

M.R.B.C. – A.A.T.L. – D.U.  
**Monsieur François TIMMERMANS**  
Fonctionnaire délégué

Région de Bruxelles-Capitale  
C.C.N.- Rue du Progrès, 80, boîte 1  
1035 BRUXELLES

V/réf. : DU : 07/PFU/276824  
DMS : CL/2322-0014/21/2010-072 PR  
N/réf. : AVL/ah/FRT/2.1/s537  
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur le Fonctionnaire délégué,

**Objet :** FOREST. Abbaye de Forest. Chaussée de Bruxelles, 8-10. Demande de permis unique portant sur la réaffectation d'un commerce et sur la transformation à l'arrière du bâtiment et de la devanture – dossier de régularisation. Avis conforme.  
*Dossier traité par F. Stévenne, DU et par C. Leclercq, DMS*

En réponse à votre courrier du 8 mai 2013 sous référence, réceptionné le 10 mai, nous vous communiquons **l'avis conforme défavorable** émis par notre Commission en sa séance du 15 mai 2013, concernant l'objet susmentionné.

*La présente demande relève d'un examen urbanistique plutôt que patrimonial. Dans ce cadre, la CRMS préconise le respect strict du RRU et des autres réglementations en vigueur. Dans l'objectif d'améliorer la situation existante (litigieuse) et de mettre le site classé en valeur, il convient de :*

- *éviter l'installation d'une cuisine pour horéca dans la construction qui jouxte l'hémicycle (future bibliothèque) et, plus particulièrement, supprimer (ou rendre moins nuisible) le conduit de la hotte et le système de ventilation placés en intérieur d'îlot,*
  - *assainir la zone située entre l'hémicycle et les maisons à front de la chaussée de Bruxelles.*
- De manière générale, on veillera à la qualité des interventions et au choix judicieux des matériaux, en relation avec le statut du bien classé ainsi qu'avec les principes de durabilité.*

L'arrêté du 8 septembre 1994 classe comme site l'ensemble formé par les bâtiments de l'ancienne abbaye de Forest et leurs abords. La demande de permis porte sur le changement de destination d'un commerce en restaurant ainsi que sur les travaux qui ont été effectués à cette fin à la maison occupant la parcelle n° 6-8 de la chaussée de Bruxelles, comprise dans le périmètre de classement de l'abbaye. L'arrière de la parcelle jouxte l'aile est de l'hémicycle de l'abbaye, aujourd'hui inoccupé mais destiné à abriter une bibliothèque.

La demande vise à régulariser les travaux suivants effectués aux éléments classés:

- la pose d'un bardage sur les murs de la cour qui sépare l'avant et l'arrière maison,
- le remplacement de panneaux translucides par un châssis PVC donnant sur la cour,
- l'installation d'un conduit reliant la hotte du comptoir avec le caisson pour filtre à charbon placé en toiture de l'arrière maison ainsi que l'installation de plusieurs autres évacuations à cet endroit,
- le placement d'une coupole double paroi en PVC, en toiture de l'arrière maison, éclairant les réserves.

Le dossier soumis à l'avis conforme est très sommaire et à peine documenté.

***La CRMS ne peut approuver la demande de régularisation car ces interventions sont dévalorisantes pour le site classé.*** Elles ont, en effet, généré un état tout à fait inacceptable sur le plan patrimonial et urbanistique, et ne respectent pas le bon aménagement des lieux. De par la nature et la médiocrité des interventions, le choix des matériaux inadaptés et peu 'durables' et le caractère peu soigné des transformations, celles-ci sont incompatibles avec l'intérêt patrimonial de l'abbaye et de l'hémicycle en particulier (châssis et coupole en pvc, recouvrement bitumineux des tuiles faîtières, panneaux ondulés). En outre, l'état actuel des constructions qui séparent la maison de l'abbaye ainsi que l'usage que l'on en fait aujourd'hui, porte préjudice aux qualités de vie en « intérieur d'îlot ». ***Il conviendrait donc de supprimer l'installation d'une cuisine pour horéca dans la construction qui jouxte l'hémicycle et de réaménager l'ensemble de la zone arrière en apportant un soin particulier au choix des matériaux. A tout le moins, on devrait supprimer ou rendre visuellement moins présents le conduit et le système de ventilation ajoutés en intérieur d'îlot.***

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

A. VAN LOO  
Secrétaire

M.-L. ROGGEMANS  
Présidente

c.c. à : AATL-DU : F. Stévenne et par mail : M. Briard  
AATL-DMS : C. Leclercq, et par mail : M. Vanhaelen, Th. Wauters, S. Plompen, L. Leirens, N. De Saeger