

Téléphone :
02.348.17.21/26

Courriel :
commissiondeconcertation@forest.brussels

AVIS : PU 28706

Avenue Kersbeek, 17

Isoler par l'extérieur la toiture, la façade latérale droite et arrière.

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

Commune de Forest

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'habitation et en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement (ZICHEE) ;
Considérant que le bien a été construit suite au permis de bâtir PU383 délivré en 1880, des transformations ont été effectuées suite au permis de bâtir PU352, PU5041 et au PU20368 et PU25876 ;
Considérant que le bien pour lequel le permis de bâtir a été délivré avant 1932, est considéré comme inscrit dans l'inventaire du patrimoine immobilier de la Région de Bruxelles-Capitale (article 333 du CoBAT) ;
Considérant que la situation légale du bien au regard des archives communales est une maison unifamiliale ;

Objet de la demande

Considérant que la demande vise les actes et travaux suivants :

- l'isolation par l'extérieur de la toiture à versants,
- l'isolation de la façade arrière,
- l'isolation du mur pignon droit.

Instruction de la demande

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

- application de la prescription particulière 21. du PRAS modification visible depuis l'espace public en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement (ZICHEE) pour l'isolation de la toiture et du mur pignon ;

Motivation

Considérant que l'isolation de la toiture proposée est visible depuis l'espace public ;

Considérant, que les travaux d'isolation prévus vont permettre l'amélioration du confort thermique de la maison ;

Considérant que les modifications de volume sont conformes au Règlement Régional d'Urbanisme ; Qu'elles sont minimales et dès lors peu visibles ;

Considérant que les couvertures en tuiles existantes de ton rouge seront démontées et seront remplacées sur un isolant de 18 cm maintenant ainsi l'aspect de la toiture existante ;

Considérant qu'un crépi blanc sur isolant de 12 cm unifiera esthétiquement la façade arrière ;

Considérant qu'en façade arrière il est prévu de nouveaux seuils de fenêtre en aluminium ; que la corniche de la façade arrière sera remplacée par une nouvelle corniche ; que les gouttières et les descentes d'eau pluviales seront remplacées par des éléments neufs en zinc, de profil similaire à l'existant ;

Considérant, que la façade arrière comportera un soubassement qu'un crépi de couleur gris foncé sur les premiers 30 cm ; qu'il conviendrait de s'assurer de la durabilité de la partie basse de l'isolation plus exposée à l'humidité et aux chocs ; que la mise en place d'un soubassement adapté serait pertinente ;

Considérant qu'il est prévu également l'isolation du pignon droit avec un crépi rouge sur isolant de 12 cm ;

Considérant que la teinte rouge choisie est la même que celle de la façade à rue ; que cette teinte est répertoriée sur la plupart des façades à rue, des immeubles voisins ; que dès lors, cette finition s'accorde avec l'architecture de l'immeuble et s'insère convenablement dans son contexte urbain immédiat ;

Considérant que le demandeur a joint au dossier l'accord du propriétaire du bâtiment mitoyen n°15 sur les travaux faisant objet de la demande ;

Considérant qu'au vu des éléments énoncés ci-dessus, la demande répond au bon aménagement des lieux dans le respect de la prescription particulière 21 du PRAS.

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.