

Téléphone :
02.348.17.21/26

Courriel :
commissiondeconcertation@forest.brussels

AVIS : PU 28504

Rue du Zodiaque, 36

Modifier les châssis au rez-de-chaussée de la façade à rue.

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 d'habitation ;

Considérant que la situation légale du bien au regard des archives communales est un immeuble de 4 logements ;

Objet de la demande

Considérant que la demande porte uniquement sur la modification des châssis en façade avant du rez-de-chaussée ;

Instruction de la demande

Considérant que la demande est soumise à l'avis de la Commission de Concertation par application des art. 207 et 333 du COBAT (bien à l'inventaire) ;

Motivation

ART 207-333 COBAT

Considérant que les ouvertures de baies existantes ne sont pas modifiées ; que les modifications portent uniquement sur les matériaux ; que les modifications sont proposées en vue d'une amélioration des qualités énergétiques et de sécurité ;

Considérant que les châssis de fenêtre en bois du rez-de-chaussée sont remplacés par des châssis en PVC blanc ;

Vu l'intérêt patrimonial de ce bien repris à l'inventaire scientifique du patrimoine architectural établi par la Direction régionale des Monuments et Sites, et décrits comme :

« Immeuble à appartements d'inspiration Art Déco, architecte-géomètre expert Gaston Ide, 1930-1932. Élévation de quatre niveaux et deux travées. Rez-de-chaussée en pierre bleue, les étages en briques rouges et éléments de pierre bleue ou revêtus de cimorné. Au rez-de-chaussée, deux fenêtres remplaçant la porte de garage d'origine. Aux étages, travée principale devancée d'un oriel de plan triangulaire. Menuiserie conservée » ;

Considérant que les modifications proposées dénaturent la façade existante en modifiant les caractéristiques architecturales du bien qu'il convient de préserver le matériau d'origine des châssis afin de conserver les qualités patrimoniales de ce bien inscrit à l'inventaire scientifique ;

Considérant qu'il convient de préserver les caractéristiques patrimoniales de l'immeuble et de replacer les châssis par des châssis en bois respectant le dessin de la situation existante de droit et de ne pas placer de caisson à volet extérieur ;

Considérant qu'il y a lieu de rappeler que le remplacement des châssis à l'identique est dispensé de permis d'urbanisme.

AVIS défavorable (unanime)

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 a 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.