

Art & Build
M. Ph. Van Halteren
M. E. Parizel
Chaussée de Waterloo, 255
1060 BRUXELLES

N.Réf. : gm/Frt2.15/s.465arch

Bruxelles, le

Envoi par recommandé

Messieurs,

Objet : FOREST. Avenue Van Volxem 364. Rénovation des anciennes salles de brassages et des machines des brasseries Wielemans. Fermeture des trous des anciennes cuves et renforcement du plafond des sous-sols ; implantation de sanitaires au 2^e étage. Demande de permis unique. Demande de complément d'étude.

Vous avez introduit, auprès de la Direction de l'Urbanisme du Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale, une demande de permis unique pour le projet sous rubrique. Dans ce cadre, la Direction de l'Urbanisme a invité la Commission royale des Monuments et des Sites à prononcer un avis conforme sur le dossier que vous lui aviez soumis. Le point ayant été discuté en sa séance du 21 octobre dernier, la Commission n'a pu se prononcer définitivement dans l'état actuel du dossier.

En application de l'article 177 § 2 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire, la CRMS demande un **complément d'information** sur certains aspects du dossier afin de pouvoir émettre son avis conforme en pleine connaissance de cause. Ce complément d'information devra être examiné par la CRMS au plus tard en sa séance du 16 décembre 2009. Dans ce cadre et afin de pouvoir procéder à l'étude préalable de ces nouveaux éléments du dossier, la Commission demande que le complément soit déposé en ses locaux avant le 9 décembre 2009 en 6 exemplaires. Dans le cas où le complément demandé arriverait plus tôt au secrétariat de la CRMS, le point sera évidemment remis à l'ordre du jour d'une séance antérieure à celle du 9 décembre (le 4/11, 18/11 ou 2/12) pour autant que les documents lui parviennent une semaine à l'avance.

La demande porte, d'une part, sur la fermeture des trous des anciennes cuves par un nouveau plancher en bois ainsi que sur des travaux de renforcement de la structure du couvrant des sous-sols de l'ancienne salle de brassage et, d'autre part, sur l'implantation de nouveaux sanitaires dans la salle du 2^e étage.

Après avoir examiné la demande en sa séance du 21 octobre 2009, la CRMS n'émet pas de remarques particulières sur les travaux structurels et la fermeture des trous des anciennes cuves par un plancher.

Par, contre, elle ne peut approuver la proposition qui est formulée dans la demande actuelle pour l'implantation de nouveaux sanitaires dans la salle du 2^e étage (abritant des bureaux et un studio d'enregistrement). Si la CRMS comprend le souhait d'aménager quelques sanitaires supplémentaires

dans cette partie du bâtiment (les sanitaires principaux étant localisés au niveau du sou-sol de l'ancienne salle des machines) et ne remet donc pas ce principe en cause, ***elle estime que l'implantation choisie n'est pas adéquate et devrait être revue. Elle demande d'aménager les sanitaires de l'autre côté de la double porte d'entrée, et plus particulièrement, contre la paroi qui la sépare de la cage d'escalier.*** Les nouveaux sanitaires devraient, en outre, être directement accessible depuis l'espace de circulation de manière à permettre aux utilisateurs des autres étages de les utiliser sans devoir passer par la salle. Cette condition nécessiterait donc également de revoir quelque peu l'accès vers la salle (déplacement de la double porte vers la droite). En outre, la CRMS attire d'ores et déjà l'attention du demandeur sur le fait que l'installation de nouveaux sanitaires serait uniquement autorisée au 2^e étage et ne pourraient donc pas se retrouver aux autres étages.

Veillez agréer, Messieurs, l'expression de nos sentiments distingués.

G. MEYFROOTS
Secrétaire-adjointe

G. VANDERHULST
Président f.f.

c.c. à : AATL – DMS (S. Duquesne) ; AATL – DU (O. Maroutaëff) ; Commune de Forest