

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

Commission de concertation

séance du 09/09/2025

Urbanisme Environnement

Téléphone :

02.348.17.21/26

Courriel :

commissiondeconcertation@forest.brussels

AVIS : PU 29013

Avenue de la Jonction 57

Isolation du mur pignon

Etaient présents

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

Commune de Forest - Echevin Urbanisme 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'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 et en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement (ZICHEE) ;

Considérant que 4 permis d'urbanisme ont été délivrés pour la parcelle concernée :

- PU5996 pour la construction d'un atelier a été délivré le 23/08/1912,
- PU17877 pour la transformation du 3^{ème} étage a été délivré le 23/12/1960,
- PU28339 pour modifier la répartition du logement au 1^{er} étage, modifier la façade à rue et construire un balcon suspendu a été délivré sous conditions le 16/11/2023,
- PU28472 pour transformer un appartement R+3 avec combles a été délivré sous conditions le 11/07/2024 ;

Considérant que le bien est inscrit à l'inventaire du patrimoine immobilier de la Région de Bruxelles-Capitale (article 207 du CoBAT) ;

Considérant que la façade avant du bien est comprise dans la zone de protection de la prison de Forest ;

Considérant que la situation légale du bien au regard des archives communales est un immeuble comprenant 4 appartements ;

Situation projetée

Considérant que la demande porte uniquement sur le mur pignon gauche du bâtiment ;

Considérant que la demande vise à mettre en conformité l'isolation du mur pignon ;

Instruction

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

- Demande de permis d'urbanisme relative à un bien inscrit à l'inventaire du patrimoine immobilier (article 207 du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire) ;
- Modification visible depuis l'espace public en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement (Plan Régional d'Affectation du Sol) ;

Motivation

Considérant que le bien présente un intérêt patrimonial qu'il convient de préserver ;

Considérant que le demandeur déclare que le revêtement existant tombait en raison des intempéries ; qu'un isolant avec finition en crépi a été placé ;

Considérant que la surface du pignon visée par la demande est visible depuis l'espace public, en raison de l'absence de construction de ce côté de la mitoyenneté ; que la finition prévue pour ce mur pignon est un crépi de teinte blanc perlé ; que cette teinte s'intègre harmonieusement à la palette chromatique de la façade avant ;

Considérant que les raccords ont été effectués de manière qualitative avec les façades ;

Considérant que la demande répond aux objectifs de la ZICHEE ;

Considérant que la demande présente un accord avec le voisin sous la forme d'une convention d'empiètement.

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.