

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

Commission de concertation

séance du

Urbanisme Environnement

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

AVIS : PU 29128

Rue Cervantès, 77

Réaliser une extension arrière, percer un mur porteur (travaux structurels) et mettre en conformité la modification des châssis du rez-de-chaussée côté rue.

Étaient présents

Commune de Forest - Echevin Urbanisme Environnement
Commune de Forest
Commune de Forest
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

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 ;~~

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 d'habitation et en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique et d'embellissement (ZICHEE) ;
Considérant que le bien a été édifié suite à la délivrance d'un permis en 1935 (réf. PU12850) ; qu'un permis d'urbanisme autorisant l'abattage d'un arbre à haute tige a été délivré en 2016 (réf. PU26216) ; qu'enfin, une rehausse avec extension du logement a été autorisée par le permis d'urbanisme délivré en 2016 (réf. PU26387) ;
Considérant que la situation légale du bien au regard des archives communales est un immeuble à appartements ;

Objet de la demande

Considérant que la demande ne porte que sur le rez-de-chaussée ;

Considérant que la demande vise les actes et travaux suivants :

- réaliser une extension arrière,
- percer un mur porteur (travaux structurels)
- mettre en conformité le remplacement, en façade à rue, des châssis;

Instruction de la demande

Considérant que la demande est soumise à l'avis de la commission de concertation pour le remplacement des châssis au rez-de-chaussée de la façade à rue en ZICHEE (PRAS – Prescriptions particulières à certaines parties du territoire, 21) ;

Motivation

Considérant qu'en façade à rue, sous corniche, les châssis d'origine ont été remplacés par des éléments en aluminium blanc; que les menuiseries du deuxième étage ont fait l'objet d'un permis délivré en 2016 ; que ceux-ci présentent des impostes à divisions horizontales telles que prévues à l'origine ; que ces modifications apportent une cohérence stylistique de par l'uniformité des épaisseurs des montants et de la teinte ; que l'on peut estimer que la modification répond aux objectifs de la ZICHEE ;

Considérant que l'extension de la cuisine ne dépasse pas l'alignement des balcons arrière des étages ; que l'ouverture d'une baie entre la cuisine et le séjour, améliore l'habitabilité du logement au rez-de-chaussée en recréant une transversalité qui favorise un apport accru de lumière naturelle au séjour ; qu'en conséquence, ces aménagements peuvent être acceptés ;

Considérant que le Plan de Gestion de l'Eau et le Règlement Communal d'Urbanisme (RCU) relatif à la gestion des eaux pluviales, encourage à tendre à une meilleure gestion des eaux pluviales à la parcelle ;

Considérant qu'il faut réduire les volumes d'eaux pluviales qui sortent de la parcelle et restituer autant que possible l'eau au milieu naturel par infiltration, évaporation ou rejet à faible débit ;

Considérant que la demande ne prévoit aucune mesure relative à la gestion des eaux pluviales à la parcelle ; que le projet constitue toutefois une opportunité d'améliorer; qu'il convient dès lors d'envisager la mise en œuvre d'une meilleure gestion des eaux pluviales conforme aux prescriptions du RCU en la matière ;

AVIS FAVORABLE (unanime) sous condition de :

- Envisager une meilleure gestion des eaux pluviales dans la parcelle conforme aux prescriptions du RCU en la matière.

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.