

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

Bruxelles, le 22/12/2025

N/Réf. : FRT20195_752_PU FOREST. Avenue Brugmann, 185 (arch. Alexandre DESRUELLES – 1906)
Gest. : MB/MLL (= en zone de protection d'un ensemble classé de 3 maisons Art-
V/Réf. : PU 26929 Nouveau situé Avenue Molière 177 / Inventaire)
Corr: ANTOINE Dieter **PERMIS D'URBANISME:** mettre en conformité la modification du volume,
NOVA : 07/AFD/677097 des façades, l'aménagement de terrasses et l'augmentation du nombre de
logements de 3 vers 4
Demande de la Commune du : 05/12/2025

Avis de la CRMS

Monsieur l'Échevin,

En réponse à votre courrier du 19/11/2025, reçu le 05/12/2025, nous vous communiquons l'avis émis par la CRMS en sa séance du 17/12/2025, concernant la demande sous rubrique.

Le bien est repris dans la zone de protection d'un ensemble de 3 maisons Art-Nouveau sises Avenue Molière 177 (classées par AG du 28/06/2001). Il est aussi inscrit à l'inventaire du patrimoine architectural.



Situation patrimoniale © Brugis



Vue de l'immeuble en 2024

Historique et description du bien

Le bien est une maison bourgeoise de style éclectique conçue par l'architecte Alexandre Desruelles en 1906. Elle fait partie d'une rangée homogène de maisons, du n° 175 au n° 187. Outre son intérêt architectural, cette maison s'inscrit dans un ensemble de bâtiments de qualité (style, type, matériaux et du même auteur), qui possède, par sa cohérence et son homogénéité, une valeur urbanistique. Depuis 1994, la baie principale du rez-de-chaussée est dénaturée par l'installation d'une vitrine de magasin.



Vue de l'ensemble homogène formé par les immeubles n° 175 à 187. Images ©Google Street View

La demande

Lors de sa séance du 13/07/2022, la CRMS a rendu un avis sur une demande portant sur plusieurs régularisations (modification du nombre de logements, transformations intérieures, ajouts d'annexes à l'arrière) ainsi que sur un projet de transformation partielle de la façade avant, au niveau de la travée de droite, au rez-de-chaussée et au premier étage ([FRT20195_693_PU_Brugmann_185.pdf](#))

La présente demande constitue une nouvelle version de ce projet. Elle porte sur les mêmes régularisations, mais propose une nouvelle version pour le projet de transformation de la façade avant, toujours limitée à la travée droite, au rez-de-chaussée et au premier étage. La nouvelle composition prévoit :

- L'installation d'une porte au rez-de-chaussée et d'un châssis au 1^{er} étage, tous deux en aluminium de teinte anthracite ;
- La mise en place d'un garde-corps vitré devant la fenêtre du 1^{er} étage ;
- La réalisation d'un linteau en aluminium au-dessus de la porte ;
- L'ajout de deux nouveaux éléments en pierre bleue de part et d'autre de la porte.



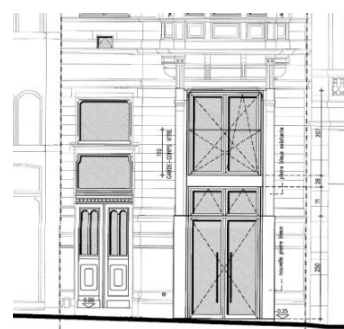
Façade avant. Situation de droit (1950)



Façade avant. Situation de fait.



Façade avant. Projet demandé en juillet 2022



Façade avant. Nouvelle proposition de décembre 2025

Images tirées du dossier de demande.

Avis de la CRMS



Zoom sur la nouvelle composition. Photo CRMS décembre 2025.

La nouvelle composition n'adopte plus un langage historicisant et s'inscrit désormais dans une expression contemporaine, répondant ainsi au dernier avis de la CRMS. Elle gagnerait toutefois en qualité et aurait une meilleure intégration au bâtiment existant si la teinte du châssis contemporain était identique à celle des autres menuiseries de la maison (bleu foncé), si les profils moulurés du soubassement se prolongeaient dans la nouvelle pierre bleue et si les lignes du nouveau châssis établissaient un meilleur dialogue avec celles de la façade (bandeaux, etc.).

Le projet devrait dès lors être revu et amélioré afin d'assurer une intégration plus qualitative, malgré une réalisation déjà réalisée (cf. ci-contre) avant le permis.

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

p.o.
A. AUTEENNE
Secrétaire

B. MORITZ
Vice-Président