

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

# Commission de concertation

## séance du 07/10/2025

### Urbanisme Environnement

**Téléphone :**

02.348.17.21/26

**Courriel :**

commissiondeconcertation@forest.brussels

## **AVIS : PU 29041**

Avenue Clémentine 23

**Mettre en conformité la modification de la division des châssis et les garde-corps.**

---

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

Abstention

Etaient 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 et en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement ;

Considérant qu'un permis d'urbanisme PU20029 pour la construction d'un immeuble a été délivré le 07/12/1976

Considérant que le bien est repris dans le périmètre du plan particulier d'affectation du sol n°5 « Quartier de l'avenue des Villas » approuvé par A.R. du 10/06/1966 ;

Considérant qu'au regard des archives communales, la situation légale du bien est celle d'un immeuble de rapport comprenant 14 logements et 18 emplacements de stationnement au sous-sol ;

**Situation projetée**

Considérant que la demande vise à mettre en conformité la modification de la division des châssis et des garde-corps en façade à rue ;

**Instruction**

Considérant que la demande est soumise à l'avis de la Commission de Concertation conformément à l'article 21 du PRAS, la modification de la division des châssis et des garde-corps étant visible depuis l'espace public en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement ;

**Motivation**

Considérant que la demande vise à régulariser une situation existante, qui semble ancienne au vu du choix des matériaux et des techniques d'exécution, probablement contemporaines de la construction de l'immeuble ; qu'en ce sens elles répondent aux objectifs de la ZICHEE ;

Considérant que, plus précisément, la situation de fait révèle que les baies latérales, initialement prévues en quatre parties ouvrantes, sont aujourd'hui composées de deux coulissantes ; que les baies centrales, prévues en deux parties ouvrantes, sont maintenant constituées d'un seul élément ouvrant ; que les garde-corps métalliques à fuseaux verticaux ont été remplacés par des garde-corps vitrés fumés ; que ces éléments apparaissent acceptables, l'immeuble ne présentant pas d'enjeu patrimonial ;

Considérant que les modifications apportées aux divisions des châssis et aux garde-corps modifient l'aspect architectural par rapport aux plans d'origine, mais qu'elles demeurent homogènes à l'échelle de l'immeuble et qu'elles ne compromettent pas son intégration dans l'environnement urbain ; qu'il en va de même pour la porte d'entrée et la porte de garage ;

Considérant que les modifications par rapport à la situation existante de droit sont acceptables.

**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.*