

M. A. GOFFART
Fonctionnaire délégué Directeur de la
Direction de l'Urbanisme – A.A.T.L. –
D.U.
C.C.N.- Rue du Progrès, 80, bte 1
1035 BRUXELLES

V/réf. : 07/pdf/163186
N/réf. : GM/FRT2.15/s.372
Annexes : courrier adressé à la Commune de Forest

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Objet : FOREST. Avenue Van Volxem 364. Brasseries Wielemans-Ceuppens. Réaffectation de l'ancienne salle de brassage et salle des machines. **AVIS CONFORME.**

Dossier traité par V. Henry (DU) et S. Duquesne (DMS)

En réponse à votre lettre du 26 mai 2005, qui nous est parvenue le 27 mai 2005, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance que notre Assemblée a réexaminé le dossier sous rubrique en sa séance du 22 juin 2005, ainsi que le complément d'étude demandé en séance du 1 juin 2005, et émis un avis conforme favorable sous réserve.

Lors de sa séance du 1 juin 2006, la CRMS a demandé un complément d'information concernant le projet de réaffectation des anciennes salles de brassage et de machines de la brasseries Wielemans-Ceuppens. Cette demande a été expliquée lors de différentes réunions de travail avec les auteurs de projet et la Commune. Le complément introduit répond en grandes lignes aux remarques et questions formulées par la CRMS dans son courrier du 9 juin 2005 (adressée à la Commune de Forest, avec copie à votre service). Dès lors, la Commission émet un avis conforme favorable sous réserve.

La Commission approuve la nouvelle solution pour l'aménagement des étages de l'ancienne salle de brassage. Ils seront distribués à partir d'une nouvelle cage escalier, intégrée dans le bâtiment, et par un nouvel ascenseur, placé en dehors du bâtiment existant. Dans la nouvelle proposition, le couloir entre les distributions verticales et les plateaux est mieux adapté aux caractéristiques spatiales. Si la future occupation demande d'ajouter des blocs sanitaires ou un cloisonnement, la CRMS demande de lui soumettre le projet et de veiller à conserver au maximum la lisibilité des espaces.

La CRMS estime que l'argumentation mise en avant pour déterminer l'implantation du nouvel escalier dans la salle des machines est justifiée. Cette implantation a été déterminée sur base d'une réflexion poussée sur la circulation dans le sous-sol et la découverte des socles des machines. Dès lors, elle accepte cette intervention.

Le recul maximal du local technique en toiture, ainsi que l'intégration de son accès dans un seul volume sont positifs. Par contre, il est regrettable que l'emprise de cet étage technique n'ait pas été réduite. Il reste très important et les simulations ne montrent son impact que depuis les abords immédiats, sans documenter les perspectives plus éloignées. Un effort pourrait encore

probablement être réalisé pour diminuer l'impact de cet élément, une fois que l'affectation des étages aura été précisée. En aucun cas, l'impact de cet élément ne pourra être augmenté.

Le traitement extérieur proposé consiste en un habillage courbe métallique posé sur les murs en béton. Bien qu'elle ne s'y oppose pas, la CRMS déplore que la forme choisie ne découle pas d'une rationalité structurelle de la nouvelle construction, ce qui aurait été plus proche de l'esprit industriel du bâtiment d'origine.

La Commission estime que le dessin de la nouvelle porte d'entrée pourrait être amélioré. En remontant la division qui sépare la porte de son imposte, par exemple, la porte aurait déjà un aspect plus monumental. La CRMS reste à la disposition de l'auteur de projet pour continuer à étudier cet élément important.

La suppression du garde-corps de la nouvelle terrasse en façade arrière et son remplacement par un surhaussement du mur sont positifs. Toutefois, le traitement de ce mur, et en particulier l'intégration des grilles de ventilation devrait être revu. La CRMS demande de réétudier la disposition et l'aspect de ces ouvertures et de les intégrer dans un dispositif continu (bandeau, etc.).

Enfin, la Commission demande à la DMS de vérifier in situ si la largeur des profils des nouveaux châssis sera bel et bien identique à celle des châssis existants.

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

G. MEYFROOTS
Secrétaire-adjointe

J. DEGRYSE
Président