



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

**Commune de Forest**  
Service Urbanisme-Environnement  
**Monsieur Alain Mugabo**  
**Échevin**  
Chaussée de Bruxelles, 112  
B - 1190 BRUXELLES

Bruxelles, le 26/04/2024

**N/Réf. : FRT20213\_724\_PU**                      **FOREST. Avenue Molière, 120**  
**Gest. : TS/MLL**                                      (= partiellement en zone de protection d'un Ensemble de trois  
**V/Réf. : PU 28445**                                      immeubles Art nouveau situés au n.177)  
**Corr: MARTRENCHAS Stéphane**                      **PERMIS D'URBANISME: Isoler les façades**  
**NOVA : 07/XFD/1915994**                                      **Demande de la Commune du : 29/03/2024**

### Avis de la CRMS

Monsieur l'Échevin,

En réponse à votre courrier du 27/03/2024, reçu le 29/03/2024, nous vous communiquons l'avis émis par la CRMS en sa séance du 25/04/2024, concernant la demande sous rubrique.



*Contexte patrimonial  
(© BruGIS)*



*Vue d'ensemble de l'immeuble (à gauche) faisant  
face aux bâtiments classés de Paul Vizzavona.  
(© Google Streetview)*



*Détail de la façade  
(photographie  
extraite du dossier)*

### Contexte patrimonial

Le bien concerné par la demande est un immeuble à appartements de type R+6, construit en 1961 à l'angle de l'avenue Molière et de l'avenue Brugmann. Il se situe dans la zone de protection des trois immeubles art nouveau édifiés en 1908-1909 par Paul Vizzavona, classés comme ensemble, auxquels il fait face. Sa façade se caractérise par une alternance de bandeaux de pierre blanche et de briques de parement de ton blanc cassé.

### Objet de la demande

La demande vise à isoler les façades à rue de l'immeuble afin d'en améliorer les performances énergétiques. Le parement en briques existant sera remplacé par des briquettes blanches sur isolant de 14 cm, tandis que les trumeaux seront habillés d'un crépi beige couleur pierre de France. Le parement de pierre bleue du rez-de-chaussée sera remplacé du côté de l'avenue Molière. Les seuils filants en pierre bleue seront remplacés par des seuils en aluminium thermolaqué de ton blanc, afin de s'accorder avec les nouvelles briquettes de parement.

1/2

## Avis de la CRMS

Soucieuse de l'amélioration énergétique des bâtiments dans le respect de leur typologie s'ils sont de valeur, la CRMS s'interroge ici sur la pertinence de la proposition. Malgré les efforts du projet quant à l'expression architecturale de la nouvelle isolation, celle-ci entraînerait la disparition de la matérialité de la façade, typique de la promotion immobilière des années 1960. Or, cet immeuble participe à la zone de protection et à la qualité de l'environnement des biens classés. La perte des matériaux existants semble injustement proportionnelle au gain énergétique et à l'investissement des travaux dû à la proportion importante des surfaces vitrées des façades à rue, en l'absence d'intervention au niveau de ses châssis.



*Situation existante et situation projetée (documents extraits du dossier de demande).*

Le projet gagnerait dès lors à être inscrit dans une démarche d'optimisation énergétique globale et cohérente qui intègre et concerne l'ensemble des façades, châssis et toitures.

Pour les façades à rue, si cette démarche globale confirme que leur isolation contribuera à un gain à la hauteur de l'investissement, la CRMS plaide pour une révision du projet avec des finitions et une matérialité plus respectueuses des caractéristiques d'origine du bien (éviter en tout cas les seuils en aluminium).

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

  
G. MEYFROOTS  
Secrétaire adjointe

  
C. FRISQUE  
Président f.f.

c.c. : [milleclef@urban.brussels](mailto:milleclef@urban.brussels) ; [mkreutz@urban.brussels](mailto:mkreutz@urban.brussels) ; [hlelievre@urban.brussels](mailto:hlelievre@urban.brussels) ; [urbanisme@forest.brussels](mailto:urbanisme@forest.brussels) ; [crms@urban.brussels](mailto:crms@urban.brussels) ; [avis.advises@urban.brussels](mailto:avis.advises@urban.brussels) ; [protection@urban.brussels](mailto:protection@urban.brussels) ; [lleirens@urban.brussels](mailto:lleirens@urban.brussels) ; [smartrenchas@forest.brussels](mailto:smartrenchas@forest.brussels)