



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

Bruxelles Urbanisme et Patrimoine
Direction du Patrimoine Culturel
Monsieur Thierry WAUTERS
Directeur

Mont des Arts, 10-13
B - 1000 BRUXELLES

Réf. DPC : // (corr. : C. Criquillon)

Réf. DU : 05/PFU/679453 (corr. : M. Briard)

Réf. CRMS : AA/AH/AUD20010_657_RougeCloître

Bruxelles, le

Annexe : 1 dossier

Objet : AUDERGHEM. Drève du Rouge-Cloître, 6-7. Demande de permis unique portant sur la restauration / rénovation des bâtiments communaux implantés sur le site du Rouge-Cloître (bâtiment des classes vertes, écuries et grange). Examen des documents modifiés (art. 191 du CoBAT).

Avis conforme de la CRMS.

Madame la Directrice générale,
Monsieur le Directeur,

En réponse à votre courrier du 8/04/2020, reçu le 14/04/2020, nous vous communiquons ***l'avis conforme défavorable*** rendu par notre Assemblée en sa séance du 24/06/2020.

CONTEXTE

L'arrêté du 16/11/1965 classe comme monument les bâtiments conventuels ainsi que le mur d'enceinte originels du prieuré du Rouge-Cloître. Cette protection ne couvre pas le quartier de la ferme concerné par la présente demande. Les bâtiments qui le composent sont toutefois compris dans la forêt de Soignes, classée comme site par arrêté du 2/12/1959. Le périmètre d'intervention est en outre compris dans la zone Natura 2000 « Forêt de Soignes et ses lisière ».

Cette demande concerne les travaux de requalification des trois bâtiments suivants : les écuries / porcherie et la grange appartenant au quartier de la ferme et remontant au XVIII^e siècle ainsi que le bâtiment « des classes vertes » occupant l'emplacement de l'aile sud-ouest du cloître, mais ayant été profondément transformé dans les années 1945 et 1960. Pour l'historique des bâtiments, leur intérêt patrimonial, l'évolution du dossier et les principes d'intervention globaux, la Commission se réfère à son avis précédent formulé sur le projet en sa séance du 24/04/2019.

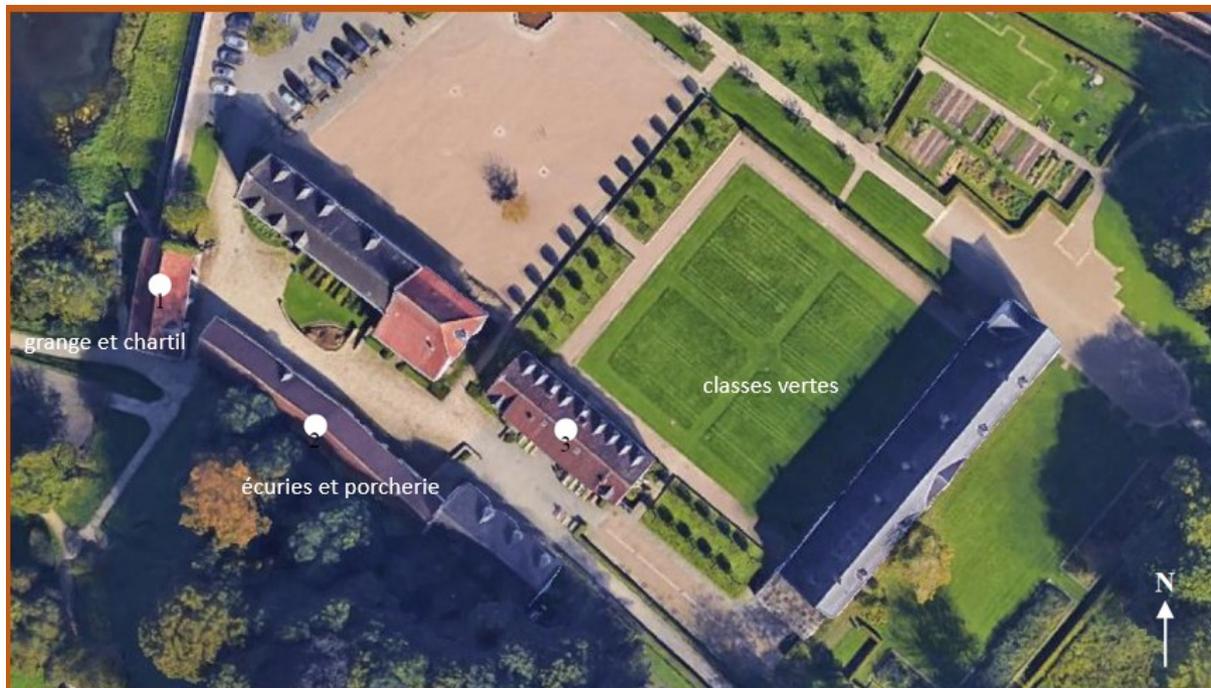
1/11



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES

KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN

A cette date, la CRMS s'était prononcée défavorablement sur le dossier de permis unique à propos du projet, suite à quoi une demande de plans modificatifs fut adressée par la DPC au demandeur, conformément à l'article 191 du CoBAT. Les documents modificatifs furent introduits en date du 13/03/2020, et font l'objet de la présente demande.



Photos jointes au dossier

Avis CRMS

La CRMS estime que le dossier actuel et les renseignements fournis selon l'article 191 ne répondent pas de manière satisfaisante à ses remarques de 2019. Bien que le projet ait été partiellement adapté, le parti global reste selon la CRMS assimilée à une campagne de rénovation lourde, sans prise en compte suffisante de la typologie spécifique du bâti ancien d'un ensemble conventuel remarquable.



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

Au regard de cette évolution, la CRMS confirme son avis conforme défavorable rendu en avril 2019 et elle réitère sa demande « de réorienter le projet dans le sens d'une approche de conservation-restauration plus douce, dans un plus grand respect de la typologie agricole et des éléments historiques, matériels et patrimoniaux en place ». L'avis de 2019 servira dès lors de support à la présente évaluation des documents modificatifs introduits en mars dernier, sur lesquels la Commission se positionne comme suit (voir les remarques marquées d'un *).

Les toitures et les pignons débordants

AVIS CONFORME 24/04/2019 : « La Commission demande de respecter au maximum le profil de toiture sans modifier, voire reconstituer les pignons. Ceci suppose de revoir la mise en œuvre de l'isolation thermique, prévue au moyen d'une couche d'isolation de 18cm en laine de cellulose (...). »

DEMANDE ART. 191 : « Conserver les profils des toitures existants tels quels (sans surhausse des pignons pour recréer les pignons débordants) ; revoir la mise en œuvre de l'isolation de la toiture de manière à l'intégrer dans le volume existant ; restaurer les lucarnes, en les conservant dans leur volume existant »

Selon le nouveau document, sous « argumentaire à propos des pignons dépassants », seuls les pignons suivants seraient adaptés :

- le pignon nord de la grange, côté chartil : ce pignon, qui se profile différemment que celui du sud, n'a probablement jamais dépassé la toiture puisqu'il était initialement adossé à un autre bâtiment. Il est proposé d'en démonter le bord supérieur et de le remonter selon le détail C7 (le faîte étant rehaussé de 4 cm). Il déborderait ainsi de la toiture.
- le pignon sud-est des écuries, aujourd'hui débordant et entièrement en briques : son bord supérieur serait démonté et remonté selon le détail B 15 (le faîte étant rehaussé de 17 cm).
- les deux pignons des classes vertes : ces pignons débordants étaient formés de pierres posées perpendiculairement à la pente, actuellement disparues. On propose de démonter le bord supérieur des 2 pignons et de les remonter selon le détail A 11 (le faîte étant rehaussé de 4 cm).

* La CRMS s'oppose à la modification du pignon nord, non débordant, de la grange ce qui aurait pour effet de « dénaturer » et de modifier la situation originelle. L'isolation de la toiture de la grange devra donc être intégrée à la charpente sans modifier la hauteur du faîte. A rappeler que le chartil est un espace ouvert qui ne requiert pas d'en isoler la toiture. Pour le local sous combles attenant, l'on pourra opter pour un isolant mince.

* La remise en état des pignons originellement débordants des classes vertes et sud-est des écuries est approuvée. Par contre, le traitement du pignon opposé, côté nord-ouest, des écuries devra être précisé puisque le faîte serait rehaussé de 17 cm, ce qui aura inévitablement un impact sur ce pignon, aujourd'hui terminé par une planche de rive. Or rien n'est mentionné à ce sujet dans le dossier.

* Les plans de détails relatifs aux interventions de tous les pignons sont identiques (A 11, B 15 et C 7). Pourtant la nature et le profil de ceux-ci diffèrent. Il n'est donc pas possible d'appliquer un détail



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES

KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN

unique pour des cas de figure distincts. Chaque type doit faire l'objet d'un relevé et d'une solution adaptée au cas de figure.

AVIS CONFORME 24/04/2019: « Le métré décrit un mortier bâtard ciment/sable pour monter les briques en épis des pignons débordants. Ce matériau est à proscrire pour les interventions sur les maçonneries - qui devront par ailleurs rester ponctuelles - et l'on fera usage d'un mortier à la chaux afin d'éviter une composition trop dure préjudiciable à la bonne conservation des maçonneries. »

* Cette remarque n'est pas rencontrée et reste d'application.

Menuiseries et vitrage

AVIS CONFORME 24/04/2019: « Là où le projet ne prévoit pas de modification des tailles des baies, et en particulier dans le cas des portes anciennes, la CRMS demande qu'on donne priorité à des travaux de conservation-restauration sauf si le remplacement des menuiseries existantes s'impose réellement et est justifié par un diagnostic. La CRMS demande donc le diagnostic des menuiseries existantes, en particulier des portes et volets avec leurs quincailleries anciennes, dont certaines remontent probablement au XVIII^e siècle. »

DEMANDE ART. 191 : « Dresser un diagnostic précis des menuiseries existantes (bordereau des châssis et des volets) permettant d'évaluer leur état de conservation et les interventions qui seraient nécessaires à leur restauration en donnant une évaluation de leur intérêt (datation, typologie) »

* Le document « Inventaire des châssis » ne répond pas aux demandes et ne permet pas d'établir le diagnostic requis pour fonder le projet. Il s'agit d'une liste des menuiseries, sans lien avec les images versées au document et restant très sommaire sur l'origine et la datation des éléments en place. En outre, la Commission estime que le fait que certaines menuiseries ne remontent qu'au XIX^e siècle, comme il est mentionné, ou présentent un caractère élémentaire (ce qui est caractéristique du vocabulaire rural) ne peut justifier leur remplacement systématique tel que prévu. La Commission confirme donc sa demande de récupérer et de restaurer autant que possible les menuiseries anciennes, en particulier les volets et les portes. Ceci compte en particulier pour les huisseries que l'on prévoit de dédoubler par des fenêtres intérieures, comme c'est le cas de la porcherie. Une attention particulière sera également portée à la récupération des quincailleries anciennes. La Commission réitère aussi sa demande de récupérer et de restaurer les linteaux et certainement les seuils en place, y compris les éléments en pierre bleue fissurés (conserver pierre bleue et briques, conserver le dispositif de pierre bleue reposant sur un lit de briques).

AVIS CONFORME : « Le cas échéant, la CRMS demande d'opter pour des menuiseries de type traditionnel réalisées en chêne (ou une combinaison chêne et pin) et non en afzélia tel que proposé. Elle constate que les menuiseries actuellement proposées ne sont pas cohérentes avec les exemples les plus anciens qui subsistent sur le site. Par ailleurs, le système de fenêtres oscillo-battantes prévus en façade et pour les lucarnes, ne répond pas à la typologie rurale (type d'ouverture, épaisseur des profils dictée par l'intégration des mécanismes, ...). Une attention particulière sera également portée au type de vitrage et l'on optera pour un vitrage clair (pas d'effet réfléchissant ou miroir, vrais petits bois) avec feuille extérieure reproduisant l'aspect d'un vitrage étiré. La Commission ne voit pas d'objection au double vitrage mince (avec intercalaires peu visibles), pour autant que sa performance n'engendre pas de problèmes de condensation sur les murs, en raison de la nouvelle occupation des lieux. Il s'agit en effet de garantir que la valeur U du vitrage n'est pas supérieure à celle du mur. Le choix du vitrage devra par ailleurs être

4/11



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

adapté aux profils traditionnels. Il semble, dans tous les cas, indiqué de prévoir en cours de chantier un mock-up de châssis avec vitrage présenté in situ (dans la baie). »

* Ces remarques ne sont pas rencontrées et restent d'application : ni les profils ni l'essence de bois des menuiseries de remplacement n'ont été adaptés.

AVIS CONFORME 24/04/2019: « Le dossier devrait être complété d'une étude stratigraphique des menuiseries: est-ce justifié de maintenir les menuiseries peintes en blanc, alors qu'in situ subsistent des traces de couleur foncée, par exemple sur le bas de porte de l'écurie (vert ou rouge-brun) par ailleurs attestées par des photographies anciennes ? »

*DEMANDE ART. 191 : « Effectuer une étude stratigraphique des **menuiseries** visant à identifier les teintes de finition successives encore présentes en vue de déterminer la teinte de finition à adopter »*

* Une étude stratigraphique des menuiseries sera réalisée en cours de chantier. La Commission approuve cette manière de procéder et demande que les résultats des recherches soient soumis à la Direction du Patrimoine Culturel afin de déterminer si les conclusions permettent de revenir à une teinte correspondant à la datation de l'ouvrage et/ou à une plus grande cohérence par rapport au site conventuel.

Les écuries

AVIS CONFORME 24/04/2019: « L'accès à la travée de circulation des écuries se ferait à partir de la façade (et non depuis l'intérieur comme demandé dans l'avis de principe) et suppose de surhausser le linteau d'un des accès jumeaux aux étables. Ceci induit la perte d'un des éléments anciens et créerait une asymétrie entre les deux baies. La Commission demande d'examiner la faisabilité d'organiser l'accès au départ des écuries.

DEMANDE ART. 191 : « Réexaminer le projet en organisant l'accès aux écuries par une autre entrée que l'un des deux accès jumeaux aux étables (afin d'éviter de modifier la hauteur du linteau de ce dernier et d'introduire une asymétrie entre les deux baies) »

* L'entrée PMR a été déplacée vers la deuxième porte à droite de celle prévue initialement afin de ne pas devoir modifier le linteau de cette dernière étant trop bas pour permettre un passage confortable. La CRMS approuve cette modification. Cependant, les éventuels dispositifs proposés pour améliorer l'accessibilité du bâtiment pour les PMR, que la présence du seuil pourrait entraver, devront être validés par la DPC. Les seuils devront toutefois être conservés.



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

AVIS CONFORME 24/04/2019: « Les arcades seraient équipées d'une grille ouvrante métallique, doublée pour les arcades 2 et 3 (dont l'allège serait supprimée) d'une porte vitrée en arrière-plan. La CRMS souscrit à la réouverture des arcades mais elle s'interroge sur le choix d'équiper celles-ci d'une grille métallique. Ce dispositif correspond peu à la typologie du bâtiment et sa présence n'est vraisemblablement attestée par aucune trace in situ. Les arcades donnaient probablement accès à des écuries ouvertes. La CRMS demande de poursuivre la réflexion en faveur d'une proposition plus cohérente fondée sur des recherches historiques. Elle demande de ne pas exclure la possibilité de conserver les menuiseries qui peuvent l'être. »

DEMANDE ART. 191 : « Renoncer à fermer les arcades des écuries par des grilles (ce qui ne semble pas correspondre à la typologie du bâtiment) et étudier une nouvelle proposition plus cohérente, fondée sur des recherches historiques »

* Pour la fermeture des arcades, en remplacement des grilles prévues initialement, les auteurs de projet proposent des doubles portes pleines cintrées en bois incluant dans certaines un battant secondaire de plus petite dimension pour permettre deux types d'ouverture. La Commission souscrit au principe des portes en bois, dont la présence sur le site est attestée par un document photographique de 1945. Elle ne peut toutefois accepter d'en inverser le sens d'ouverture, ce qui serait contraire à la typologie des granges et des écuries et qui donne lieu à l'intégration d'un large encadrement en bois, peu intégré. La Commission demande donc de mettre en œuvre des portes en bois qui s'ouvrent vers l'intérieur. Là où les baies seraient vitrées, on pourra abandonner les portes et se limiter à la pose de menuiseries d'expression simple et neutre.

AVIS CONFORME 24/04/2019: « Elle [la CRMS] demande aussi de détailler les interventions concernant les niveaux de sol et donc la hauteur des baies et des soubassements. Actuellement l'arcade 1 et une partie de l'arcade 2 sont situées à un niveau plus haut que les arcades 3 à 5. »

* Aucune réponse n'est donnée sur ce point. Cette remarque est confirmée.

AVIS CONFORME 24/04/2019: « Le métré descriptif fait part d'injections (de résines siloxanes) anti-remontées capillaires et d'un cimentage hydrofuge intérieur pour la protection des murs contre terre. La CRMS craint que cette intervention enferme l'humidité dans le mur du fond, causant ainsi des problèmes sur le moyen terme, et demande de poursuivre les recherches, dans un plus grand respect des caractéristiques des matériaux en place. Elle conseille d'examiner la faisabilité d'installer un système drainage extérieur au pied du mur, dans le respect de la zone Natura 2000. »

DEMANDE ART. 191 : « Proposer une autre solution, contre les remontées capillaires, que les injections à base de résines siloxanes dans le mur contre terre des écuries, lesquelles risquent de piéger l'humidité dans le mur. Examiner la faisabilité d'installer un système de drainage extérieur, au pied du mur, dans le respect de la zone Natura 2000 (à voir avec Bruxelles Environnement) »

* Le poste 2.5 du métré adapté prévoit la mise en œuvre d'un cimentage hydrofuge extérieur, complété d'un enduit (goudron) étanche et d'une membrane à noppes (drainage vertical). La solution des injections anticapillaires demeure mentionnée en variante, avec fermeture des ouvertures au moyen de



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES

KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN

mortier de ciment renforcé. Les travaux de remblais se feraient en dehors de la période de nidification (1.3.0). La CRMS demande d'opter pour la première solution et d'écarter les injections anticapillaires. Le placement de contre-cloisons intérieures n'est pas à retenir car un tel aménagement aura tendance à emprisonner l'humidité contenue dans les murs et à les empêcher de respirer.

La grange

AVIS CONFORME 24/04/2019: « L'enlèvement total et la rehausse du plancher devront être évités en faveur d'une intervention ponctuelle permettant l'intégration de la nouvelle circulation verticale sans modifier les niveaux (se limiter au démontage partiel du solivage et traiter / remplacer à l'identique les parties conservées. »

DEMANDE ART. 191 : « Conserver le plancher de la grange à son niveau actuel et intervenir de manière plus ponctuelle de manière à intégrer la nouvelles circulation verticale »

* La solution initialement proposée est maintenue. Le « *descriptif et explicatif des aspects stabilité* » confirme, en effet, l'enlèvement du plancher de la grange et son remplacement à un niveau inférieur par une dalle composée de poutres-claveaux, les claveaux étant composés en panneaux de bois reconstitué. Cette option ne répond ni à l'avis conforme, ni à l'article 191. La CRMS confirme donc la demande de conserver le plancher de la grange à son niveau actuel (et par conséquent de réduire la superficie du local du personnel) et d'opter pour une solution moins interventionniste pour résoudre les problèmes de stabilité.

AVIS CONFORME 24/04/2019: « Pour les injections anti remontées-capillaires (poste 2.5.1.) le ciment renforcé devra être remplacé par un mortier bâtard ou à base chaux, plus compatible avec les matériaux existants. Dans la mesure du possible un drain extérieur devrait aussi être prévu. »

DEMANDE ART. 191 : « Prévoir également, si possible, un drain extérieur pour la grange dans le cadre du traitement anti-remontées capillaires et prévoir un mortier bâtard plutôt que du ciment renforcé »

* Le point 2.5 du métré propose, pour protéger les murs contre terre, la mise en œuvre d'un cimentage hydrofuge intérieur ainsi qu'une membrane à nappe (drainage). Des injections anticapillaires sous pression de résines siloxanes oligomères sont proposées en variante avec fermeture des ouvertures au moyen de mortier de ciment renforcé. Les travaux de remblais se feraient en dehors de la période de nidification (2.1).

AVIS CONFORME 24/04/2019: « La fissure présente au niveau du seuil en pierre bleue n'en justifie pas le remplacement complet (2.10.3) et la CRMS demande que l'on opte toujours prioritairement, lorsque l'état le permet, pour des travaux de restauration. A remarquer que le seuil existant est posé sur une maçonnerie de briques, qui disparaît dans le projet. »

* Le projet reste inchangé sur ce point sans justification. La Commission réitère sa demande.

Le bâtiment des classes vertes



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

AVIS CONFORME 24/04/2019: [La CRMS demande de] revoir le dessin des portes, abandonner l'option des portes-fenêtres contraires à la typologie (détails A1 et A4) et conserver au minimum une partie basse pleine en bois ;

DEMANDE ART. 191 : « En ce qui concerne les châssis du bâtiment des classes vertes, renoncer aux portes entièrement vitrées et conserver une partie pleine dans le bas ; recourir à des fenêtres de toit avec division verticale (évoquant les tabatières traditionnelles) côté cour »

* Pour le bâtiment des classes vertes, le modèle des portes a été revu et l'on propose actuellement des portes entièrement pleines. La CRMS souscrit à cette nouvelle proposition.

AVIS CONFORME 24/04/2019: pour les fenêtres de toit, côté cour, recourir à des châssis avec division verticale, évoquant davantage les tabatières traditionnelles (type Cast), plutôt que des fenêtres sans divisions telles que proposées.

* Les fenêtres de toit ont été dotées d'une division verticale comme demandé. La CRMS y souscrit.

AVIS CONFORME 24/04/2019: « Les plans font apparaître des lucarnes très imposantes par rapport à la composition de façade (partie vitrée de taille identique à celle des fenêtres du bas), dont le détail d'exécution n'est pas satisfaisant (largeur des joues et saillie trop importantes, mettant le châssis trop en retrait). Ces dernières semblent imiter des éléments présents ailleurs sur le site, tout en reprenant les formes des lucarnes créées après 1945 (selon les photos d'archives de 1945, la toiture du bâtiment des classes vertes en était dépourvue). La CRMS s'interroge sur ce qui fonde le nombre retenu, l'implantation, le traitement différencié entre les deux façades, le type de mise en œuvre, ... ? »

DEMANDE ART. 191 : « Mieux motiver le nombre de lucarnes prévues dans la toiture du bâtiment des classes vertes côté cloître (qui en était, semble-t-il totalement dépourvue par le passé) et en revoir le dessin (elles sont trop imposantes par rapport aux baies de façades et les joues sont trop saillantes, les châssis y sont implantés trop en retrait) »

* Le dossier modifié ne justifie pas davantage le nombre de lucarnes prévues côté cloître, augmentées de 5 dans le projet initial à 7 sur les plans modifiés. Une variante propose de remplacer les lucarnes par un même nombre de tabatières. Bien que les documents anciens semblent démontrer l'absence d'ouvertures par le passé dans ce pan de toiture, la CRMS ne s'oppose pas à l'option d'y placer des lucarnes, par souci de cohérence avec le bâtiment du prieuré. Ceci pour autant que leur impact visuel soit significativement diminué et que les modèles et les détails soient en harmonie avec le vocabulaire du prieuré. Ceci suppose d'en réduire tant le nombre que la taille et de les munir de menuiseries traditionnelles (voir remarque sur les menuiseries).

* La CRMS ne souscrit pas aux proportions des baies qui seront restituées dans la façade donnant vers le cloître, qui s'écartent de celles des baies qui figurent sur les plans d'archives (les baies étaient anciennement plus carrées). Bien que des traces matérielles indiquent la localisation des baies anciennes, elles n'en livrent pas les dimensions exactes. Les recherches (iconographiques et matérielles) devront être poursuivies sur ce point pour revenir au plus proche des dimensions et dispositions anciennes.



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

AVIS CONFORME 24/04/2019: « L'option de l'isolation intérieure, dont on sait qu'elle engendre différents phénomènes et risques hygrothermiques - à fortiori dans du bâti ancien -, devrait être justifiée par une étude (elle manque actuellement) garantissant l'absence de risque sur le bâti patrimonial. Au besoin, on pourrait recourir à un enduit chaux-chanvre pour limiter l'effet de paroi froide, impactant moins le comportement des murs. Dans ce cadre, la Commission demande aussi de fournir des précisions sur l'état des caves qui ne semblent pas concernées par la demande actuelle mais qui avaient fort souffert des inondations provoquées par le mauvais état du réseau hydraulique sur le site. Ont-elles été assainies? Faute de quoi le projet devra tenir compte du problème de l'humidité provenant des sous-sols. »

Aucun renseignement n'a été fourni sur ce point. La Commission réitère sa demande.

Stabilité

AVIS CONFORME 24/04/2019: « Pour pouvoir évaluer l'impact des interventions, la Commission demande également de compléter le dossier par les renseignements (techniques) suivants : les calculs et les résultats de l'étude de stabilité qui fondent les travaux y relatifs et l'état des fondations, étant donné que de nouvelles fondations pourraient ponctuellement s'imposer ; ceci est notamment le cas pour le pilier central des écuries sous lequel les sondages restent à effectuer »

DEMANDE ART. 191 : « Renseigner l'état des fondations étant donné que de nouvelles fondations pourraient ponctuellement s'imposer, notamment pour le pilier central des écuries sous lequel des sondages restent à effectuer. Fournir les calculs et les résultats de l'étude de stabilité qui fondent les travaux y-relatifs »

* Pour la grange, des sondages sont prévus en cours de chantier pour vérifier les fondations des arcades. En attendant, aucun calcul ou autre résultat de l'étude de stabilité ne sont fournis. La CRMS réitère sa demande.

Cahier des charges / métré

Dans son avis de 2019, la CRMS demandait d'adapter les articles suivants des métrés descriptifs suivant une approche de conservation-restauration. Les nouveaux métrés fournis en mars dernier restent inchangés sur ces points. La Commission réitère donc ses remarques antérieures.

- *1.2.5 et 11. démontage des menuiseries extérieures : démontage et évacuation de toutes (...) les moyens de fixation, les tiges d'ancrages : récupérer un maximum d'éléments anciens, en particulier les ferronneries que l'on pourrait, le cas échéant, intégrer aux menuiseries reconstituées ;*

* Les métrés adaptés intègrent le démontage soigneux de certains éléments tels linteaux, ancrages, crochets, ferronneries en vue de leur récupération éventuelle. Or, concernant les nouvelles menuiseries la réutilisation d'éléments anciens n'est pas mentionnée. Cette remarque reste donc d'application.



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES

KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN

* Il est de même des points suivants, également restés inchangés dans les métrés modifiés. Les numéros renvoient au bâtiment des écuries ; les métrés des autres bâtiments devront être adaptés dans le même sens.

- *1.2.12. démontage d'éléments de structure en bois : la description des pathologies ne faisant pas état de dégâts ou de déformations importantes, la stabilisation de la structure ne peut pas justifier une intervention tellement impactante ;*
- *1.2.5. démontage maçonneries intérieures et 2.5.3.1./2.5.3.2. blocs béton prévus pour certaines maçonnerie intérieures : respecter les mises en œuvre traditionnelles, y compris pour les nouvelles maçonneries intérieures et renoncer à l'utilisation de blocs en béton en faveur de briques ;*
2.5.5. imperméabilisation des maçonneries des pignons dépassant (cette remarques compte également pour la grange point 2.5.3.): motiver cette mesure sur le plan technique, tout comme la pertinence d'appliquer le procédé de « l'imprégnation silicone » à un bâtiment patrimonial et évaluer l'aspect fini ;
2.4.6. linteau en béton préfabriqué : ce type de matériau n'est pas défendable pour la restauration de bâtiments ruraux du XVIIIe siècle; dans toute la mesure du possible, il devrait être remplacé par des matériaux traditionnels moins 'durs' (même si ce type de linteaux existe ailleurs sur le site) ;
2.10.4. seuil en béton : comme pour les linteaux, et seulement pour autant que le remplacement des seuils soit justifié, éviter l'intégration d'éléments en béton et réaliser les éventuels nouveaux seuils en pierre naturelle (p.e. pierre de sable lédienne) ;
- *2.6.1. pose de 4 UPN240 boulonnées (à travers de l'entrait existant) / détail B 18/19 : la consolidation proposée de la structure existante par du métal est interventionniste et n'est pas sans risque pour la stabilité du bâti ancien (importantes démolitions, comportement différencié des deux matériaux, ...). La CRMS ne peut souscrire à un remplacement complet du plancher existant via des UPN en métal chimiquement ancré, notamment au travers de l'entrait existant, en l'absence d'une étude fine de l'état de conservation du plancher existant (pathologies, déformations, ...) et d'une étude des charges d'occupation requises par le programme futur. Une intervention plus limitée avec maintien de la structure existante et renforts ponctuels, n'est-elle pas envisageable ?*
- *2.7.4.4. pose d'un contre contre-chevronnage extérieur : cet article est lié à l'option d'isolation – voir remarques ci-avant*
- *Archéologie et Natura 2000 : Une clause indiquant que la cellule archéologie de la DPC doit être associée au suivi chantier devra être intégrée au cahier des charges. Le cas échéant, la cellule archéologie sera également associée aux recherches effectuées préalablement, comme par exemple les sondages à hauteur des fondations. La mise en œuvre des futurs travaux devra scrupuleusement respecter les recommandations figurant dans l'étude d'incidence Natura 2000 jointe au dossier.*



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

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

A. AUTENNE
Secrétaire

C. FRISQUE
Président

c.c. à BUP-DPC : C. Criquillon / restauration@urban.brussels / Julie Vandersmissen / Anne Degraeve
BUP-DU : M. Briard / Th. Jossart / urban_avis.advies@urban.brussels
CRMS : M. Badard / C. Vandersmissen