

Ministère de la Région de Bruxelles-
Capitale
A.A.T.L.
Direction des Monuments et des
Sites
A l'attention de M. G. Van
Cauwelaert, Directeur
CCN – 80 bte 1, rue du Progrès
1035 Brussel

Bruxelles,

Vos réf. : Albin Thomas / 2083.0005
Nos réf. : AVL / GM – GAN2.12-349
Bijlage : /

Concerne: Ferme Paelinck sise 26, rue Demesmaeker et 90, rue Pampoel à Ganshoren.
Projet de réhabilitation en deux logements.
Avis de principe de la CRMS du 09.06.2004 (point III.14).

Monsieur le Directeur,

Comme suite à votre demande du 21 mai 2004, la Commission royale des Monuments et des Sites a émis les remarques suivantes sur le projet proposé lors de la séance du 9 juin 2004.

Premièrement, la Commission a tenu à souligner le très grand courage du nouveau propriétaire au vu de l'état déplorable du bien qu'il a nouvellement acquis.

1. Les toitures.

La Commission regrette l'installation d'une douzaine de vélux dans les pans avant et arrière de la toiture. Elle en demande la suppression totale en façade avant et la plus grande diminution possible en façade arrière. Les chambres situées du côté de chaque pignon pourraient être uniquement éclairées par de nouveaux percements à faire dans les façades latérales. Le couloir de nuit pourrait bénéficier lui aussi d'une petite fenêtre à rajouter du type de celles déjà existantes sous la sablière. Les salles de bain pourraient être ventilées via un dispositif à trouver au niveau des tuiles spécialement conçues à cet effet. Les vélux restants devraient prendre les dimensions de tabatières traditionnelles (plus hautes que larges).

Lors de la demande d'avis conforme, les détails de charpente seront soigneusement étudiés : le débordement de la toiture devra être scrupuleusement respecté (sans gouttière), le raccord entre les tuiles et la maçonnerie des pignons simplement comblé avec un mortier à la chaux, etc.

2. Les façades

La Commission demande que la typologie des nouvelles menuiseries rencontre les caractéristiques particulières (rurales) du bâtiment. Ainsi, par exemple, la division des châssis devra être plus soigneusement étudiée sur base de bâtiments du même type restaurés dans le respect de leur fonction d'origine. De ce fait, on évitera de placer des portes entièrement vitrées ou avec des divisions propres à un type d'architecture différent et réalisées dans d'autres matériaux que le bois (porte d'entrée du 2^{ème} logement).

Pour l'annexe à remonter en façade arrière, la Commission demande de se baser sur les caractéristiques de l'ancienne construction qui possédait un toit à simple pente.

3. L'organisation intérieure

La Commission regrette la division de l'ancienne grange par l'ajout d'un nouveau plancher. Si le propriétaire peut bénéficier d'aides financières régionales via des subsides octroyés dans le cadre de bâtiments non classés, elle souhaite que ce volume reste intact de manière à garder la charpente visible. A cette fin, l'isolation de toiture sera placée au-dessus des fermes. Pour ne pas modifier le volume extérieur du toit, la charpente sera donc remontée 10 cm environs plus bas qu'elle ne l'est actuellement.

Dès lors l'annexe de gauche pourrait ne pas être remontée, la porte de la grange en bois plein conservée (ou refaite à l'identique) et la grange servir de garage.

La Commission se tient à votre disposition pour accompagner l'auteur de projet et le propriétaire dans les prochaines démarches qu'il mèneront pour faire aboutir leur ambitieux projet.

Veillez croire, Monsieur le Directeur, en l'expression de notre considération.

Griet MEYFROOTS,
Secrétaire adjointe.

Jacques DEGRYSE,
Président.