

Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale
Monsieur Th. WAUTERS
Direction des Monuments et des Sites –
B.D.U.

C.C.N.- Rue du Progrès, 80 / bte 1

B – 1035 BRUXELLES

V/Réf. : DU : 08/PFU/552511
DMS CL/2083-005/02/2014-431PR
N/Réf. : GM/GSR-2.12/s.572
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Concerne : GANSHOREN. Rue Demesmaecker, 28 / Chemin du Cœur vert. Ferme Paelinck.
Abris pour animaux, cabane à outils, plantations.
Demande de permis unique. Avis conforme de la CRMS.
(Dossier traité par C. Leclercq – D.M.S. et P. Fostiez– D.U.)

En réponse à votre demande du 15/06/2015, reçue le 17/06, nous vous communiquons l'avis **conforme favorable sous réserve** émis par notre Assemblée en sa séance du 24/06/2015.

L'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 09/07/1998 inscrit sur la liste de sauvegarde comme monument les façades, la toiture et la charpente de la ferme et comme site l'ensemble formé par la ferme Paelinck et ses abords immédiats sis rue Demesmaecker 26 à Ganshoren.

SYNTHESE DE L'AVIS CRMS

La Commission émet un avis favorable sous réserve.

Elle approuve la modification de la disposition des abris sur le site car la nouvelle disposition est moins pénalisante pour le site et respecte une certaine logique par rapport à la configuration de la ferme et de ses abords.

Elle souscrit également à la plantation de nouveaux arbres fruitiers, ainsi qu'à la révision de certaines clôtures et la plantation de haies afin de garantir une continuité et une certaine intimité du site.

La Commission conditionne cependant son avis favorable aux réserves suivantes :

- la plantation de bambous sur le site n'est pas autorisée et doit être supprimée du projet ;
- la réalisation d'un nouvel accès carrossable doit être supprimée du projet car celui-ci ferait double emploi avec l'accès existant.

MOTIVATION DE L'AVIS CRMS

La ferme Paelinckx, une petite ferme en long entourée de prairies plantées de saules, constitue un témoin significatif du paysage bruxellois de la seconde couronne de Bruxelles avant son urbanisation. Jusqu'à ce jour, une zone située au centre de la commune a conservé l'aspect champêtre qu'elle revêtait au milieu du XIXe siècle. Elle est couverte de prairies et potagers où sont disséminées une série de petites constructions rurales, fermes et maisons d'habitation.

L'implantation de la ferme Paelinck, à l'angle de deux rues pavées, rappelle qu'il s'agissait d'une vaste propriété, progressivement démembrée, dont ce bâtiment marquait l'entrée. Cette implantation remonte au moins au XVIII^e siècle, époque à laquelle elle figure clairement sur la carte du cabinet des Pays-Bas autrichiens du Comte de Ferraris, datée de 1771-1778.

Malgré quelques transformations remontant au siècle passé, la ferme a conservé une série d'éléments de son origine, notamment sa charpente dont les pièces maîtresses remontent certainement au XVIII^e siècle. Le site offre un caractère rural et agricole ainsi que de nombreux points de vue sur la ville.

En 2005-2006, le bien a fait l'objet d'une réhabilitation sur base d'un permis délivré le 30/11/2005 sur avis conforme de la CRMS (avis du 10/08/2005). Il y a environ un an, le propriétaire a acquis les parcelles attenantes à sa propriété et a assaini les lieux : la parcelle à l'est a été nettoyée de tous les débris divers qui y étaient présents, les clôtures de cette parcelle ont été démontées et évacuées. Une haie de laurier-cerise a été plantée en guise de clôture.

Récemment, la commune de Ganshoren a constaté que les cabanons à ânes présents sur le site avaient été déplacés sans autorisation préalable. Situés initialement au nord-ouest de la ferme, ils se situent aujourd'hui dans l'axe de la façade sud-ouest, masquant ainsi les vues sur le site depuis le chemin du Cœur vert. Lors de différentes entrevues à ce sujet, le propriétaire s'est engagé à améliorer la situation et à se mettre en conformité par rapport à la situation infractionnelle.

Le projet qu'il introduit à ce sujet et qui fait l'objet de l'actuelle demande de permis, comprend les aspects suivant :

Déplacement et édification de différents abris

- Les **abris à ânes**, au nombre de 3 ont été placés dans l'alignement du corps de ferme et un abri en métal a été remplacé par un abri en bois. Cette implantation n'est pas adéquate car les abris, qui présentent un aspect très hétéroclite et très peu qualitatif, se situent maintenant à l'entrée du site et sont très visibles depuis la voirie.

Pour améliorer cette situation, le demandeur propose de les déplacer en contrebas, le long de l'avenue Marie de Hongrie.

La CRMS accepte la nouvelle implantation car celle-ci rendra les abris moins perceptibles depuis la voirie et permettra de garantir la visibilité au travers du site. Cependant, elle invite le propriétaire de remplacer, à court ou moyen terme, les cabanons existants par des abris plus qualitatifs et plus homogènes, s'inscrivant mieux dans le site.

- Le projet prévoit la construction d'une **réserve à bois** (avec barbecue intégré) le long du pignon ouest, côté jardin. Les montants seraient en bois, et la toiture en tuiles rouges, identiques à celles utilisées pour le corps de ferme et ses annexes.

La CRMS accepte cette intervention.

- La **cabane à outils** serait déplacée côté est, sous les arbres, et orientée de manière à présenter son côté le plus petit vis-à-vis de l'avenue Marie de Hongrie.

La Commission n'a pas d'objection quant à cette intervention.

Plantations

- Haies

Le demandeur projette de compléter la haie de hêtre, placée contre une clôture en châtaignier, qui existe déjà partiellement.

En outre, une haie vive (aubépine, érable champêtre, prunelier, fusain européen, noisetier pourpre et cornouiller mâle) serait plantée le long de l'avenue Demesmaecker pour remplacer le laurier-cerise planté en infraction. Cette haie permettra de mieux séparer le jardin de la rue. Une haie du même type serait également plantée sur le pourtour du futur potager et perpendiculairement au chemin du Cœur vert, de manière à garantir une intimité au jardin depuis l'avenue Marie de Hongrie. La haie vive serait également présente près de la cabane à outils, afin de mieux l'intégrer dans le paysage.

La CRMS est favorable à ces interventions.

- Arbres fruitiers

Un saule têtard mort situé à côté du garage sera abattu et non replanté vu sa proximité avec le bâtiment.

Un verger serait implanté dans le champ et en limite du jardin. Il serait constitué de variétés de cerisier, pommiers et poiriers.

La CRMS est favorable à cet aménagement qui sera de nature à renforcer le caractère rural du site.

- Bambous

Le demandeur projette de planter deux massifs de bambous : un à l'est afin de masquer un bâtiment de l'avenue Demesmaeker, et un autre au nord-ouest en remplacement de la réserve à bois actuelle, pour marquer la différence entre le jardin d'agrément et la pâture. Une barrière anti-rhizome serait placée afin d'empêcher leur extension.

La CRMS ne peut accepter la plantation de nouveaux bambous sur le site car il s'agit d'une essence qui est en inadéquation totale avec le caractère rural des lieux.

- Potager

Le demandeur prévoit la création d'un potager à gauche de la ferme, isolé par une haie vive.

La CRMS accepte cette intervention.

Pourtour de la ferme

- La CRMS souscrit au placement d'un fil barbelé à la limite de propriété.

- Lors du permis délivré pour la rénovation de la ferme, deux terrasses pavées à l'arrière du corps de ferme ont été autorisées, ainsi que les allées de la rue et le parking. Il s'agit de pavés de rue de récupération. Le demandeur projette de réaliser le pourtour de la ferme en pavés pour assurer une continuité. Il projette également un accès carrossable pour le tracteur à gazon sur le côté droit de la ferme.

La CRMS approuve la réalisation du pourtour de ferme en pavés, mais ne souscrit pas à l'aménagement d'un nouvel accès carrossable car un accès avec une barrière autorisant le passage du tracteur est déjà présent à gauche de la ferme.

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

G. MEYFROOTS
Secrétaire-adjointe

M.-L. ROGGEMANS
Présidente

Copie à : B.D.U. – D.U. : P. Fostiez