

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

**Commission de concertation**  
**séance du 26/05/2026**  
Urbanisme Environnement

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

**AVIS : PU 29155**

Rue du Melon, 53

Réaménager les espaces intérieurs avec travaux structurels et rehausser une annexe arrière au rez-de-chaussée au sein d'une maison unifamiliale.

---

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 14/04/2026 au 28/04/2026 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 ;

Considérant que le bien a été construit après délivrance d'un permis en 1924 ;

Considérant que la situation légale du bien au regard des archives communales est une maison unifamiliale ;

### Objet de la demande

Considérant que la demande vise les actes et travaux suivants :

- la rehausse d'une annexe arrière,
- le réaménagement des espaces intérieurs avec travaux structurels ;

### Instruction

Considérant que la rehausse de l'annexe est soumise aux mesures particulières de publicité pour les motifs suivants :

- modification de l'intérieur d'îlot (PRAS - Prescriptions générales, 0.6),
- dérogations au Règlement Régional d'Urbanisme (RRU), Titre I, Articles 4 et 6 ;

Considérant que la demande est soumise à l'avis du fonctionnaire délégué, notamment pour les dérogations au RRU, Titre I énoncées ci-avant ;

### Motivation

Considérant que la rehausse de l'annexe arrière, prévue contre la limite mitoyenne du n° 51, respecte l'échelle et les proportions des bâtis environnants ; que cette proposition préserve les qualités architecturales de l'intérieur d'îlot;

Considérant cependant que la demande ne prévoit aucune amélioration des qualités végétales en intérieur d'îlot ; qu'il convient dès lors, afin de répondre aux objectifs de la prescription 0.6 du PRAS, de végétaliser la toiture de l'annexe ;

Considérant que la rehausse ne génère pas de réelles nuisances pour les propriétés contigües, que ce soit par une diminution de l'ensoleillement ou par des vues intrusives ;

Considérant de ce qui en découle, que les dérogations au RRU, Titre I, Articles 4 et 6 relatives à la rehausse de l'annexe, sont accordées ;

Considérant que la création d'une baie d'accès au jardin et la démolition de murs porteurs intérieurs concourent à améliorer le confort de la pièce de vie attenante, conformément aux exigences du Titre II du RRU ;

Considérant que le remplacement des châssis et de la porte d'origine par du PVC en façade à rue nuit à la qualité architecturale de l'ensemble ; que s'il n'est pas exigé de remise en état immédiate, tout futur remplacement devra impérativement s'effectuer en bois et dans le respect des proportions et du dessin d'origine de la façade ;

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 les plans de la situation de droit présentent une citerne d'eau de pluie en zone de cours et jardins ; que cet équipement n'est plus répertorié dans les documents de la situation projetée ; que la suppression d'une citerne doit se faire dans le respect du RCU relatif à la gestion des eaux pluviales ;

Considérant qu'il convient dès lors de prévoir un dispositif conforme au RCU.

**AVIS FAVORABLE (unanime) sous condition de :**

- Envisager la végétalisation de la toiture de l'annexe ;
- Vérifier la présence de la citerne existante et en cas de suppression, respecter le Règlement Communal d'Urbanisme en matière de gestion des eaux pluviales en fournissant un rapport technique afin de soit prévoir un dispositif de dispersion des eaux pluviales in situ (Article 2), soit en cas d'exemption, de prévoir un système de temporisation du rejet des eaux de pluies à l'égout (Article 3) conforme au Règlement Communal d'Urbanisme ; Que dans le cas de l'installation d'un dispositif d'infiltration, il y a lieu de privilégier l'installation de dispositifs paysagers ;
- Adapter les plans et formulaire (Annexe I) en conséquence.

**Considérant que tous les membres ont validés le présent avis.**

*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.*

---