

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

Commission de concertation

séance du 21/10/2025

Urbanisme Environnement

Téléphone :

02.348.17.21/26

Courriel :

commissiondeconcertation@forest.brussels

AVIS : PU 29080

Monsieur Jeremy HASSID

Boulevard Guillaume Van Haelen 24

mettre en conformité la modification structurelle du logement au 1er étage

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
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 espace structurant, zone mixte ;

Considérant que 2 permis d'urbanisme :

- PU4516 pour la construction d'immeubles aux numéros 22, 24 et 26 a été délivré le 22/05/1908 ;
- PU21444 pour la transformation de l'immeuble d'habitation a été délivré le 19/02/1993 ;

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 situation légale du bien au regard des archives communales est un immeuble comprenant 10 logements ;

Situation projetée

Considérant que la demande vise à mettre en conformité la modification structurelle du logement au 1^{er} étage, à savoir l'élargissement de l'ouverture entre la cuisine et le séjour ;

Instruction

Considérant que la demande est soumise à l'avis de la Commission de Concertation pour les motifs suivants en ce qu'elle vise la mise en conformité d'une modification apportée sur un bien inscrit à l'inventaire du patrimoine immobilier (article 207 du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire) ;

Motivation

Vu l'intérêt patrimonial de ce bien repris à l'inventaire scientifique du patrimoine architectural établi par la Direction régionale des Monuments et Sites, et décrit comme :

Grand ensemble de style éclectique, architecte E. Cassan, 1908. [...] Immeuble de rapport de cinq travées sur quatre niveaux. Soubassement en pierre bleue, rez-de-chaussée en pierre blanche à refends et étages parés de briques rouges et rehaussés d'éléments en pierre blanche. Fenêtres à arc surbaissé au rez-de-chaussée, rectangulaires aux étages. Porte axiale avancée d'un perron et surmontée d'un balcon. Balconnets au premier étage, barres d'appui au second. Menuiserie et ferronnerie d'origine.

Considérant que l'élargissement de l'ouverture entre la cuisine et le séjour a un impact négligeable sur les qualités patrimoniales du bien ;

Considérant que les éléments architecturaux des 2 espaces sont conservés (moulures et cheminée) ;

Considérant que l'élargissement de la baie permet un apport supplémentaire de lumière naturelle ; Que ce nouvel aménagement permet une circulation est plus cohérente ; Que de ce qu'il en découle, l'habitabilité du logement est améliorée ;

Considérant que le demandeur sollicite des dérogations aux articles 3 et 10 du Règlement Régional d'Urbanisme ; que ces demandes n'ont pas lieu d'être du fait que l'aménagement est conforme à la situation existante de droit.

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.