

Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale
Monsieur Philippe PIEREUSE, Directeur
Direction des Monuments et des Sites –
A.A.T.L.
C.C.N.- Rue du Progrès, 80, bte 1
1035 BRUXELLES

V/Réf. : SD/2043-00418/07/2012-364PR
N/Réf. : AVL/cc/BXL-2.860/s.529
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Concerne : BRUXELLES. Rues Notre-Dame du Sommeil, des Fabriques, Rempart des Moines et place du Jardin aux Fleurs. Ancienne brasserie Van Doren.
Demande d'avis de principe de la CRMS
(gestionnaire du dossier : Stéphane Duquesne)

En réponse à votre lettre du 22 novembre 2012 sous référence, reçue le 23 novembre, nous vous communiquons ***l'avis de principe défavorable*** émis par notre Assemblée, en séance du 28 novembre 2012 concernant le projet.

La demande concerne des travaux infractionnels constatés par PV du 02.07.2010. Le constat d'infraction dressé par la DMS porte sur plusieurs interventions en toiture:

- l'aménagement d'une terrasse,
- la construction d'un nouveau volume,
- l'installation de panneaux solaires.

Il conclut par la nécessité d'introduire immédiatement un dossier de demande de permis unique et rappelle que les travaux d'aménagement de terrasse et d'accroissement de volume en toiture avaient fait l'objet d'un avis défavorable de la CRMS, émis lors de sa séance plénière du 3 novembre 2005 (réf AVL/KD/BXL-2.860/s.378).

Une visite sur place a été effectuée par la CRMS le 26 septembre 2012, en compagnie de l'auteur de projet, du commanditaire et de M. Dubois de la DMS, pour évaluer les conséquences des travaux tant du point de vue de la perception globale du bâtiment que des aménagements de la toiture même. Lors de cette visite, la CRMS a précisé que le dossier de régularisation devait être complété de photomontages permettant d'évaluer l'impact de la proposition sur l'immeuble à partir de différents points de vue stratégiques.

C'est sur un avant-projet de régularisation que la CRMS a été interrogée par la DMS pour avis de principe le 22 novembre 2012. Le dossier n'étant pas suffisamment précis (pas de plan de la situation existante ni de la situation projetée au niveau de la toiture), il a été complété à la demande de la CRMS en date du 26 novembre 2012 et c'est sur base de ce dossier complété qu'elle se prononce.

La proposition porte sur l'enlèvement des brise-vue obliques qui altèrent très fortement la lecture de la toiture à l'angle des rues Notre-Dame du Sommeil et Rempart des Moines. La demande

propose une réduction de la superficie de toiture aménagée mais conserve intact le volume de la nouvelle construction.

La CRMS observe que, dans l'état où elle a été protégée, la toiture comptait déjà un cabanon d'ascenseur en brique. Mais celui-ci est de dimension réduite (+/- 8 m²) et peu dérangent dans la perception globale de l'immeuble industriel depuis l'espace public (implantation éloignée des façades à rues, distante de 11 m du bord supérieur de la toiture côté Rempart des Moines). Par contre, le nouveau pavillon présente une superficie plus importante (+/- 16 m²) et moins compacte ainsi qu'un développement volumétrique plus important. Enfin, son implantation est nettement moins favorable : il est situé à 6 m seulement du bord supérieur de la toiture côté Rempart des Moines. Son impact par rapport à l'édifice est encore amplifié par le fait que l'angle (Rempart des Moines / Notre-Dame du Sommeil) du bâtiment industriel classé est marqué par une cheminée monumentale qui en constitue une caractéristique remarquable. Cette cheminée se détachait jadis sur une toiture enveloppante qui lui donnait tout son sens, où le cabanon d'ascenseur était perçu comme une excroissance technique anecdotique. **Les photomontages présentés en appui de l'avant-projet de régularisation montrent qu'il n'en ira plus de même avec le nouveau pavillon qui apparaît nettement comme un volume surajouté. En outre, cette construction réalisée en bois avec toiture à deux versants renvoie à l'image des « pavillons de jardins » et apparaît vraiment incongrue par rapport à la typologie industrielle de l'édifice.**

Par conséquent, la CRMS a estimé qu'elle portait préjudice à la perception globale de l'immeuble dans la ville. Elle s'est prononcée défavorablement sur la demande introduite.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Directeur, nos sincères salutations.

A. VAN LOO
Secrétaire

J. VAN DESSEL
Vice-président

Copies à :

- A.A.T.L. – D.M.S. : M. Ph. Piéreuse et S. Valcke, et par mail à Mmes M. Muret, L. Leirens, N. de Saeger et M. H. Lelièvre
- A.A.T.L. – D.U. : M. Fr. Timmermans
- Concertation de la Ville de Bruxelles