

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

Bruxelles, le 23/12/2025

N/Réf. : FRT20230_752_PU
Gest. : MB/MLL
V/Réf. : PU 29021
Corr: Martrenchas Stéphane
NOVA : 07/PU/1992187

FOREST. Chaussée de Neerstalle 8-12 Rue Pieter 13-15
(= en zone de protection du site classé de l' Abbaye de Forest)
PERMIS D'URBANISME: démolir des volumes en intérieur d'îlot, modifier les façades à rue existantes, rehausser les gabarits côté Pieter et Neerstalle pour y aménager 11 logements, et réaménager le parking avec diminution du nombre d'emplacements de 38 à 28
Demande de la Commune du : 12/12/2025

Avis de la CRMS

Monsieur l'Échevin,

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



Situation patrimoniale ©Brugis



Façade avant côté chaussée de Neerstalle
©Google Street View



Façade avant côté rue Pieter
©Google Street View

Les deux façades à rue du complexe commercial, situées respectivement chaussée de Neerstalle 8-12 et rue Pieter 13-15, sont comprises dans la zone de protection de l'abbaye de Forest, classée comme monument et comme site par AG du 08/09/1994

La demande

La présente demande concerne la rénovation complète du site du *Delhaize*, situé entre la chaussée de Neerstalle et la rue Pieter. Outre la modernisation des surfaces commerciales existantes en intérieur d'îlot, le projet prévoit la transformation et la surélévation du bâti à front de rue ainsi que la rénovation des façades pour la création de 11 logements (8 logements du côté de la chaussée de Neerstalle et 3 logements du côté de la rue Pieter.) En intérieur d'îlot, le nombre d'emplacements de stationnement est réduit de 45 à 28 afin de libérer de l'espace pour aménager des zones végétalisées.



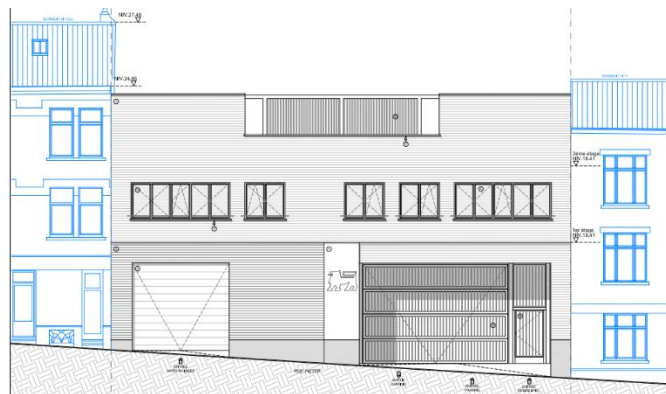
Vue aérienne du complexe existant.
Photo ©Google Street View

Du côté de la chaussée de Neerstalle, la rehausse de trois niveaux, marquées par deux volumes en légère saillie, sera revêtue de briquettes de teinte rouge ; les châssis seront en PVC de teinte anthracite. La façade du rez-de-chaussée commercial sera revêtue de briquettes de teinte gris anthracite sur un soubassement en pierre bleue ; les châssis et la porte d'accès aux logements seront en aluminium de teinte gris anthracite.

Du côté de la rue Pieter, le projet prévoit une surélévation d'un niveau. La façade présentera des matériaux similaires à celle du côté de la chaussée de Neerstalle (briquettes gris anthracite au rez-de-chaussée et rouge aux étages, châssis en PVC de teinte anthracite, porte de garage et grille en aluminium). Au dernier étage, les terrasses seront occultées par la mise en place de claustra en bois.



Élévation projetée côté chaussée de Neerstalle



Élévation projetée côté rue Pieter

Images tirées du dossier de demande.

Avis de la CRMS

Le projet ne porte pas atteinte aux perspectives vers et depuis l'Abbaye de Forest classée. Au niveau des nouveaux gabarits, ceux-ci s'inscrivent correctement dans le tissu urbain et constituent une amélioration de la situation existante. La Commission estime cependant que certains aspects du projet devraient être améliorés afin d'intégrer ce dernier plus subtilement dans le paysage urbain. Ainsi, la composition de la façade rue Pieter gagnerait en qualité par un équilibre plus abouti entre les parties pleines et vitrées. La corniche prononcée qui marque la façade existante constitue un élément intéressant qui pourrait inspirer le dessin de la nouvelle corniche.

Pour les deux façades à rue, la CRMS préconise l'utilisation de teintes davantage en adéquation avec celles du front bâti environnant (teintes claires et briques rouges) et d'éviter les briques gris anthracite. Le choix du PVC pour les châssis est par ailleurs jugé peu qualitatif et les châssis devraient être réalisés avec un matériau plus valorisant.

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

G. MEYFROOTS
Secrétaire-adjointe

B. MORITZ
Vice-Président

c.c.: milleclef@urban.brussels ; hlelievre@urban.brussels ; mkreutz@urban.brussels ; crms@urban.brussels ; avis.advises@urban.brussels ; protection@urban.brussels ; lleirens@urban.brussels ; urbanisme@forest.brussels ; smartrenchas@forest.brussels