

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

Commission de concertation

séance du 04/11/2025

Urbanisme Environnement

Téléphone :
02.348.17.21/26
Courriel :
commissiondeconcertation@forest.brussels

AVIS : PU 29050

Avenue Brugmann 127

Mettre en conformité la suppression d'un local vélos avec extension du logement
au bel-étage et aménagement un nouveau local vélos au rez-de-chaussée.

Etaient présents

Commune de Forest
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 espace structurant, zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement (ZICHEE), zone d'habitation ;

Considérant que 5 permis d'urbanisme :

- PU1415 pour la construction d'une maison a été délivré le 13/01/1899 ;
- PU14464 pour la construction d'une toiture style française a été délivré le 16/02/1945 ;
- PU14557 pour la modification de la façade avant a été délivré le 20/11/1945 ;
- PU16460 pour la transformation intérieure du bien a été délivré le 07/07/1954 ;
- PU26484 pour la modification du nombre de logements avec modification du volume en intérieur d'îlot et la création de terrasses a été délivré solus conditions le 06/07/2017 ;

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 une maison mitoyenne comprenant un garage au rez-de-chaussée et 3 logements dont 2 duplex ;

Situation projetée

Considérant que la demande vise à mettre en conformité la suppression d'un local vélos avec extension du logement au bel-étage et aménagement d'un nouveau local vélos au rez-de-chaussée ;

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 décrits comme :

Maison bourgeoise de style éclectique, de composition symétrique, 1898, Elle fait partie d'une enfilade d'immeubles particulièrement homogène, allant du n°123-125 au n°143.

Façade en pierre blanche et éléments de pierre bleue. En travée axiale, balcons de taille dégressive, à garde-corps en ferronnerie. Toiture mansardée éclairée de lucarnes aménagée en 1945. Menuiserie partiellement conservée.

Transformation du sous-sol en commerce en 1945 (actuellement, porte de garage) ;

Considérant qu'aucun reportage photographique intérieur n'a été fourni ; que les documents graphiques fournis révèlent toutefois les qualités architecturales du bien ; qu'il y aurait lieu dès lors de conserver les éléments architecturaux qualitatifs, et notamment ceux présents dans la cage d'escalier (moulures) ; que le demandeur déclare en séance qu'il est dans ses intentions de conserver les éléments d'intérêts patrimoniales ;

Considérant que l'aménagement d'un nouveau local vélos au rez-de-chaussée a un impact négligeable sur les qualités patrimoniales du bien ;

Considérant que l'extension du logement situé au bel-étage vers l'ancien emplacement du local vélo permet l'aménagement d'un sas d'entrée, et d'un local plus confortable et facile d'accès ; que de ce qu'il en découle, l'habitabilité du logement est améliorée ; Que de plus, des caves privatives sont maintenues par chaque logement ; qu'en ce sens, la demande est conforme aux articles 3, 16, 17 et 18 du titre II du RRU ;

Vu l'avis favorable du Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente de la Région de Bruxelles-Capitale ;

AVIS Favorable sous conditions (unanime):

- Conserver les éléments architecturaux et décors intérieurs d'intérêt patrimoniale ;
- Respecter et appliquer les remarques ainsi que les réglementations générales émises dans l'avis du Service Incendie et d'Aide Médicale Urgente de la Région de Bruxelles-Capitale.

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.