

COMMUNE DE FOREST
Service de l'Urbanisme
Rue du Curé, 2
1190 BRUXELLES

V/Réf : pu24532
N/Réf. : AVL/ah/frt-2.99/S459
Annexe : 1 dossier comprenant des doc. A3

Bruxelles, le

Monsieur, Madame,

Objet : FOREST. Place Saint-Denis, 11-12. Demande de permis d'urbanisme pour l'aménagement de logements et restauration des façades.

En réponse à votre lettre du 17 juin 2009 sous référence, réceptionné le 18 juin dernier, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance qu'en sa séance du 24 juin 2009 notre Assemblée a formulé les remarques suivantes concernant l'objet susmentionné.

Le projet concerne l'ancien estaminet *Aux Armes de Forest* situé à l'articulation de la place Saint-Denis et l'entrée de l'abbaye et comprise dans la zone de protection de cette dernière. La demande vise la restauration et la remise en valeur des façades ainsi que le changement d'affectation des étages aménagés en quatre logements.

La Commission souscrit entièrement à la pose d'un nouvel enduit (y compris la réfection des bossages et la remise en peinture du soubassement) sous réserve de prévoir le même traitement pour la façade arrière et celles de l'annexe. Les maçonneries de briques ayant été dérochées par le passé, cette intervention permettra aux façades de retrouver leur état d'origine renseignée par des photographies anciennes. Vu l'effort qui est consenti pour la restauration des façades, la Commission encourage le demandeur à également remplacer les châssis existants en pvc par des menuiseries traditionnelles en bois.

Par contre, la C.R.M.S. ne peut souscrire à la densification de l'occupation des étages. Elle préconise de revoir le programme de logement à la baisse de manière à pouvoir ***supprimer les lucarnes qui ont été ajoutées en toiture, en particulier celle située à l'angle, dont l'impact visuel est déplorable pour la place et pas adaptée à la typologie de la maison et de sa toiture.*** Ceci permettrait également d'améliorer la qualité de vie des appartements (certains aménagements étant en dérogation avec le RRU) dont l'occupation actuelle ne répond pas à la situation privilégiée dont bénéficie l'immeuble sur la place.

Veuillez agréer, Monsieur, Madame, l'expression de nos sentiments très distingués.

G. MEYFROOTS
Secrétaire-adjointe

G. VANDERHULST
Président f.f.

c.c. A.A.T.L. / D.M.S. / A.A.T.L. – D.U.