

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

Commission de concertation

séance du 16/04/2024

Urbanisme Environnement

Téléphone :

02.348.17.21/26

Courriel :

commissiondeconcertation@forest.brussels

AVIS : PU 28453

Rue des Alliés, 300

Etendre le logement du 2^{ème} étage vers les combles avec privatisation de la cage d'escalier.

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 Mobilité~~
~~Administration en charge de la planification territoriale~~

Abstention

Etaient absents excusés

Bruxelles Environnement

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 ;~~

Considérant que le bien est sis au plan régional d'affectation du sol approuvé par A.G. du 3 mai 2001 et ses amendements, en zone mixte ;

Considérant qu'un permis d'urbanisme pour construire une maison a été délivré le 22/03/1912 (PU 5838) et que des transformations ont été effectuées suite au permis délivré le 23/02/1955 (PU 16588) ;

Considérant que la situation légale du bien au regard des archives communales est un immeuble de 3 logements ;

Considérant que la demande vise à étendre le logement du 2^{ème} étage vers les combles avec privatisation de la cage d'escalier ;

Considérant que la demande est soumise à l'avis de la Commission de Concertation en application de l'Art. 207 §1.a14 du CoBAT (bien à l'inventaire) ;

Considérant que la demande est soumise à l'avis du Fonctionnaire Délégué pour les dérogations au Titre II du RRU, suivantes :

- Art. 8, pour le WC,
- Art. 10, pour éclairage naturel du séjour ;

Motivation

CoBAT Patrimoine

Considérant le descriptif à l'inventaire par rapport à la façade à rue : « *Façade en simili-pierre blanche enduite à faux-joints; rez-de-chaussée et soubassement à bossage. Baies rectangulaires et sous arc surbaissés. Travée principale avancée au premier étage d'un balcon à garde-corps pansu en ferronnerie et garde-corps similaire au deuxième étage (de plan courbe). Guirlandes de fleurs dans les allèges et surlignant les fenêtres du dernier niveau. Porte et corniche conservées.* »

Considérant la valeur patrimoniale de cette façade qu'il convient de préserver ;

Aménagement

Considérant que la création d'un duplex 2^{ème} étage/combles n'est pas de nature à diminuer les qualités patrimoniales de l'immeuble ; que les espaces investis ne sont pas transformés en profondeur et ne comportent pas des éléments importants du point de vue de son architecture intérieure ;

Considérant par ailleurs que les modifications envisagées ne sont pas visibles depuis l'espace public ;

Considérant que l'extension du logement existant au 2^{ème} étage vers les combles assure l'amélioration de son habitabilité ;

Considérant que la dérogation au RRU, Titre II, Art. 8 pour la toilette peut être accordée, compte tenu que l'espace douche fait office de sas entre la cuisine et la toilette ;

Considérant cependant, qu'au regard de l'extension du logement il est regrettable qu'une salle de bain plus confortable ne soit pas aménagée ; qu'il convient dès lors d'envisager cette possibilité ;

Considérant que la dérogation au RRU, Titre II, Art. 10 pour le séjour au 2^{ème} étage peut être accordée, compte tenu que cette pièce est déjà un séjour en situation de droit ;

Vu l'avis du Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente de la Région de Bruxelles-Capitale (SIAMU).

AVIS FAVORABLE (unanime) sous condition de :

- Respecter et appliquer les remarques, ainsi que les réglementations générales émises dans l'avis du SIAMU.

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.