

Téléphone :
02.348.17.21/26

Courriel :
commissiondeconcertation@forest.brussels

AVIS : PU 29175

Rue de Serbie 75A

Démolir partiellement un mur mitoyen en intérieur d'ilot

Étaient 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

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 approuvé par A.G. du 3 mai 2001 et ses amendements, en zone d'habitation ;

Considérant qu'un permis d'urbanisme PU11760 pour la construction du bâtiment a été délivré le 08/07/1932 ; qu'un permis d'urbanisme PU27748 pour mettre en conformité la modification du nombre de logements (de 8 à 9), du volume arrière de la toiture avec aménagement d'une terrasse, de la façade arrière et de la façade à rue a été délivré le 13/06/2022 ;

Considérant que la situation légale du bien au regard des archives communales est un immeuble comportant 9 logements, à savoir 2 logements par niveau du rez-de-chaussée au 3^{ème} étage et un logement dans les combles ;

Objet de la demande

Considérant que la demande vise à démolir partiellement un mur mitoyen d'environ 10 m de hauteur en intérieur d'îlot ;

Instruction

Considérant que la demande est soumise aux mesures particulières de publicité (commission de concertation et enquête publique) en ce qu'elle implique un acte en intérieur d'îlot (Plan Régional d'Affectation du Sol, A. Prescriptions générales relatives à l'ensemble des zones, 0.6) pour la démolition partielle d'un mur mitoyen ;

Considérant que la demande est soumise à l'avis du Fonctionnaire Délégué ;

Motivation

Considérant que la partie du mur mitoyen à démolir présente une hauteur importante et constitue un élément bâti dense au sein d'un intérieur d'îlot déjà fortement bâti ;

Considérant que la prescription générale 0.6 du PRAS vise à préserver et améliorer la qualité des intérieurs d'îlot, notamment en limitant la densification bâtie ; que cette initiative s'inscrit dans cet objectif en améliorant notamment les conditions d'éclairage des façades arrière ; qu'elle permet également une lecture plus cohérente de la façade arrière.

AVIS Favorable (unanime)

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.