

AVIS : PU 28470

Rue du Monténégro, 81

Mettre en conformité la modification de la porte d'entrée (couleur) et des châssis, visibles depuis l'espace public.

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 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'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 mixte et en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement (ZICHEE) ;
Considérant qu'un permis d'urbanisme pour construire un immeuble a été délivré en 1912 ;
Considérant que le bien pour lequel le permis de bâtir a été délivré avant 1932, est considéré comme inscrit à l'inventaire du patrimoine immobilier de la Région de Bruxelles-Capitale (article 207 et 333 du CoBAT) ;
Considérant que la situation légale du bien au regard des archives communales est un immeuble de rapport comprenant 3 logements, à savoir 1 logement par niveau du rez-de-chaussée au 3ème étage ;

Objet de la demande

Considérant que la demande porte uniquement, sur la modification de la façade à rue ;
Considérant que plus précisément la demande vise à mettre en conformité la porte d'entrée (couleur) et des châssis des fenêtres du rez-de-chaussée et des étages ;

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

PRAS 21/ZICHEE

Considérant qu'il y a lieu de sauvegarder et mettre en valeur les qualités culturelles, historiques ou esthétiques de ces zones et de promouvoir leur embellissement ;

Considérant que la porte d'origine a été conservée ; que la modification de sa teinte ne porte pas atteinte aux qualités patrimoniales et esthétique de celle-ci ; que la teinte est sobre s'intègre tant à l'architecture de la façade qu'au cadre urbain environnant ; que cette modification répond aux objectifs de la ZICHEE ;

Considérant que le dessin des châssis a été maintenu - excepté au deuxième étage pour ce qui est du respect de la forme des deux baies en partie supérieure – que cela répond aux objectifs de la ZICHEE ; que cependant les châssis en bois d'origine ont été remplacés par des châssis en PVC ; que cela appauvrit la façade et est contraire aux objectifs de la ZICHEE, le PVC n'étant pas en cohérence avec les caractéristiques de la façade, toutes d'origine et de qualité ;

Considérant dès lors, qu'il convient pour les châssis du rez-de-chaussée et du premier étage de replacer des châssis en bois dans le respect du dessin d'origine tel que présent en situation existante de fait en ce qui concerne la division – imposte cintrage, panneautage du bas des portes fenêtres des balcons – et, pour le deuxième étage, le respect également de la forme de baie en partie supérieure.

AVIS favorable sous conditions(unanime) :

Pour les châssis du rez-de-chaussée et du premier étage de replacer des châssis en bois dans le respect du dessin d'origine tel que présent en situation existante de fait en ce qui concerne la division – imposte cintrage, panneautage du bas des portes fenêtres des balcons – et, pour le deuxième étage, le respect également de la forme de baie en partie supérieure.

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.