

MINISTÈRE DE LA RÉGION DE BRUXELLES-
CAPITALE
M. Th. WAUTERS, Directeur
B.D.U.– Direction des Monuments et
Sites
C.C.N.- Rue du Progrès, 80, bte 1
B - 1035 BRUXELLES

V/réf. : D.M.S. : EdS/2083-0002/18/2014-073PR
N/réf. : GM/GSR-2.1/s.552
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Objet : GANSHOREN. Drève du Château, 64-66 – château de Rivieren. Restauration et réaffectation des écuries. Avis préalable de la CRMS
(Dossier traité par Mmes E. de Sart et C. Leclercq – D.M.S.)

En réponse à votre lettre du 28 mars 2014, sous référence, réceptionnée le 02/04/2014, nous vous communiquons l'avis préalable suivant, émis en séance du 2 avril 2014 sur la présente demande.

La présente demande fait suite à un premier avis de principe de la CRMS, émis en séance du 21/08/2013, ainsi qu'à plusieurs réunions de travail avec les auteurs de projet et les représentants de la DMS et la CRMS. Par rapport au projet précédent, la nouvelle mouture du projet a quelque peu évolué. Cependant, les principales remarques formulées par la CRMS dans son avis de principe précédent restent d'application, notamment en ce qui concerne la proposition de construire une nouvelle extension aux écuries.

Description du projet :

Les anciennes écuries seraient réhabilitées en 2 logements et une remise pour l'entreposage du matériel destiné à l'entretien du parc. Les 3 emplacements de voitures au rez-de-chaussée, encore prévu dans le projet précédent, ont cependant été abandonnés, ce qui est positif.

Le premier logement serait situé au rez-de-chaussée, dans la partie centrale (ancienne remise des calèches), dans l'aile nord (ancienne écurie), dans la tour ainsi que dans une nouvelle extension à l'arrière du bâtiment où serait aménagée la cuisine. L'entrée de cet appartement à 2 chambres se ferait via l'aile nord.

À l'arrière de l'aile est, au rez-de-chaussée, se situerait un local pour les engins d'entretien du parc (petits tracteurs, tondeuses, etc). Ce local serait accessible par deux nouvelles baies percées dans la façade est.

Le deuxième logement occuperait l'entièreté du premier étage et serait accessible via l'aile est. Ce vaste appartement à deux chambres comprendrait 3 salles de bains et 4 toilettes ainsi qu'une terrasse située sur la toiture de l'extension au côté sud.

Les principales interventions prévues en façade sont :

Pour la façade sud-ouest:

- la réouverture de 4 baies actuellement murées au rez-de-chaussée,
- l'ajout d'une extension qui serait liée aux écuries par un passage vitré ainsi que la création d'une baie additionnelle pour y accéder ;
- l'ajout de 4 nouvelles lucarnes, dont celle du milieu donnerait accès à la terrasse qui est prévue sur la toiture de la nouvelle annexe.

Pour la façade sud-est

La création de deux nouvelles baies (portes de garage) pour accéder à l'espace de stockage pour le matériel d'entretien du parc.

Avis de la CRMS

Pour rappel, dans son avis de principe du 21/08/2013 sur la précédente version de l'avant-projet, la CRMS s'était déjà prononcé défavorablement sur l'ajout d'extensions étant donné que celles-ci n'étaient « *absolument pas compatibles avec la qualité du bâtiment* » et que « *les superficies existantes sont amplement suffisantes pour accueillir deux logements confortables* ». Par ailleurs, lors de la réunion sur place du 20/12/2013 (PV de la séance du 04/12/2013), la question de la pertinence de loger le local d'entretien dans les écuries avait été soulevée, tout en suggérant d'abriter cette fonction dans une remise de type agricole qui pourrait être installée de manière discrète sur le site. Selon la note explicative qui est jointe à la présente demande, il ne serait toutefois pas possible de répondre favorablement à cette suggestion car il serait interdit d'ériger une nouvelle construction isolée sur le site (c'est-à-dire une construction qui n'est pas accolée à un bâtiment existant).

Si le projet a quelque peu évolué par rapport à la version précédente, la CRMS constate que l'option d'ajouter une nouvelle annexe aux écuries reste une intervention très peu compatible avec la mise en valeur de celles-ci et de leurs abords. La nouvelle annexe, conçue comme un objet indépendant, liaisonné à la façade arrière par un couloir vitré, apparaît comme un élément étrange et incongru, qui soulève, par ailleurs, des questions sur sa fonctionnalité (cuisine détachée du reste du logement).

La CRMS ne peut souscrire à cet annexe qui modifierait la lecture de la façade arrière et qui nécessiterait dans celle-ci la création d'une nouvelle baie ainsi que d'une lucarne « traversante » pour accéder à la terrasse prévue en toiture de cet annexe. L'utilité de cette terrasse en toiture dans un parc semble d'ailleurs également peu motivée.

La Commission reste persuadé du fait que la superficie habitable des écuries est largement suffisant pour aménager deux logements confortables, sans devoir construire une extension, que ce soit sans ou avec le maintien d'un local pour les jardiniers dans le bâtiment (cf. infra). ***Elle demande, dès lors, d'abandonner l'idée d'une extension aux écuries.***

La CRMS s'interroge d'ailleurs sur le programme du 2^e logement : pourquoi faut-il prévoir 3 salles de bain et 4 toilettes pour un logement de 2 chambres ?

En ce qui concerne l'éclairage des logements et notamment de celui prévu à l'étage, la proposition d'ajouter de nouvelles lucarnes en toiture arrière dont la typologie serait peu adaptée à celle de la toiture devrait être revue. La CRMS recommande, dans ce cadre, de recourir dans la mesure du possible à des fenêtres de toiture qui s'inscrivent dans le plan de la toiture (type « Cast », par ex.). La rationalisation du programme devrait permettre cette modification.

En ce qui concerne l'option de maintenir le local des jardiniers dans le volume des écuries, il semble que l'argument évoqué dans la demande doive être nuancé. En effet, la Direction de l'Urbanisme a confirmé à la CRMS de ne pas faire l'impasse sur la construction d'un petit hangar indépendant sur le site étant donné qu'il s'agit d'une fonction usuelle et complémentaire à la fonction de parc et pour autant qu'il s'intègre discrètement dans le paysage. ***Selon la CRMS, il convient, dès lors, de poursuivre le projet dans cette voie et d'abandonner l'option d'intégrer le local des jardiniers dans les écuries.*** Cela éviterait également de devoir créer de grandes baies dans la façade sud-est et permettrait d'utiliser l'espace libéré pour le logement.

A ce stade-ci le dossier ne comporte d'ailleurs toujours pas un volet relatif au traitement des abords des écuries. Cet aspect devra être complété lors de la demande de permis unique.

Enfin, la CRMS rappelle, tout comme dans son avis de principe précédent, il n'y a pas encore matière à formuler des remarques détaillées sur les options de restauration. Elle insiste toutefois d'ores et déjà sur la nécessité d'évaluer au plus juste les éléments qui ne pourront pas être restaurés et qui devront être reproduits à l'identique : la restauration doit systématiquement être préférée au renouvellement.

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

G. MEYFROOTS
Secrétaire-adjointe

M.-L. ROGGEMANS
Présidente

Copies à :

A.A.T.L. – D.M.S. : Mme E. de Sart (par mail Mmes M. Vanhaelen, E. de Sart, C. Leclercq, I. Ségura, L. Leirens, N. de Saeger, H. Lelièvre).

A.A.T.L – D.U. : M. Fr. Timmermans