

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

Commission de concertation
séance du 24/09/2024
Urbanisme Environnement

Téléphone :
02.348.17.21/26

Courriel :
commissiondeconcertation@forest.brussels

AVIS : PU 28712

Rue du Dries, 19
Isoler la façade arrière

Etaient présents

Commune de Forest - Echevin Urbanisme Environnement
Commune de Forest
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'enquête ouverte par le Collège des Bourgmestre et Echevins du 27/08/2024 au 10/09/2024 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 (PRAS) approuvé par A.G. du 3 mai 2001 et ses amendements, en zone d'habitation ;

Considérant qu'un permis (PU898) pour construire une maison a été délivré en 1894, qu'un 2^{ème} permis (PU10885) pour transformer le grenier en mansarde et construire un wc a été délivré en 1930 ;

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 qu'une partie du bien est comprise dans la zone de protection de l'Abbaye de Forest classée par A.G. définitif du 08/09/1994 ; que cependant, la façade arrière ne se situe pas dans cette zone ; qu'un avis de la Commission Royale des Monuments et des Sites (CRMS) n'est donc pas nécessaire ;

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

Situation projetée

Considérant que la demande porte uniquement sur l'isolation de la façade arrière ;

Instruction

Considérant que l'isolation de la façade arrière est soumise aux mesures particulières de publicité en raison des aspects suivants :

- Modification de l'intérieur d'îlot (PRAS, A. Prescriptions générales relatives à l'ensemble des zones, **0.6**),
 - Dérogation au Règlement Régional d'Urbanisme (RRU), Titre I, Article 4 relative à la profondeur des constructions,
- Considérant que la demande est soumise à l'avis de la Commission de Concertation en ce qu'elle modifie un bien inscrit à l'inventaire du patrimoine immobilier de la Région de Bruxelles-Capitale (CoBAT - Articles 207 et 333) ;

Considérant que la demande est soumise à l'avis du Fonctionnaire Délégué pour la dérogation au RRU énoncée ci-avant ;

Motivation

Considérant que l'isolation de la façade arrière n'est pas de nature à diminuer les qualités esthétiques en intérieur d'îlot ; qu'elle répond dès lors, aux objectifs de la prescription générale 0.6 du PRAS ;

Considérant que par la profondeur de l'isolant se limitant à 14 cm sur toute la façade arrière, l'impact sur les propriétés voisines est minime, que la dérogation à l'article 4, Titre I du RRU peut donc être accordée ;

Considérant que la proposition n'est pas de nature à diminuer la valeur patrimoniale de l'immeuble en ce que l'isolation proposée n'altère pas sa volumétrie ni les éléments extérieurs (baies, corniche, etc) ; que la demande ne diminue pas l'intérêt architectural du bien ; que l'application d'un enduit sur isolant (Polystyrène de 14 cm) vise l'uniformisation de la façade arrière, en améliorant ainsi l'aspect de l'immeuble et sa perception depuis l'intérieur de l'îlot ;

Considérant que la teinte proposée pour la façade arrière est similaire à la teinte déjà appliquée au rez-de-chaussée dans la situation existence (RAL 201 H28) ; que cette teinte convient à l'architecture de l'immeuble et s'intègre de manière cohérente dans le contexte immédiat en intérieur d'îlot ;

Considérant que par l'isolation de la façade arrière de l'immeuble, la demande vise à rendre le bâtiment moins énergivore ; que cette mesure améliore le confort thermique de l'immeuble dans le respect du Code Bruxellois de l'Air, du Climat et de la maîtrise de l'Énergie (COBRACE) ;

AVIS Favorable (unanime)

La dérogation à l'article 4, Titre I du RRU peut être accordée

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.