

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

Commission de concertation

séance du 08/07/2025

Urbanisme Environnement

Téléphone :

02.348.17.21/26

Courriel :

commissiondeconcertation@forest.brussels

AVIS : PU 28949

Chée de Neerstalle, 85 - 89

Mettre en conformité la modification du nombre de boîtes de garage de 21 à 22.

Étaient 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

Étaient 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 10/06/2025 au 24/06/2025 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 mixte ;

Considérant que 2 permis ont été délivrés pour ce bien, à savoir :

- PU21066 pour la construction d'un immeuble comprenant 3 logements, délivré le 13/12/1989,
- PU21067 pour la construction de 21 garages, délivré le 20/09/1989 ;

Considérant qu'un permis d'environnement pour l'exploitation de 21 boxes de garage, parking à ciel ouvert ; rubrique 152, classe 2 a été délivré en 2001 avec date de péremption en 2016 ;

Considérant qu'un permis d'environnement pour l'exploitation de 22 boxes de garage ; rubrique 152, classe 2 a été délivré en 2023 avec date de péremption en 2038 ;

Considérant que la situation légale du bien au regard des archives communales est un parking à ciel ouvert comprenant 21 boxes de garage ;

Objet de la demande

Considérant que la demande vise la mise en conformité pour l'augmentation du nombre de boxes de garage, de 21 à 22 places avec modification du volume ;

Instruction

Considérant que la demande est soumise aux mesures particulières de publicité pour les motifs suivants :

- modification de l'intérieur d'ilot (PRAS - Prescriptions générales, 0.6) pour l'augmentation du nombre de boxes et la modification du volume en fond de parcelle,
 - dérogation au Règlement Régional d'Urbanisme (RRU), Titre I, Art. 4, pour la modification du volume en fond de parcelle ;
- Considérant que la demande est soumise à l'avis du Fonctionnaire Délégué pour la dérogation au RRU, Titre I, énoncée ci-avant ;

Motivation

Considérant que la vocation de l'intérieur d'ilot a été établie depuis la délivrance du PU21067 ; que la situation de fait présente un cadre moins densement bâti que la situation de droit ; que le dossier photographique de la demande permet de conclure que les 22 boxes ont été construits d'un seul tenant, à l'époque de la délivrance dudit permis ; que le charroi à cause de cette augmentation ne peut pas être tenu comme étant significatif ;

Considérant cependant, que la demande se présente comme l'opportunité d'améliorer le cadre en intérieur d'ilot au sens du PRAS; qu'un aménagement végétal de type paysager sur les toitures pourrait contribuer largement à cette amélioration ; qu'il convient dès lors, d'envisager ce type d'intervention ;

AVIS FAVORABLE (unanime) sous condition de :

- En concertation avec la copropriété, envisager la végétalisation des toitures des boxes de garage.

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.