

AVIS : PU 28547

Angle Place Altitude Cent 19-20, rue de l'Escrime, 1, rue Alexandre Bertrand, 2

Modifier les façades (balcons) visible depuis l'espace public.

Etaient présents

Commune de Forest - Echevin Urbanisme Environnement
Commune de Forest
Commune de Forest - Secrétariat
Administration régionale en charge des monuments et sites
Administration régionale en charge de l'urbanisme
Bruxelles Environnement
~~Bruxelles Mobilité~~
~~Administration en charge de la planification territoriale~~

Abstention

Etaient absents excusés

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 25 avril 2019 relatif aux enquêtes publiques en matière d'aménagement du territoire, d'urbanisme et d'environnement et ses modifications ;

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 25 avril 2019 modifiant l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 29 juin 1992 relatif aux commissions de concertation et ses modifications ;

Vu l'arrêté n°2020/052 du 23 décembre 2020 et ses modifications ;

Vu l'enquête ouverte par le Collège des Bourgmestre et Echevins du au et qu'au terme de celle-ci, le procès-verbal constate : 0 réclamation(s)/observation(s) ;

Considérant que la commission en a délibéré ;

Considérant que le demandeur était présent et a été entendu ;

~~Considérant que les personnes physiques ou morales qui en ont exprimé le souhait à l'occasion de l'enquête publique ont été entendues ;~~

Contexte

Considérant que le bien est sis au Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS) en zone d'habitation à prédominance résidentielle en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique et d'embellissement (ZICHEE) et en noyau commercial ;
Considérant qu'un permis pour la construction d'un immeuble a été délivré en 1931, des transformations ont été effectuées suite à la délivrance de permis entre 1933 et 2010 ; qu'un permis d'urbanisme PU 24888 pour la rénovation de la façade a été délivré en 2012 ; qu'un permis d'urbanisme PU 26913 pour remettre à l'état d'origine un balcon au 2^{ème} étage côté rue de l'Escrime a été délivré en 2019 ;

Considérant que la situation légale du bien au regard des archives communales, est un immeuble à appartements ;

Objet de la demande

Considérant que la demande porte uniquement, sur les modifications des façades à rue ;

Considérant que la demande vise à rénover les balcons du 1^{er} étage au 4^{ème} étage côté rue de l'Escrime et les balcons du 1^{er} étage au 5^{ème} étage côté Avenue Alexandre Bertrand, à savoir ;

- une nouvelle chape et étanchéité sur les dalles de béton existantes ;
- des nouveaux garde-corps en béton armé, cimentés et peints ;
- des nouvelles gargouilles en inox ;
- des garde-corps en aluminium laqué de ton blanc ;

Considérant que la demande fait apparaître la fermeture du balcon du 1^{er} étage côté rue de l'Escrime par l'apposition d'un châssis ;

Instruction de la demande

Considérant que la demande est soumise à l'avis de la Commission de Concertation pour les motifs suivantes :

- application de la prescription particulière 21. du PRAS (modification visible depuis les espaces publics) ;
- modification d'un bien inscrit à l'inventaire du patrimoine immobilier de la Région de Bruxelles-Capitale (CoBAT - articles 207 et 333) ;

Motivation

ART 207-333 COBAT/ ZICHEE

Considérant que les balcons sont modifiés ; que les modifications portent sur l'ajout d'un garde-corps en inox ; que les modifications sont proposées en vue d'une amélioration des qualités d'étanchéités et de sécurité ;

Vu l'intérêt patrimonial de ce bien repris à l'inventaire scientifique du patrimoine architectural établi par la Direction régionale des Monuments et Sites, et décrits comme : « *Grand immeuble à appartements de style moderniste, conçu par l'architecte M. Pirotte pour la S.A.B.I.E. (Société Anonyme Bruxelloise Immobilière Entreprise) suivant permis de bâtir de 1931. Élévation de sept niveaux sous toiture plate, dont le dernier est mansardé. Rez-de-chaussée en granito rehaussé d'éléments en briques. Étages enduits, mais travées latérales partiellement en briques. Façade symétrique de trois travées du côté de la place Altitude Cent et de l'avenue Alexandre Bertrand, quatre travées dans la rue de l'Escrime et deux travées biaisées devancées d'un large oriel de plan trapézoïdal. La large entrée axiale est parée de petits carreaux rouges et noirs et percée d'une porte à double battant en ferronnerie et de deux petites fenêtres latérales. Elle s'inscrit sous un porche aux lignes épurées, dont les parois intérieures et le sol sont revêtus des mêmes carreaux rouges et noirs. Au rez-de-chaussée, les travées biaisées sont chacune percée d'une devanture ; celle de gauche est d'origine. Baies rectangulaires à l'exception de celles à arc en plein cintre des oriels qui éclairent l'étage supérieur. Les travées latérales donnant sur l'avenue et la rue sont devancées de balcons à garde-corps enduit. Du côté de la rue de l'Escrime, l'immeuble ne compte que cinq niveaux dont le troisième et le quatrième se sont vu greffer une logette en respectivement 1933 et 1934. Étage mansardé éclairé par des lucarnes. Menuiserie remplacée à l'identique.*

Le plan prévoyait initialement la mise en œuvre de matériaux plus cossus pour la façade principale et les travées biaisées. Intérieur. Au rez-de-chaussée, trois espaces commerciaux ; porte d'entrée axiale s'ouvrant sur un grand hall dont le carrelage est orné d'un motif d'étoile à huit branches. Au fond du hall quelques marches mènent à deux halls se faisant face, chacun munis d'un escalier et d'un ascenseur Schindler en gaine ouverte. Quatre appartements à une, deux ou trois chambres par étage. » ;

Considérant que les modifications sont proposées en vue de rénover et améliorer la sécurité des usagers des balcons que le choix du garde-corps apparaît discret et intégré à la façade ;

Que la proposition apparaît acceptable ;

Considérant que la fermeture du balcon du 1^{er} étage côté rue de l'Escrime par l'apposition d'un châssis apparaît peu cohérente avec l'architecture de la façade et nuit à sa cohérence ; Qu'il convient dès lors de replacer le châssis tel qu'en situation existante de droit.

AVIS favorable sous conditions (unanime)

Replacer le châssis du 1^{er} étage côté rue de l'Escrime conformément à la situation existante de droit.

Considérant que tous les membres ont validés le présent avis.

Signature des membres

La commission rappelle que le présent avis est motivé sur base du seul présent dossier et toutes ses annexes tel qu'il a été communiqué aux membres de la commission de concertation, aux explications fournies par le demandeur, l'architecte/auteur de projet et les observations/réclamations faites en séance par les personnes ayant demandées à être entendues par la commission de concertation, ainsi que les réclamations/observations reçues dans le cadre de l'enquête publique. En aucun cas le présent avis et sa motivation ne peuvent être pris en tout ou en partie comme des conditions auxquelles un nouveau projet ou une modification apportée à la présente demande sur le même site devrait répondre pour obtenir un avis favorable sans conditions.