

COMMUNE DE FOREST
Mme F. de WAEPENAERE
Rue du Curé, 2
1190 BRUXELLES

V/Réf : PU25280
N/Réf. : AVL/CC/FRT-2.108/s.524
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Madame

Objets : FOREST. Rue du Canada, 26. Division d'une maison unifamiliale en 2 logements avec surhaussement de la toiture, aménagement de lucarnes en toiture avant et d'une terrasse en toiture arrière. Demande de permis d'urbanisme – Avis de la CRMS.
(Correspondant : Mme Marie Fryns)

Suite à votre courrier du 8 août 2012 sous référence, réceptionné le 13 août, votre demande relative au point mentionné sous rubrique a été portée à l'ordre du jour de la séance de la C.R.M.S. du 22 août 2012.

La demande concerne un immeuble datant d'avant 1932 et situé dans la zone de protection du bien classé situé 164, avenue du Roi. Elle porte sur la division de l'immeuble en deux logements et prévoit, outre des transformations intérieures, le surhaussement de la toiture avec la création de lucarnes en toiture avant et d'une terrasse en toiture arrière.

L'immeuble concerné fait partie d'un alignement de 6 maisons, situées aux n^{os} 26 à 36, qui sont jumelées 2 à 2. La symétrie et l'harmonie de l'ensemble a, jusqu'à présent, été fort bien préservée. Bien que les interventions prévues en toiture seraient peu visibles depuis la parcelle classée, elles sont toutefois à décourager car elles provoqueraient une nette rupture dans cet ensemble régulier et introduiraient des éléments peu valorisants pour l'immeuble et pour l'alignement dans lequel il s'inscrit, à savoir une surabondance de fenêtres de toiture dont des lucarnes trop hautes et des vélux qui ne s'inscrivent pas dans le prolongement des baies de la façade mais sont décalées par rapport à celles-ci. Il convient d'observer que la maison pourrait aisément être divisée en deux logements sans nécessiter ce surhaussement si le nombre de chambres était revu à la baisse pour le premier appartement (1 chambre au lieu de 3).

Par ailleurs, bien que la demande fasse mention de la volonté de cintrer les châssis et la porte d'entrée (vraisemblablement afin de suivre le cintrage des baies) – ce qui serait une amélioration de la situation de fait – cette intervention n'est malheureusement pas traduite dans les plans. Il s'agirait pourtant d'une intervention valorisante pour la façade et il convient de l'encourager, pour autant que le matériau mis en œuvre pour les nouveaux châssis soit de qualité (par de PVC, ni de méranti).

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

A. VAN LOO
Secrétaire

J. VAN DESSEL
Vice-président

c.c. : - A.A.T.L. – D.M.S. : M. Sam PLOMPEN
- A.A.T.L. – D.U. : Mme Véronique HENRY