

REGION DE BRUXELLES-CAPITALE
COMMUNE DE FOREST
rue du Curé 2
1190 BRUXELLES

Commission de concertation
séance du 21/01/2025
Urbanisme Environnement

Téléphone :

02.348.17.21/26

Courriel :

commissiondeconcertation@forest.brussels

AVIS : PU 28851

Av. Molière, 143 - 145

Isoler la façade pignon gauche

Etaient présents

Commune de Forest - Echevin Urbanisme Environnement
Commune de Forest
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'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) approuvé par A.G. du 3 mai 2001 et ses amendements, en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement (ZICHEE) et en zone d'habitation ;
Considérant qu'un permis pour une première construction sur la parcelle a été délivré en 1906 ; que l'immeuble existant a été construit après délivrance d'un permis en 1969 ; que des transformations ont eu lieu après la délivrance des permis entre 1970 et 2021 ;

Considérant que le bien fait partie des zones de protection suivantes :

- Hôtel Rizzo (A. G. du 30-08-2012),
- Maison personnelle de l'Architecte Jean-Baptiste Dewin (A. G. du 08-11-2007) ;

Considérant que la situation légale du bien au regard des archives communales est un immeuble comprenant :

- 21 logements aux étages,
- 24 emplacements de stationnement au sous-sol,
- 1 bureau,
- 1 conciergerie ;

Objet de la demande

Considérant que la demande porte sur l'isolation par l'extérieur de la façade pignon gauche ;

Instruction

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

- Modifications visibles depuis l'espace public en ZICHEE (PRAS – Prescriptions particulières sur certaines parties du territoire, 21),
- Actes et travaux modifiant les perspectives sur un bien classé ou à partir de celui-ci (CoBAT – zone de protection d'un bien classé, Art. 237) ;

Considérant que pour cette modification, l'avis de la Commission Royale des Monuments et des Sites est requis ; que cet avis n'a pas encore été émis ;

Motivation

Considérant que la demande prévoit l'isolation du pignon gauche avec cimentage teinté dans la masse comme finition ; que la teinte du cimentage sera claire dans des tons similaires à la façade ; que cette mesure se calque aux travaux d'isolation de la façade pignon droite, dont l'isolation a été accordée par permis d'urbanisme en 2022 ; que cette mesure s'inscrit positivement dans les objectifs de la ZICHEE ;

Considérant qu'au regard de la finition choisie, l'isolation de la façade pignon gauche parvient à s'insérer harmonieusement dans son contexte urbain immédiat ; que par ailleurs cette isolation contribue par ailleurs à améliorer le confort thermique des logements attenants ;

AVIS FAVORABLE (unanime)

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.