

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

Commission de concertation
séance du 13/05/2025
Urbanisme Environnement

Téléphone :

02.348.17.21/26

Courriel :

commissiondeconcertation@forest.brussels

AVIS : PU 28912

Avenue du Roi 198

Isoler les deux façades pignons

Étaient 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

Étaient 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 ;~~

Situation existante

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 d'habitation, en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement (ZICHEE) et en espace structurant ;
Considérant qu'un permis d'urbanisme PU10665 pour la construction d'une maison et la construction d'un 5^{ème} étage a été délivré les 29/11/1929 et 28/03/1930 ;

Considérant que le pignon entre les numéros 192 & 198 est compris dans la zone de protection d'un bien classé : Hôtel de maître Beaux-Arts et son jardin (maison d'A. Vandekerekhove) ;

Considérant que la zone de protection s'arrête à la mitoyenneté, que la CRMS a estimé que son avis n'était pas requis ;

Considérant que la situation légale du bien au regard des archives communales est celle d'un immeuble à appartements comprenant 12 logements ;

Situation projetée

Considérant que la demande vise à isoler les deux façades pignons mitoyens avec les n°192 et n°200 de l'avenue du Roi;

Instruction

Considérant que la demande est soumise à l'avis de la Commission de Concertation en ce qu'elle porte sur des modifications visibles depuis l'espace public en Zone d'Intérêt Culturel, Historique, Esthétique ou d'Embellissement (ZICHEE) au Plan Régional d'Affectation du Sol – Prescriptions particulières à certaines parties du territoire, 21) pour les deux façades pignons ;

Motivation

Considérant que la surface des deux pignons ciblés par la demande est largement visible depuis l'espace public, en raison de la hauteur importante du bâtiment concerné par rapport aux constructions voisines et de la largeur de l'avenue ; que la finition prévue pour ce mur pignon est un enduit de teinte blanc cassé ; que cette teinte s'ajoute harmonieusement à la palette chromatique de la façade avant et des bâtiments voisins ;

Considérant de ce qui en découle, que la demande s'inscrit dans les objectifs de la ZICHEE ;

Considérant que les travaux ont pour objectif de traiter des problèmes d'infiltration affectant certains logements et de renforcer l'isolation thermique de l'immeuble, contribuant ainsi à l'amélioration du confort des occupants et à la performance énergétique du bâtiment ; qu'elle correspond donc, au bon aménagement des lieux.

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.