées présentant différents types d'appareillage, fondations trop peu profondes ...) adossée au mur de clôture plus loin dans la drève de Dieleghem. Le nouveau volume à implanter serait de plan carré ; la façade orientée vers le parc est percée de trois portes basculantes. Ces nouveaux garages seraient aussi accessibles depuis l'intérieur du parc mais nécessiteraient donc un développement plus important des chemins y menant et une simplification des massifs existants dans cette zone. L'intervention est à nouveau l'occasion d'implanter des arbres palissés autour de la construction renforçant ainsi sa massivité et son aspect parallélépipédique étranger aux caractéristiques du parc de M. Dupré.

La CRMS demande de simplifier le projet en renonçant à construire la nouvelle aile de garages : les anciens garages seront restaurés à cet effet. La billetterie et le logement pour le concierge pourront être intégrés dans l'aile à maintenir, voire, dans le château. Les aménagements paysagers seront remis en valeur en se basant sur l'époque de référence retenue (fin XIX^e / début XX^e siècles) de sorte que le recours systématique à des haies d'arbres palissés sera abandonné car ils ne participent pas à ce mouvement. Considérant le piteux état, le mode de construction aléatoire et l'implantation peu valorisante d'un point de vue scénographique (contre le mur de clôture et derrière une zone de bosquets), la CRMS ne s'oppose pas à la démolition des anciennes remises.

-Le petit pavillon isolé au milieu du parc serait lui aussi démoli sous prétexte que sa construction serait récente (blocs de béton couverts d'un enduit ; châssis en bois) et que sa fonction (ancienne maison de poupée transformée en buvette utilisée par les joueurs de tennis bénéficiant de deux terrains qui avaient été disposés à proximité immédiate) serait désuète au vu du programme actuel. **La CRMS estime qu'il s'agit d'un témoin de l'évolution du site, même s'il n'est pas grandiose. Son maintien n'entrave en rien le développement demandé.**

B. Le château

Les façades et la toiture seraient restaurées avec toutefois quelques modifications. Aucune indication renseignant un système de sécurité pour l'exposition des œuvres d'art adapté au château n'apparaît dans le dossier pour éviter de mettre en place une barrière physique sur les limites de la propriété qui dénaturerait la perception du parc qui était plus étendu. En outre, plusieurs transformations conséquentes aux intérieurs (non classés) seraient opérées.

-La restauration de l'enveloppe extérieure classée du château.

Un soin attentif a été consacré à la réalisation de cette partie du dossier comme en témoignent les nombreuses études, relevés et détails. Les plans des façades devront être corrigés sur base des indications détaillées ci-dessus à propos de la conservation des annexes. Le niveau actuel de la cour jouxtant la façade ouest sera entièrement conservé de manière à ne pas l'impacter (soubassement réduit).

-L'enduit de façade serait réparé localement (fissures, manques, ...) avec des produits contemporains (voir art. 41.81.1 du cahier des charges, p. 41), dépoussiéré, démoissé, les anciennes peintures incompatibles comme support enlevées pour être repeint avec une peinture à dispersion styrène – acrylique. **Pour traiter les façades, la CRMS demande que soient mis en œuvre des produits traditionnels sur base des conclusions d'une nouvelle étude stratigraphique car celle annexée au dossier n'est pas recevable en l'état.** Aucun élément constructif n'a fait l'objet d'une recherche par dégagement des strates successives à l'aide de scalpel et lunettes loupes. Aucune référence NCS n'est

6/12



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES

KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN

donnée. L'observation des strates qui n'ont pas été faites n'a donc pas été intégrée dans un tableau récapitulatif ; les strates n'ont pas été regroupées par intervention (couche de préparation, couche de fond, couche de finition, lasure/glacis) ; les tableaux sur le même type d'éléments n'ont pas été comparés. Il est également à regretter qu'aucun rapprochement n'a été réalisé avec l'étude historique. Les coupes qui sont données ne permettent pas de caractériser les peintures à impression : pourquoi, par exemple, parler d'un faux bois alors qu'on ne voit qu'une peinture beige sur la coupe donnée ? **Les compléments ici demandés devront être confiés à des conservateurs restaurateurs spécialisés en sculpture sur support bois ou en peinture murale. On profitera de cette étude pour progresser dans l'investigation du processus de construction des différentes phases de la construction de chaque aile. L'étude sera étendue aux annexes à maintenir.**

-Certains châssis ont déjà été remplacés : il s'agit principalement de ceux situés dans l'aile à front de la drève de Dieleghem qui abritera le logement et dont les façades sont en léger retrait de l'alignement formé par l'autre corps de bâtiment qui, lui, possède des caves (signifiant deux phases de construction différentes ?). Là, il est proposé de les remplacer par des modèles conformes aux originaux mais en les équipant de double vitrage. **La CRMS demande qu'un vitrage identique aux autres châssis soit mis en œuvre afin de préserver l'homogénéité des façades.** Les châssis anciens seront restaurés ainsi que les volets qui les équipaient, les quincailleries anciennes seront remises en état. Certaines baies ont déjà été protégées avec un garde-corps métallique. Il est prévu de reproduire ce modèle déjà existant au niveau des fenêtres du premier étage qui doivent en être pourvues. Les architectes proposent de modifier la porte d'entrée au musée projeté dans la façade est afin de l'élargir ce qui suppose de travailler sur la maçonnerie l'encadrant (démolition des pieds droits et du linteau existants). **La CRMS demande de maintenir et restaurer la porte actuellement en place répertoriée comme étant originale.** La cour anglaise en façade est serait comblée. **La CRMS n'approuve pas ce choix et demande de la maintenir, de la restaurer dans ses dispositions d'origine (enlèvement de la verrière qui la couvre), de réaliser les travaux d'assainissement du terrain alentour et de restaurer/remplacer les châssis à l'identique.** En effet, il lui semble intéressant de conserver l'éclairage naturel du local qui servait de réfectoire dont le présent état témoigne encore d'intéressantes dispositions (cheminée, hotte, cuisinière, carrelages de sol) que la CRMS demande de conserver et de restaurer (espace non classé). **La conservation de la cour anglaise implique la restauration de l'aménagement paysager qui la bordait.**

-La toiture ardoisée serait refaite à l'identique avec de nouvelles ardoises naturelles de format identique. Le cas échéant, afin de s'assurer d'une mise en œuvre de la plus grande qualité (et notamment de détails d'exécution), **la CRMS demande que le permis renvoie à des ouvrages de référence**, tels que *le Traité de couverture* par P. Demandrille et G. Cambou, *la Couverture en ardoise* par M. Sangué et J. Beaulieu et *la Couverture du bâtiment* par G. Emery et J. Sentier (d'un point de vue général et plus détaillé notamment en ce qui concerne le détail de pose des crochets d'échelle). La CRMS demande qu'une attention particulière soit accordée au traçage des ouvrages, au tri des ardoises (point de vue épaisseurs), à la mise en œuvre des crochets d'échelle selon un détail d'exécution traditionnel. **La taille des fenêtres de toiture respectera les dimensions de modèles traditionnels et seront toutes du même format.**

-Le traitement de l'intérieur, non classé, du château.

Le château qui compte un rez-de-chaussée et deux étages devrait servir à une fondation pour exposer une collection d'œuvres d'art russes et pour installer un logement avec une chambre et une bibliothèque. Remarquons toutefois que le fonctionnement du musée, hormis l'implantation dans les plans généraux des salles d'exposition et de la billetterie, n'est pas détaillé. La liste des œuvres à présenter n'est pas non plus donnée. Les deux fonctions occuperaient chacune une aile distincte : les salles d'exposition seraient concentrées dans la partie nord faisant face au parc car elle recèle les plus beaux salons ; le logement dans l'aile à front de la drève de Dieleghem. Les deux parties en question sont séparées par l'escalier principal. Les architectes proposent de le démolir et de le reconstruire quelques cm en avant pour pouvoir installer un ascenseur derrière. **Ces travaux semblent démesurés eu égard aux conséquences importantes pour les circulations intérieures ; la CRMS demande de maintenir l'escalier dans sa position actuelle. Les salons du rez-de-chaussée et du premier étage possèdent encore leur ordonnance qui feraient l'objet « d'une restauration totale », ce dont la CRMS se réjouit.** Il serait intéressant de disposer d'un

7/12



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES

KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN

inventaire photographique de qualité de ces salons avant les travaux. Les anciens meubles sanitaires seront conservés *in situ*, voire réutilisés.

C. Site

Le parc de Dieleghem fait partie d'un plus grand ensemble dénommé parc Titeca, vaste propriété lotie au fil du temps et comprenant différents propriétaires. Le parc Titeca correspond à un grand ensemble paysager caractérisé par les éléments et les composantes suivants :

- Le site est ceinturé par un mur de clôture ;
- Une propriété située dans le parc (ancien jardin potager) est également ceinturée d'un mur ;
- Le site est vallonné en direction de l'étang, au pied du château ;
- Une grande pelouse en pente vers le château avec des arbres solitaires ou en massifs ;
- Des chemins d'accès et de promenade en forme de 'S' ;
- Des espaces ouverts et fermés créant des vues longitudinales et transversales ;
- La présence de divers bâtiments et fabriques.

A proximité directe du château se trouvaient autrefois des massifs fleuris (cabochons), sans sculpture sauf au niveau de la grotte (étang). Les abords de l'étang feront l'objet d'une restauration impliquant les berges, la sculpture de Diane Chasseresse, la grotte, et l'île avec la fontaine. Cette mission a été confié à un bureau spécialisé en restauration du patrimoine et comprend :

- L'établissement d'un état des lieux sur base des plans de géomètre et de l'examen in-situ des Constructions ;
- Une note d'intention et de valorisation ;
- Des propositions d'interventions pour leur restauration ;
- L'établissement de documents graphiques ;
- L'établissement d'un cahier des charges ;
- L'établissement d'un métré détaillé.

L'ensemble de cette étude consiste en une connaissance approfondie des rocailles (grotte, sculpture) et des berges de l'étang (y compris l'île) afin de présenter un projet cohérent et respectueux du contexte historique et paysager de cet ensemble bâti. Sur base de relevés précis effectués courant 2016, l'état des lieux des ouvrages comprend :

- Un reportage photographique de la situation existante comprenant un descriptif ;
- Un relevé des matériaux, identifiés par observation sur la statue, la grotte, les berges de l'étang et l'île ;
- Un relevé des dégradations visibles sur l'ensemble des éléments et classés par types de pathologies.

De manière générale, aucune nouvelle intervention architecturale n'est prévue pour ces éléments de rocailles, à savoir la statue, la grotte, les murs de l'étang et l'île-fontaine. Les remplacements et les reconstructions seront limités aux parties les plus dégradées et auront comme objectif d'assurer la pérennité des ouvrages, principalement pour les berges de l'étang. L'ensemble des éléments seront débroussaillés et nettoyés. **La CRMS souscrit au principe d'enlèvement de l'ensemble de la végétation afin de déterminer les interventions à prévoir sur des surfaces saines. Seul le nettoyage à haute pression sera toléré pour l'extérieur de la grotte.**

Concernant le traitement et les interventions sur les différents éléments constituant l'étang :

- *Les berges de l'étang* : Sur l'ensemble des berges, on retrouve une vingtaine de mètres de l'ensemble réalisé en moellons de pierres naturelles assemblés au mortier. Ailleurs, une partie des berges s'est effondrée dans l'étang asséché. L'ensemble des berges sera reconstruit à l'identique après la vidange de l'étang, et après son curage. **La CRMS insiste pour que les éléments à reconstruire soient au maximum réalisés avec les matériaux**



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES
KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN

retrouvés sur place ou si il y a des manquements remplacés par de nouvelles pierres de même facture que celles d'origine. Afin de conserver une bonne étanchéité et éviter les infiltrations, maintenir la couche d'argile existante, l'inspecter et la réparer si besoin. De manière générale, il faudra attendre la vidange et le curage de l'étang afin de faire apparaître les problèmes liés à la berge et de pouvoir constater l'état de l'île fontaine.

- *La statue de Diane Chasseresse* : L'intervention consiste à la stabilisation des dégradations sans compléter réellement des parties manquantes. Un nettoyage des surfaces en mortier est prévu avec traitement des armatures métalliques apparentes (corrosion et protection des armatures par un mortier sculpté) et la consolidation des morceaux existants en traitant les fissures présentes par un principe d'injections. Le socle maçonné en briques sera démonté et remonté à l'identique, l'enduit, lisse et en forme de rochers artificiels sera complété localement. **La CRMS souscrit aux travaux de remise en état du socle pour autant qu'il le soit à l'identique. En ce qui concerne la statue datant de 1910 et étant d'origine (réalisé par les établissements BLATON, spécialiste d'éléments décoratifs), la CRMS demande au vu de son état actuel, qu'il soit procédé à la reconstitution des morceaux manquants avec tous les traitements permettant sa restitution. Il s'agit en effet d'un élément majeur de la composition présente en ce lieu.**
- *Grotte artificielle* : Le nettoyage superficiel et le traitement des petites fissures non structurelles sont prévus. Le banc sera réparé. La végétation sera nettoyée en profondeur avec remplacement des pierres naturelles décrochées et au rejointoiement entre celles-ci selon la configuration d'origine. La terre présente autour de la grotte sera déblayée afin de retrouver le niveau bas de celle-ci. **La CRMS souscrit tout d'abord au dégagement complet de la végétation, sans abattage d'arbre afin de procéder au nettoyage complet de la grotte. Par la suite un travail très précis de rejointoiement comblant ainsi les fissures et empêchant ainsi toute infiltration de l'eau sera réalisé. Le banc sera réparé par la méthode d'application de mortier sculpté se rapprochant le mieux possible du mortier existant. Les pierres naturelles décrochées seront repositionnées et la réparation des deux escaliers sera nécessaire sans rien modifier.**
- *Murs de l'étang constituant en partie les berges* : L'étang sera asséché afin d'effectuer sur l'ensemble des maçonneries des interventions de ragréages, rejointoiement, et remplacement des briques manquantes, d'autres sur base d'un relevé précis seront réparées à l'aide de produit à injecter. L'ensemble des terres déblayées le long de la berge durant les interventions de restauration sera remblayé soigneusement afin de ne pas déstabiliser le mur restauré et surtout ne pas percer la couche d'argile. **La reconstruction de la partie de berge en moellons de pierre de rocaille est indispensable à la remise en état de l'étang, il faudra être vigilant à conserver la couche d'argile existante assurant l'étanchéité de celui-ci.**
- *L'île fontaine* : Dès que l'étang sera mis à sec, la structure de l'île sera vérifiée afin de déterminer les maçonneries à ragréer, à rejointoyer et ou à remplacer. Quant à la partie supérieure, elle sera recomposée de pierres naturelles actuellement désolidarisées et désordonnées afin de retrouver un aménagement proche de celui d'origine. **Sur base des quelques photographies anciennes, les pierres naturelles présentes et ressorties de l'étang après curage seront nettoyées et remise en place. Les manquements seront comblés par de nouvelles pierres de même facture.**

De manière générale, la CRMS est favorable aux différentes interventions tant pour les berges, les murs, les escaliers, la grotte, la statue, l'île fontaine,... et se réjouit que ces éléments patrimoniaux majeurs dans la composition soient restaurés. La CRMS souhaite également souligner la qualité du travail du bureau en charge de l'élaboration du dossier pour cet ensemble.

9/12



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES
KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN

Concernant le traitement de la limite du jardin, le bureau en charge de cette partie du site propose diverses idées d'aménagement qui suivraient les caractéristiques typologiques du parc Titeca, en lien avec la nouvelle destination du château où les nouveaux propriétaires souhaitent créer une fondation qui deviendrait par conséquent un lieu semi-public :

- Le placement d'une clôture entre la maison du docteur et la partie château : celle-ci se situerait en limite de la maison du docteur qui créera une rupture dans le paysage existant. Celle-ci serait implantée à l'intérieur de la propriété permettant ainsi une plantation de part et d'autre. La clôture serait de type 'Betafence (Nyfolor3D) de teinte noire ayant environ 1,73 m hors sol et ponctuée de plantation. **Comme déjà mentionné dans son avis de principe et dans le cadre des éléments complémentaires apportés dans l'étude historique et paysagère, le principe de créer une barrière physique entraînant des ruptures visuelles va à l'encontre du principe de restauration d'un site. La CRMS reste convaincue que malgré son morcellement en plusieurs propriétés, l'ensemble du site est en grande partie protégé par le mur d'enceinte constitué de brique et que le travail de sécurité doit se porter de façon prioritaire sur l'ensemble des accès. En ce qui concerne la limite proprement dite du château, la sécurité des accès ayant été traitée, l'utilisation d'une limite intégrée au paysage du site devrait être réévaluée, afin d'éviter toute rupture physique visuelle (barrière) en cohésion avec l'ensemble paysager du parc.**
- La réalisation d'un nouvel accès carrossable le long de la Drève de Dieleghem, permettant sans empiéter dans le parc de desservir de plain-pied l'entrée principale du château ainsi que la conciergerie (l'esplanade et la zone de stationnement). **La CRMS estime que la création d'un seul accès depuis l'avenue de Dieleghem permettra de minimiser l'impact du charroi sur la partie du site concernée, mais constate que la construction de cet ensemble (esplanade et zone de stationnement) est en inadéquation avec la géométrie retrouvée dans l'ensemble du parc. Le bâti proposé géométrique est en contradiction avec la typologie du parc caractérisé par le style *French Style*. La présence d'arbres palissés est inappropriée à cet endroit ; en effet ceux-ci renforcent le côté massif du futur bâti au côté souple retrouvé dans le style du parc.**
- Actuellement le site est desservi par un chemin carrossable étroit longeant le potager, mais difficile d'accès depuis l'avenue de l'Exposition et pas du tout utilisable pour des véhicules lourds. C'est aussi le cas pour l'entrée principale étant en partie obstruée depuis les travaux de rénovation de l'avenue de l'Exposition et préférable pour éviter le tassement au pied du hêtre pourpre présent sur ce chemin. L'accès obturé par un poteau côté Avenue de l'Exposition devrait être remis dans son pristin état comme il était avant les travaux de réfection de l'Avenue de l'Exposition et du carrefour desservant la drève de Dieleghem. **La CRMS insiste pour que cet accès soit de nouveau fonctionnel afin de permettre l'accès direct si cela doit être le cas au service d'urgence (incendie). Elle souscrit également à la légère modification du cheminement évitant ainsi d'empiéter sous la couronne du hêtre. Pour ce qui est du traitement plus léger du chemin existant le long de l'ancien potager, sa diminution sera profitable au site.**
- Les grandes étendues de pelouses et l'étang sont maintenus comme composantes principales et rejointes par des ourlets végétaux avec des massifs arbustifs et la plantation de grand arbres. Cette partie du site a fait l'objet entre autres pour les arbres d'un contrôle tout d'abord visuel en décembre 2015 qui a permis de dégager certaines mesures à prendre en urgence ainsi que sur une durée déterminée afin de mener à bien les travaux de restauration. Par un permis de minime importance délivré en 2017, certains travaux d'abattage et d'entretien d'urgence ont été réalisés. **La CRMS estime à ce stade, et vu le rapport datant de décembre 2015, qu'il serait important de refaire un état des lieux sur l'ensemble des arbres, en ne se basant pas uniquement sur l'aspect visuel mais sur des technicités**

10/12



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES
KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN

appropriées pour certains d'entre eux et confiés à un expert afin de déterminer l'état sanitaire réel de l'ensemble de la canopée. Pour l'ensemble des massifs présents, certaines interventions permettront de les dégager de certains végétaux inappropriés et de les remplacer par de nouveaux. Le tout dans un esprit de cohésion lié à l'ensemble du site. La création de quelques cabochons redonnera un attrait au château par son côté plus jardiné.

- La ligne de crête est maintenue ainsi que les massifs avec ici et là des tailles correctives, certains abattages nécessaires afin de créer plus de lumière pour les nouvelles plantations. En limite de parcelle de la maison du docteur des plantations d'une hauteur maximale de 2.00 m, masqueraient le chemin d'accès et serait associé à une clôture. Le maintien du patrimoine arboré recevant les soins nécessaires afin d'être conservé avec un renforcement de plantation le long de l'avenue de Dieleghem. **Si la CRMS ne souscrit pas au placement d'une clôture, elle accepte néanmoins les interventions dans certains massifs afin d'apporter de la lumière et de nouvelles plantations qui devront par ailleurs être précisées. Ces travaux devront être réalisés bien entendu en cohésion avec l'ensemble du site même s'ils ne sont pratiqués que sur la partie du site faisant l'objet de cette demande.**
- La servitude côté potager serait fermée mais la hiérarchie des chemins est maintenue, seules les voiries en boucles de la porte principale vers la nouvelle porte de service seraient carrossables. Une cour d'honneur devant la porte principale du château serait réalisée, celle-ci permettrait l'accessibilité au château à des personnes à mobilité réduite. **La CRMS s'est penchée sur la proposition d'accessibilité au PMR et la création d'une cour intérieure constituée d'une terrasse reliant le château aux nouvelles dépendances. Elle n'est pas convaincue de l'ampleur qui lui est donnée ; en effet l'esplanade (terrasse) est imposante en surface, lourde dans sa conception et en décalage complet avec le style du parc. Ce nouveau lien devant relier le château aux dépendances est étranger au lieu, il contribue à une rupture visuelle avec le parc et n'apporte rien pour son intégration. En ce qui concerne la fermeture côté potager, à ce stade aucune proposition n'est apportée dans le dossier.**

Synthèse de l'avis

En conclusion, la CRMS rend un avis conforme défavorable à la démolition des annexes accolées au château, défavorable à la transformation de l'aile des garages, conforme favorable sous conditions (voir dans le corps de l'avis) aux travaux sur l'enveloppe extérieure du château et formule d'importantes remarques sur l'intérieur.

Pour ce qui est du site, la CRMS remet un avis conforme défavorable à l'aménagement de l'esplanade reliant le château à ses annexes, défavorable au traitement apporté pour marquer la limite physique des parcelles concernées par ce projet (clôture) et un avis conforme favorable sous conditions (voir dans le corps de l'avis) aux travaux sur l'ensemble de la végétation (arbres, massifs,...) sur la légère modification du chemin côté Avenue de l'Exposition et sur le chemin longeant le potager, et conforme favorable sur l'ensemble des travaux de restauration sur l'étang (berges, muret, île, grotte , statue Diane Sagesse, escaliers, rocaille,...)

Veillez agréer, Madame la Directrice générale, l'expression de nos sentiments distingués.

A. AUTENNE
Secrétaire

C. FRISQUE
Président



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES
KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN

c.c. à BUP-DPC : Madame Françoise Boelens, Monsieur Eric Demelenne
BUP-DU : Madame Fatou Ekila, Monsieur Wout Collart