

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

Commission de concertation

séance du 02/04/2024

Urbanisme Environnement

Téléphone :

02.348.17.21/26

Courriel :

commissiondeconcertation@forest.brussels

AVIS : PU 28491

Avenue Kersbeek, 75

Remplacement des châssis au niveau de la façade avant et régularisation de la porte d'entrée.

Etaient présents

Commune de Forest - Echevin Urbanisme Environnement
Commune de Forest
Commune de Forest - Secrétariat
Administration régionale en charge des monuments et sites
Administration régionale en charge de l'urbanisme
Bruxelles Mobilité
Administration en charge de la planification territoriale

Abstention

Etaient absents excusés

Bruxelles 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'arrêté n°2020/052 du 23 décembre 2020 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 zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement (ZICHEE) et en zone de forte mixité ;

Considérant qu'un permis pour construire une maison a été délivré le 08/03/1912 ;

Considérant que le bien pour lequel le permis de bâtir a été délivré avant 1932, est considéré comme inscrit dans l'inventaire du patrimoine immobilier de la Région de Bruxelles-Capitale (article 333 du CoBAT) ;

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

Situation projetée

Considérant que la demande vise uniquement le remplacement des châssis en façade avant, la mise en conformité de la porte à double ouvrant et l'application sur celle-ci d'une teinte similaire à celle des briques rouges en façade ou en bois naturel ;

Instruction

Considérant que la demande est soumise à l'avis de la Commission de Concertation pour les motifs suivants :

- demande de permis d'urbanisme relative à un bien inscrit à titre transitoire à l'inventaire du patrimoine immobilier (article 207 & 333 du CoBAT) ;
- modification visible depuis l'espace public en ZICHEE (PRAS) ;

Motivation

Considérant que la demande vise plus précisément à remplacer l'ensemble des châssis par des châssis en bois blanc respectant le dessin d'origine excepté en ce qui concerne les croisillons des impostes qui sont supprimés ; que la porte en bois existante est conservée et repeinte en rouge ou conservée en bois de teinte naturelle ;

Considérant que ces modifications visent à répondre aux objectifs de la ZICHEE en ce que les dessins et matériaux d'origine sont respectés ; que la suppression des croisillons permet d'améliorer l'éclairage naturel du logement ;

Considérant que la demande fait apparaître la modification de la corniche recouverte par un coffrage peu esthétique ; qu'il conviendrait lors d'un prochain remplacement, de retrouver soit la corniche d'origine soit de replacer la corniche dans le respect du dessin d'origine ;

Considérant que le dessin de façade révèle la présence d'un sgraffite au 2ème étage à gauche ; qu'il n'est pas possible d'affirmer qu'il ait été mis en œuvre ; qu'il convient lors de la restauration de la façade envisager de le mettre en œuvre ou de le restaurer.

AVIS Favorable (unanime)

Pour mémoire :

- *Retrouver soit la corniche d'origine soit remplacer la corniche dans le respect du dessin d'origine et pour la descente d'eau de pluie ne pas la placer en façade à rue ni latérale ;*
- *Envisager la restauration ou mise en oeuvre du sgraffite.*

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.