

Téléphone :
02.348.17.21/26

Courriel :
commissiondeconcertation@forest.brussels

AVIS : PU 28449

Rue Cervantès, 59

Modifier la façade à rue (châssis) d'un immeuble.

Etaient présents

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

Etaient absents excusés

Commune de Forest - Echevin Urbanisme Environnement
Commune de Forest

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 ;~~

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 ou d'embellissement (ZICHEE) ;

Considérant qu'un permis de bâtir (PU 12395) pour construire un immeuble a été délivré le 11/05/1934 ; qu'un permis d'urbanisme (PU25865) pour mettre en conformité la rehausse de volume, à savoir les combles et augmenter le nombre de logements de 4 a été délivré le 30/06/2016 ;

Considérant que la situation légale du bien au regard des archives communales est un immeuble comportant 5 logements, à savoir 1 logement par niveau du rez-de-chaussée aux combles ;

Objet de la demande

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

Considérant que la demande vise à remplacer le châssis de fenêtre à guillotine situé en façade avant au rez-de-chaussée ;

Instruction de la demande

Considérant que la demande est soumise à l'avis de la Commission de Concertation par application de la prescription particulière 21. du PRAS (modification visible depuis les espaces publics) ;

Motivation

Considérant que le demandeur souhaite remplacer la fenêtre dans le but d'une optimisation thermique, de sécurité et d'amélioration acoustique ;

Considérant que la modification de la teinte apparaît acceptable et cohérente avec le reste de la façade ;

Considérant qu'il y a lieu de sauvegarder et mettre en valeur les qualités culturelles, historiques ou esthétiques de ces périmètres et de promouvoir leur embellissement ; que la demande vise à remplacer le châssis à guillotine pourvu d'un volet en PVC par un châssis en bois de teinte blanche quadripartite et imposte ;

Considérant que la proposition de maintien du matériau d'origine, à savoir le bois, répond aux objectifs de la ZICHEE ;

Considérant cependant que la suppression de la fenêtre de type guillotine est regrettable au regard de la typologie de l'immeuble ;

Considérant de plus que la division proposée entraînera une diminution de la luminosité pour le logement ;

Considérant que dans une optique de développement durable, il y a lieu de favoriser au maximum le réemploi des matériaux in situ et restaurer la fenêtre à guillotine existante ;

Considérant qu'afin de répondre aux objectifs de la ZICHEE, il y a lieu dès lors soit de restaurer le châssis de type guillotine, soit de placer un nouveau châssis respectant la division existante d'origine ;

Considérant enfin que des erreurs de dessin ont été observées aux étages à savoir la suppression des impostes ; qu'n outre les photos montrent que la corniche a été partiellement recouverte de PVC. ; qu'il y a lieu dès lors de rappeler pour le reste de la façade, non concerné par la demande, de la remettre en pristin état ou d'introduire une demande de permis pour la modification ;

AVIS favorable sous condition (Unanime) :

- Pour le châssis de fenêtre à rue, soit le restaurer, soit de placer un nouveau châssis en bois respectant le dessin existant d'origine ;

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.