

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

Commission de concertation
séance du 23/06/2026
Urbanisme Environnement

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

AVIS : PU 29111

Chaussée d'Alseberg, 245

Isoler la façade latérale droite.

Etaient 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

Etaient 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 espace structurant, zone d'habitation ;

Considérant que le bien a été construit après délivrance d'un permis (PU4126) en 1906 ; qu'une extension dudit bâtiment a été réalisée après délivrance d'un permis (PU8331) en 1924 ;

Considérant que le bien est inscrit à l'inventaire légal du patrimoine immobilier de la Région de Bruxelles-Capitale ;

Considérant que la situation légale du bien au regard des archives communales est un immeuble comprenant 3 logements aux étages et un commerce (magasin) avec logement accessoire au rez-de-chaussée ;

Objet de la demande

Considérant que la demande porte sur l'isolation de la façade latérale droite ;

Instruction de la demande

Considérant que l'isolation de la façade latérale est soumise à l'avis de la Commission de concertation en ce que le bien est inscrit à l'inventaire légal du patrimoine immobilier de la Région de Bruxelles-Capitale (CoBAT – art. 207) ;

Motivation

Considérant que l'isolation du pignon latéral permet d'améliorer la performance énergétique du bâtiment;

Considérant que pour ce pignon il est proposé l'application d'une couche isolante de 14cm avec une finition en enduit à teinte claire (blanc); que cette finition s'inscrit convenablement dans son contexte en intérieur d'ilot ;

Considérant que la demande ne précise pas si un soubassement sera installé au bas de la façade, du côté du n° 243 ; que cette mesure s'avère indispensable pour le maintien en état de la finition ;

Considérant que la demande ne s'accompagne pas d'un accord de la part des propriétaires du n° 243 relatif aux mesures d'isolation souhaitées ; qu'il convient dès lors d'en obtenir cet accord ;

Considérant que le Service Incendie et d'Aide Médicale Urgente de la Région de Bruxelles-capitale (SIAMU) n'a pas encore émis son avis par rapport à la demande ; qu'il convient d'obtenir un avis favorable et de s'y conformer ;

AVIS FAVORABLE (unanime) sous condition de :

- Prévoir en intérieur d'ilot un soubassement en bas de la façade donnant sur la parcelle au n° 241 ;
- Obtenir un accord de la part des propriétaires de la parcelle au n° 241 ;
- Obtenir un avis du SIAMU et s'y conformer.

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.
