

REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

REF. DOSSIER : PU-39317

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION DU 02/07/2026

1. Dossier PU-39317 - np

DEMANDEUR

Commune de Molenbeek-Saint-Jean

LIEU

AVENUE JEAN DE LA HOESE 3

OBJET

Réaliser des rénovations lourde et réaménagement complet du château du Karreveld en espace d'intérêt collectif et culturel.

ZONE AU PRAS

- zone de parc espace structurant, zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement (ZICHEE), zone d'équipement d'intérêt collectif ou de service public, zones d'habitation - Le bien Ferme-château du Karreveld et dépendances est classé par arrêté du 10/11/1955. Le bien Ferme-château du Karreveld et dépendances est classé par arrêté du 10/11/1955. -Présence d'arbres remarquables :Cryptoméridu Japon, Cèdre bleu de l'Atlas, Cèdre de l'Himalaya, Peuplier du Canada, Pin noir, Platane à feuille d'érable, Sophora du Japon - Le bien se situe dans le périmètre du plan particulier d'affectation du sol **PPAS N° 7A - BISPARC DU KARREVELD approuvé** en date du 20/09/1952

ENQUETE PUBLIQUE

du 14/06/2026 au 28/06/2026 – 1 courrier(s) dont 1 demande(s) d'être entendu

MOTIFS D'ENQUETE/CC

- application de la prescription générale 0.7. du PRAS (équipements ne relevant pas des actes autorisés ou dépassant la superficie de plancher autorisée prescrits dans la zone)
- application de la prescription générale 0.9. du PRAS (clause de sauvegarde)
- application de l'art. 207 §3 du COBAT (bien classé ou en cours de classement depuis max 2 ans)

Vu le Code bruxellois de l'aménagement du territoire (COBAT) notamment les articles 98 et suivants ;
Vu l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme ;
Vu l'article 123, 7° de la nouvelle loi communale ;
Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 4 juillet 1996 relatif à la transmission de documents en vue de l'instruction des demandes de permis d'urbanisme et de lotir, des demandes de certificat d'urbanisme et de certificat d'urbanisme en vue de lotir modifié par l'arrêté du Gouvernement du 25 avril 2019 ;
Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 23 novembre 1993 relatif aux enquêtes publiques et aux mesures particulières de publicité en matière d'urbanisme et d'environnement modifié par l'arrêté du Gouvernement du 25 avril 2019 ;
Vu l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 29 juin 1992 modifié par l'arrêté du Gouvernement du 25 avril 2019 (M.B. 7.V.2019) relatif aux commissions de concertation ;
Vu le Règlement Régional d'Urbanisme ;

Vu la demande de permis d'urbanisme introduite par la Commune de Molenbeek-Saint-Jean pour Réaliser des rénovations lourde et réaménagement complet du château du Karreveld en espace d'intérêt collectif et culturel, **Avenue Jean de la Hoese 3** ;

Considérant que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité **du 14/06/2026 au 28/06/2026** pour les motifs suivants :

- application de la prescription générale 0.7. du PRAS (équipements ne relevant pas des actes autorisés ou dépassant la superficie de plancher autorisée prescrits dans la zone)
- application de l'article 126 §11, dérogation à un PPAS ;

Considérant que la demande est soumise à l'avis de la commission de concertation pour le motif suivant :

- application de l'art. 207 §3 du COBAT (bien classé ou en cours de classement depuis max 2 ans)

Considérant qu'un courrier de remarques, accompagné d'une demande d'être entendu, a été introduit lors de l'enquête publique ;

Que les remarques portent sur l'accessibilité tarifaire de la brasserie et des spectacles, la gestion des nuisances et de la sécurité liées à l'exploitation du site (fréquentation, alcool, occupation illicite du parc), le maintien d'un espace de délasserment sécurisé pour les familles du quartier, ainsi que l'impact du projet sur le stationnement et la mobilité locale ;

Considérant que l'avis du Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente (SIAMU) n'a pas encore été réceptionné à ce jour ;

Vu l'avis favorable sous conditions de la Commission de Sécurité ASTRID du 23 juin 2026, imposant une couverture radioélectrique indoor ASTRID dans l'ensemble des parties accessibles au public du bâtiment A/Grange, ainsi que dans l'ensemble des parties accessibles au public des bâtiments B01 et B02/Ailes nord et ouest ;

Considérant que le bien se situe en zones de parcs, zones d'équipement d'intérêt collectif ou de service public, le long d'un espace structurant, en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement (ZICHEE), au PRAS démographique fixé par arrêté du gouvernement du 2 mai 2013. Le bien se situe dans le périmètre du plan particulier d'affectation du sol – **PPAS N° 7A BISPARC DU KARREVELD approuvé** en date du 20/09/1952. Le bien **ne se situe pas** dans le périmètre d'un permis de lotir (**PL**).. Le bien **n'est pas compris** dans un contrat de rénovation urbaine. Le bien Ferme-château du Karreveld et dépendances est classé par arrêté du 10/11/1955. Présence d'arbres remarquables : Cryptomérie du Japon, Cèdre bleu de l'Atlas, Cèdre de l'Himalaya, Peuplier du Canada, Pin noir, Platane à feuille d'érable, Sophora du Japon ;

Considérant que la demande concerne le projet de rénovation lourde et de réaménagement complet du château du Karreveld en espace d'intérêt collectif et culturel ainsi que la création d'une extension qui raccorde le coin vide entre la grange et l'aile nord du complexe ;

Considérant que le programme d'intervention est divisé en 6 tranches distinctes dont les plus importantes concernent la grange, les ailes nord et ouest et la partie nord du bâtiment dit « petit château » ;

Concernant la première et la sixième tranche :

Considérant que les interventions mineures concernent les travaux prévus lors de la première et de la sixième tranche, touchant l'aile sud-ouest et l'annexe et impliquent principalement le déplacement de certaines activités déjà présentes, telles que la conciergerie et les locaux administratifs ;

Considérant que le logement du concierge, actuellement situé dans l'aile nord, sera déplacé au premier étage de l'angle sud-ouest du château ;

Considérant qu'uniquement la cuisine et la salle à manger de l'appartement du concierge se situeront au-delà du porche d'entrée, dans la partie ouest des combles ;

Considérant que cet espace occupera une zone adjacente aux futures salles polyvalentes, point repris lors de la phase deux des travaux d'intervention ;

Considérant que cet aménagement prend la place de certaines des chambres d'hôtes de l'époque de l'Expo '58 ;

Considérant qu'une nouvelle cheminée permettant la ventilation de la cuisine sera installée en toiture ;

Considérant que les locaux administratifs, comprenant les bureaux et l'accueil, seront également installés dans cette zone, à partir du porche d'entrée vers le Petit Château ;

Considérant que ceux-ci occuperont l'angle sud-ouest du rez-de-chaussée ;

Considérant qu'afin d'aménager les locaux administratifs, le projet prévoit la fermeture des trois arches donnant sur la cour intérieure au moyen d'une grande structure vitrée ;

Considérant que la structure sera en retrait par rapport à la façade existante ;

Considérant que l'arche centrale comportera un châssis fixe divisé en deux parties ;

Considérant que les deux arches latérales seront équipées de grandes portes vitrées permettant l'accès direct aux bureaux ;

Considérant que de nouveaux locaux sanitaires seront créés pour les employés ainsi que pour les visiteurs ;

Considérant que dans la première tranche, la rénovation de l'annexe est également prévue ;

Considérant que cette rénovation inclut l'aménagement d'espaces polyvalents ainsi que de lieux destinés à des expositions et conférences ;

Considérant que l'annexe est un bâtiment isolé situé dans la partie extérieure du complexe, côté ouest ;

Considérant qu'au rez-de-chaussée, la majorité des fonctions existantes sont conservées, incluant les locaux techniques, garages et zones de stockage et de service ;

Considérant que la grande salle du grenier, dite « salle Reine Elisabeth », sera réaménagée en deux espaces modulables, séparables par un mur pliant central ;

Considérant que dans le cadre de la volonté de créer des espaces accessibles et inclusifs, un ascenseur ainsi que de nouveaux sanitaires seront installés, répartis de part et d'autre de l'édifice ;

Considérant qu'une isolation acoustique en fibres de cellulose, d'une épaisseur de 50 mm, est prévue au plafond de l'ensemble des espaces occupés ;

Considérant que concernant la première et la sixième phase du projet, la relocalisation des activités actuelles ou des nouvelles fonctions proposées par le programme sont en principe acceptables ;

Considérant que relativement aux interventions prévues sur l'annexe, située à l'extérieur du complexe, aucunes remarques particulières ne sont à formuler quant aux adaptations préconisées ;

Considérant que concernant l'aménagement des bureaux administratifs, il n'y a pas de réserve quant à la fermeture des arcades mais qu'il est nécessaire d'affiner les détails techniques de la paroi vitrée prévue pour la fermeture des arcades près du portique d'entrée ;

Considérant que le recul de la nouvelle structure par rapport à l'existant, l'épaisseur des cadres et la division des parois vitrées dans les arcades devraient être retravaillés afin d'alléger au maximum les profils, de respecter le cintrage des baies et de réduire la visibilité des subdivisions tout en préservant la configuration générale des arcades ;

Considérant que la distribution des espaces de l'appartement du concierge n'est pas idéal et qu'il serait préférable d'optimiser ceux-ci en concentrant l'appartement du concierge uniquement au-dessus des locaux administratifs ;

Considérant que cette solution permettrait de concentrer les surfaces dédiées à l'appartement du concierge en-deçà du porche d'entrée au bénéfice d'une plus grande conservation ailleurs des chambres d'hôtes de l'Expo '58 ;

Concernant la deuxième tranche et la première partie de la quatrième tranche :

Considérant que la deuxième tranche et une partie de la quatrième tranche des travaux concerne l'aile nord-ouest ;

Considérant que le projet prévoit de conserver, au rez-de-chaussée de la partie ouest de l'aile nord, un grand espace polyvalent avec suppression du mur pliant central ;

Considérant que la partie est, où se trouvent actuellement les bureaux administratifs, sera transformée en un vaste espace destiné aux artistes (loge), avec création d'un nouveau bloc sanitaire, d'un sas d'entrée et d'une liaison vers l'annexe extérieure qui reliera l'aile nord à la grange ;

Considérant que les escaliers seront conservés et adaptés aux nouveaux aménagements ;

Considérant que l'angle nord-ouest de l'édifice sera aménagé pour assurer les liaisons verticales entre le rez-de-chaussée et le premier étage, avec l'installation d'un bloc sanitaire et d'un ascenseur pour les PMR ; que la cage d'escalier existante sera conservée ;

Considérant que le programme du rez-de-chaussée de l'aile nord n'appelle pas d'objections particulières ;

Considérant que le niveau des combles sera entièrement réaménagé pour permettre, dans la partie nord est, la création de deux logements pour artistes et, dans le reste de l'espace (parties nord-ouest et ouest), l'aménagement de salles destinées à diverses classes et ateliers ;

Considérant que ces modifications impliquent la transformation de l'ensemble des chambres d'hôtes de l'Expo '58 ; qu'une partie des décors et lambris sera préservé dans les espaces de bureau et atelier ; que le reste des aménagements sera lourdement transformé ;

Considérant que la transformation complète des combles, qui abritent toujours les chambres d'hôtes destinées aux visiteurs de l'Expo '58, unités emblématiques d'une époque et d'une phase majeure de la culture locale, liée à l'histoire et à la mémoire de l'Expo ; est accueillie défavorablement et que la disparition des configurations originales des lieux telle que proposée par le projet est regrettable ;

Considérant que, si la création de nouvelles chambres pour les artistes devant loger sur place est nécessaire, il y a lieu d'évaluer l'opportunité de réutiliser les chambres existantes, et de veiller pour les espaces de bureau et atelier à conserver davantage les aménagements existants (décor et configuration des pièces) ;

Concernant la troisième tranche :

Considérant que la troisième tranche des interventions concerne la grange, qui constitue l'ensemble de l'aile est du site et est actuellement utilisée comme salle de spectacle ainsi que pour diverses festivités ;

Considérant que le projet prévoit de maintenir cette utilisation mais d'en améliorer la capacité (prévision de +/- 250 personnes) et la polyvalence afin que la salle puisse accueillir des concerts, des représentations théâtrales, des conférences, etc. ;

Considérant que pour répondre aux nouvelles fonctions et exigences est prévu de transformer la salle et une partie de l'aile nord de manière importante ;

Considérant que les interventions prévues comprennent :

- la construction d'une cave technique sous une partie du bâtiment afin de permettre l'installation des groupes de ventilation ;
- que des fondations seront mises en œuvre via la procédé jet grouting afin de réaliser une enceinte étanche sous le bâtiment existants ;
- la réalisation d'une nouvelle dalle étanche ancrée dans les murs ;
- la création d'une mezzanine et l'installation d'un ascenseur ;
- le déplacement de la cheminée au rez-de-chaussée de l'aile ouest (qu'il est à noter que cette cheminée se trouvait à l'origine au château d'Havre et a été placée ici au milieu de la scène de théâtre et qu'elle est souvent cachée par les rideaux du fond de scène) ;
- la modification de la charpente existante afin de dégager la vue depuis la mezzanine et les gradins pour les spectateurs ;
- que les entrails, en béton habillés de bois, seront supprimés et remplacés par des portiques inversés (en béton) afin de reprendre les efforts de toiture ;
- que pour reprendre les efforts de traction, un tirant métallique sera placé à environ un mètre au-dessus de l'ancien entrail ;
- la création d'une extension afin de combler l'espace vide entre la grange et l'aile nord, permettant ainsi une connexion aisée entre les deux bâtiments ;
- que cette extension sera réalisée en béton et dotée d'un auvent en bois massif intégrant les deux cèdres du japon existants au moyen d'un percement dans la toiture et dans le platelage en bois ;
- que le long du mur pignon de l'aile nord, un passage couvert et vitré du côté du jardin est créé afin d'assurer la liaison entre la grange et le bâtiment nord ;
- la création d'une nouvelle scène de spectacle de 8 mètres sur 8 (la position de celle-ci sera inversée) ;
- que la scène de la grange sera connectée à l'aile nord via une extension vitrée ;

- que cette connexion implique la suppression de l'escalier existant qui relie actuellement les deux bâtiments, et un nouveau passage sera créé à l'emplacement de la fenêtre, la plus externe, du mur pignon de l'aile nord ;
- que étant donné que le niveau du sol dans la grange sera modifié pour la nouvelle scène, une adaptation du niveau du sol des loges est prévue afin de limiter la différence de niveaux déjà existante ;
- qu'une nouvelle dalle, dans les loges, sera mise en œuvre à cet effet ;
- la mise en œuvre d'une isolation acoustique au niveau de la toiture (interventions localisées sous les chevrons existants), pour les portes de la salle et pour les volets intérieurs ;
- qu'il est à noter que les grandes portes de la grange seront démontées et remplacées par les portes en bois d'origine, actuellement situées à l'intérieur ;
- que les façades de la grange ne seront pas isolées, contrairement à la nouvelle dalle qui bénéficiera d'une isolation ;

Considérant que le projet prévoit la suppression de plusieurs éléments de décor intérieur de la grange (lambris, balustres, poutres) réalisés en style néo-médiéval lors de la campagne de rénovation de 1958 ; que ces éléments font partie intégrante de l'histoire du lieu et participent à l'intérêt historique du monument ; que leur disparition est regrettable ; que la construction d'une mezzanine et d'un ascenseur dans la partie sud du bâtiment entrave la lecture spatiale d'origine ;

Considérant que le demandeur justifie la disparition des décors néo-médiévaux par la configuration de la nouvelle salle, la nécessité d'intervention sur la dalle et les parois de la grange afin de résoudre des problèmes d'humidité et que l'aménagement de la salle, avec sa mezzanine et son ascenseur, est déterminé par la nécessité d'atteindre un seuil de spectateur nécessaire à la bonne exploitation du lieu ;

Considérant que les transformations projetées à l'intérieur du bâtiment afin de répondre au programme, d'atteindre la jauge de spectateur désirée et de résoudre les problèmes d'humidité ont des implications structurelles lourdes ; que la présence de la nappe phréatique, qui se trouve à fleur de la dalle de sol du bâtiment et qui pose déjà plusieurs problèmes d'infiltrations soulève des interrogations sur la mise en œuvre d'une cave technique ;

Considérant toutefois que ces questions relèvent de la bonne exécution du permis et du chantier et n'appellent pas de remarques urbanistiques ;

Concernant la troisième tranche (extensions) :

Considérant que l'extension de la grange est proposée afin d'améliorer la typologie de la zone comprenant la scène ; que le volume de l'extension est limité et n'est pas implanté en zone de parc au sens du PPAS mais implanté en zone de parc du PRAS ;

Considérant que la terrasse aménagée à l'arrière de la grange, en connexion avec la tranche 4, est destinée à accueillir une scène extérieure couverte ;

Que cette terrasse, faisant office de scène, est surélevée par rapport au niveau du sol ;

Que cette scène constitue un volume qui déborde légèrement sur la zone de parc du PPAS et est implantée intégralement en zone de parc au PRAS ;

Que cette scène n'est pas destinée à constituer un équipement autonome, mais est directement liée aux activités développées au sein du site et à l'animation du parc ;

Considérant qu'un volume de connexion fermé est construit entre la grange et le volume arrière comprenant les coulisses ; Que ce volume n'est pas implanté en zone de parc au sens du PPAS mais implanté en zone de parc du PRAS ;

Considérant que l'extension de la grange, et donc de la scène, l'ouverture possible de celle-ci sur l'extérieur, la terrasse extérieure servant de scène, ainsi que le volume de liaison entre la scène et les loges, forment ensemble un complexe permettant d'offrir et d'optimiser les activités théâtrales tant en intérieur qu'en extérieur ; que le parc devient ainsi, à certaines occasions, une sorte de théâtre public extérieur, à la manière de certains kiosques sans en avoir la typologie ;

Qu'elle doit dès lors être considérée comme le complément usuel et l'accessoire de l'affectation de la zone de parc, au sens de la prescription générale 0.7 du PRAS, en ce qu'elle permet l'organisation ponctuelle de représentations et d'animations culturelles en plein air au bénéfice des usagers du parc, sans en remettre en cause la destination principale ;

Qu'en revanche, l'auvent couvrant la scène donne à l'ensemble scène-auvent un caractère trop construit, altérant le caractère d'aménagement extérieur accessoire propre à la zone ; qu'il y a lieu de supprimer l'auvent ;

que l'extension de la grange ainsi que la création de la scène extérieure impliquent toutefois un travail du sol dans l'emprise du système racinaire des deux arbres conservés ;

que les aménagements sont réalisés sur des fondations, relativement faibles ;

que les interventions autour des deux arbres maintenus vont porter atteinte à leur intégrité et risquent de mettre en péril leur survie ;

que la réalisation de la scène extérieure en matériau bois est possible si les interventions au niveau du sol sont limitées ;

qu'il est nécessaire que cette infrastructure soit posée sur une structure sur pieux qui limite l'impact sur le système racinaire des arbres ; que le pavage ajouré doit être le plus éparse possible au droit des couronnes des arbres en place ;

Concernant la troisième tranche (interventions extérieures) :

Considérant que le projet vise à la préservation des deux arbres (qui ne sont manifestement pas des cèdres mais plutôt des cryptomérias ou calocèdres, de développement moindre) situés à proximité directe ;

Considérant qu'un volume de connexion est prévu entre la scène et les loges situées dans les bâtiments de la tranche 4 ;

Considérant qu'en devanture de la scène, le revêtement de sol est diffus et semi-perméable en pavés à joints ouverts, pour permettre un cheminement secondaire ;

Considérant qu'un cheminement en revêtement perméable de type dolomie est prévu le long de l'extension pour relier les espaces côté jardin à la française, la devanture de l'annexe et l'entrée du château ;

Considérant que plus loin dans le parc, des bordures courbes sont aménagées dans la topographie du site et offrent une assise pour les usagers du parc ;

Considérant qu'une modification du revêtement perméable pour le cheminement est souhaitable étant donné que la dolomie altère la chimie du sol ; qu'un revêtement de type gravier de porphyre, neutre chimiquement est plus adapté ;

Concernant la deuxième partie de la quatrième tranche :

Considérant que la deuxième partie de la tranche 4, le rez-de-chaussée de l'aile ouest, est dédiée à la création d'une brasserie à l'emplacement des actuels garages ;

Considérant que du côté de la grande cour centrale, les portes de garage seront démontées, tout en conservant les arcs en pierre blanche existants ;

Considérant que sur le mur opposé, en correspondance exacte avec ceux-ci, de nouveaux arcs en béton, de couleur brique, seront créés ;

Considérant que les ouvertures seront équipées de portes vitrées en accordéon qui, pouvant s'ouvrir complètement, permettent une communication directe entre la cour centrale et l'espace entre l'aile ouest et l'annexe ;

Considérant que les murs porteurs séparant les garages seront démolis afin de créer une grande et unique salle ;

Considérant qu'aux extrémités de cette salle se trouvent, d'une part, la cuisine et les locaux non publics et, d'autre part, un nouveau bloc sanitaire, y compris une toilette pour le PMR ;

Considérant que la cheminée qui se trouve actuellement dans la grange sera installée au centre de la brasserie ;

Considérant que la réalisation de la brasserie et la création d'ouvertures dans la maçonnerie de l'aile ouest n'appellent pas d'objections particulières ;

Considérant que cette intervention améliorera la qualité des espaces existants et permettra de créer un lien avec l'espace entre la cour centrale et l'avant-corps de l'annexe, actuellement mal intégré dans l'ensemble du château ; que cet espace est davantage utilisé comme parking et pour stocker les grandes poubelles du site ;

Considérant que les nouveaux éléments structurels en béton, bien que camouflés dans la teinte de la brique du bâtiment existant, sont trop proéminents par rapport à la façade de l'aile ouest ; que la réduction volumétrique de ces nouvelles arches et leur intégration dans le plan de la façade, sans saillie, permettra une meilleure relation avec l'architecture existante ;

Considérant que l'épaisseur des cadres et la division des parois vitrées dans les arcades devraient être retravaillés afin d'alléger au maximum les profils, de respecter le cintrage des baies et de réduire la visibilité des subdivisions tout en préservant la configuration générale des arcades ;

Considérant que le déplacement de la cheminée du Château de Havre, actuellement dissimulée derrière les rideaux de scène dans la grange, permettra de la mettre en valeur ;

Concernant la cinquième tranche :

Considérant que les interventions préconisées pour le petit château concernent principalement l'accessibilité aux PMR de ce bâtiment où se tiennent, majoritairement, les réceptions ;

Considérant que pour assurer l'accessibilité, le parvis et le hall d'entrée sont modifiés afin d'y aménager des rampes douces à la place des escaliers existants ;

Considérant que les deux marches d'entrée seront supprimées pour permettre ces aménagements ;

Considérant qu'à l'intérieur du bâtiment, un ascenseur sera ajouté, de nouveaux sanitaires seront installés et la cuisine sera réaménagée ;

Considérant qu'ainsi, les techniques seront entièrement renouvelées, un groupe de ventilation sera installé dans les greniers, et des grilles de ventilation seront nécessaires dans la partie haute des murs des salles ;

Considérant que pour les raisons énoncées ci-dessus, le projet ne constitue pas suffisamment un bon aménagement des lieux et qu'il y a donc lieu de revoir quelque peu le projet ;

Considérant que pour les raisons énoncées ci-dessus, le projet répond au bon aménagement des lieux ;

Environnement :

Vu le permis d'environnement de référence PE/2/2012/395549 délivré par Bruxelles Environnement, couvrant plusieurs installations classées et actuellement valide jusqu'au 10/04/2028 ;

Considérant qu'une prolongation du permis d'environnement devra être introduite auprès de Bruxelles Environnement au plus tard 1 an avant la date d'échéance du permis de base (à savoir au plus tard le 10/04/2027) ;

Considérant que le projet de réaménagement faisant l'objet de la présente demande de PU implique potentiellement une modification des installations et des conditions reprises dans ce permis d'environnement ;

Considérant que, le cas échéant, une demande de modification du permis d'environnement (selon l'article 7bis de l'OPE) devra être introduite auprès de BE ;

Considérant que l'étude acoustique attire l'attention du lecteur sur le fait que si l'ensemble des interventions acoustiques prévues ne permettront pas de respecter les critères fixés par la réglementation environnementale liée au bruit (interventions limitées en raison des contraintes de stabilité, des contraintes techniques et des contraintes patrimoniales liées au bâtiment), qu'elles amélioreront néanmoins l'isolement acoustique de la grange par rapport à la situation existante ;

que dès lors les activités/événements/diffusion de son amplifié prévus dans l'établissement doivent tenir compte des qualités acoustiques de la salle afin que les seuils de bruit applicables soient respectés ;

Considérant que le dossier de demande ne fait pas mention de l'impact du projet sur la mobilité au niveau du site, sachant que les nouvelles activités prévues sur le site (brasserie, espaces polyvalents) peuvent impliquer une évolution de la fréquentation des lieux ;

DECIDE :

Sans préjudice des avis à intervenir auprès des autres autorités compétentes en la matière, d'émettre un **AVIS FAVORABLE UNANIME** sur le projet à condition de :

- Optimiser les espaces dédiés à l'appartement du concierge et concentrer cet aménagement dans l'angle sud-ouest de l'édifice, au-dessus des bureaux administratifs ;
- Dans l'Aile Nord, conserver autant que possible les chambres d'hôtel créées pour les visiteurs de l'Expo '58 et les intégrer au sein du nouveau programme d'occupation ;
- Renoncer à la création de l'auvent en bois de connexion entre la grange et l'aile nord ;
- Réviser et adapter les détails des parois vitrées fermant les arcades de l'aile ouest (côté extérieur et intérieur de la brasserie et des espaces de bureau), afin d'alléger les profils, de respecter le cintrage des baies et de réduire au maximum les interruptions visuelles ;
- Intégrer les arches en béton de la brasserie côté annexe dans le plan de la façade, sans saillie, afin de permettre une meilleure relation avec l'architecture existante ;
- Modifier le revêtement du cheminement de liaison;
- Limiter la pose de pavés ajourés au pied des arbres maintenus en place ;
- Poser la scène extérieure sur une structure sur pieux ;
- Ajouter une note d'incidence sur la mobilité en lien avec le projet (quelles évolutions de la fréquentation est attendue, quels modes de transport, quel impact éventuel sur la mobilité dans le quartier).
- Obtenir un accord sur la modification du permis d'environnement avant la mise en œuvre du permis d'urbanisme ;

DELEGUES

URBAN BRUSSELS

MONUMENTS ET SITES

BRUXELLES ENVIRONNEMENT

ADMINISTRATION COMMUNALE

SIGNATURES

Nicolas
Pauwels
(Signature)

Signé numériquement par Nicolas Pauwels
(Signature)
NO : C:\SE - SHIPauwels - G:\Nicolas
Georges, CERTAL NUMBER: 7607233064,
CN: Nicolas Pauwels (Signature)
Fichier : Je suis l'auteur du document
Emplacement : l'emplacement de votre
signature
Date : 18-07-2006 13:08:25
Forti PhantomPDF Version: 9.7.1

ABSTENTION