



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES
KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN

Commune de Forest
Monsieur Alain Mugabo
Echevin de l'Urbanisme
Chaussée de Bruxelles, 112
B - 1190 BRUXELLES

V/Réf. : PU 27471 (corr. : S. Martrenchas)
Nova : 07/PU/1753547
N/Réf. : AA/AH/FRT20113_675_PU_Roi_129
Annexe : /

Bruxelles, le 29/06/2021

Objet : FOREST. Avenue du Roi, 129. Demande de permis d'urbanisme portant sur la transformation et l'augmentation de volume du logement situé aux étages supérieurs.

Avis de la CRMS

Monsieur l'Echevin,

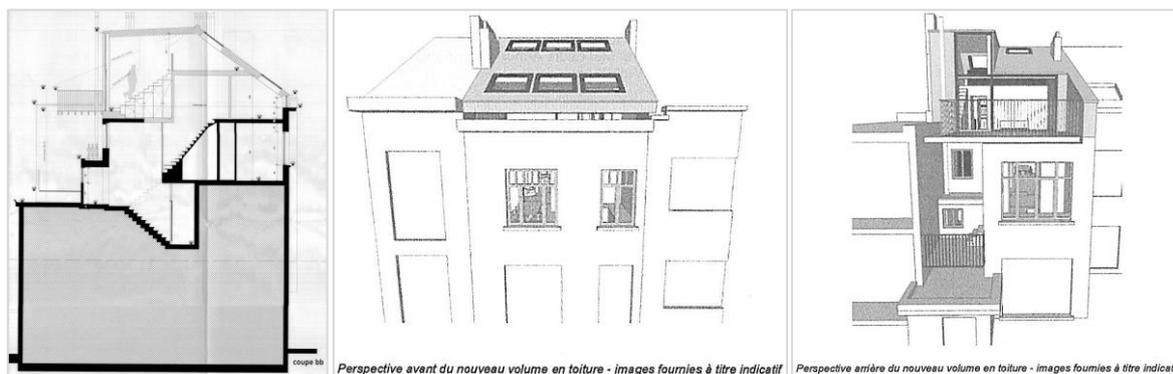
En réponse à votre courrier du 31/05/2021, reçu le 1/06/2021, nous vous communiquons *l'avis* rendu par notre Assemblée en sa séance du 23/06/2021, concernant l'objet sous rubrique.



Maison 129, avenue du Roi et tronçon de l'avenue à hauteur du bien concerné © Google Maps

La demande concerne une maison bourgeoise de style éclectique sise 129, avenue du Roi à Forest et comprise dans la zone de protection de l'hôtel de maître Vandekerckhove situé au n° 164 de la même avenue.

La maison est actuellement subdivisée en 3 unités de logement, dont le duplex faisant l'objet de la demande qui occupe le 2^e étage ainsi que le niveau sous combles. Outre certaines transformations intérieures, le projet vise à démolir la toiture et à reconstruire le dernier niveau en augmentant son volume et en y intégrant une mezzanine. Côté rue, la corniche serait surmontée d'un mince bandeau de fenêtres et le versant de toiture serait équipé de six fenêtres de toiture. La nouvelle toiture arrière serait composée d'une double lucarne donnant accès à une terrasse de forme arrondie.



Coupe et schémas des nouvelles perspectives, joints à la demande

1/2

AVIS CRMS

Selon la CRMS l'augmentation de volume proposée par la demande sera sans impact négatif sur le bien classé situé à proximité. En revanche, elle estime que l'intervention en toiture avant, et en particulier la réalisation du bandeau de fenêtres, serait préjudiciable aux caractéristiques architecturales et typologiques de la maison concernée ainsi qu'à la cohérence du front bâti de ce tronçon de l'avenue. La Commission se prononce dès lors défavorablement sur le parti de réaliser la surhausse en dédoublant la corniche. Elle demande de revoir le projet sur ce point et de réaliser le nouveau volume dans le respect de la typologie des toitures à versant, tout en limitant autant que possible l'impact visuel des prises de jour en toiture avant. Ceci ne compromet pas l'habitabilité du 3^e étage, le bandeau de fenêtres envisagé étant de toute manière relativement accessoire en termes d'apport de lumière.

En ce qui concerne la toiture arrière, la CRMS ne s'oppose pas à sa nouvelle volumétrie mais elle s'interroge sur le caractère invasif de la future terrasse qui serait ajoutée à ce niveau, et dont l'emprise est en dérogation des réglementations en vigueur.

Veillez agréer, Monsieur l'Echevin, l'expression de nos sentiments distingués.



A. AUTENNE
Secrétaire



C. FRISQUE
Président

c.c. : tjacobs@urban.brussels ; mkreutz@urban.brussels ; npauwels@urban.brussels ; slagrilliere@urban.brussels ; urbanisme@forest.brussels ; smartrenchas@forest.brussels ; cvandersmissen@urban.brussels ; mbadard@urban.brussels ; crms@urban.brussels ; urban_avis.advies@urban.brussels ; aheylen@urban.brussels