

Commune de FOREST
Service de l'Urbanisme
Rue du Curé, 2
B – 1190 BRUXELLES

Bruxelles, le

V/Réf : PU25286
N/Réf : AVL/KD/FRT-2.109/s.525
Annexe : 1 dossier

Madame,

Objet : FOREST. Avenue Victor Rousseau, 1.
Surhausse et installation d'une terrasse en toiture d'un immeuble d'angle.
(Dossier traité par Mme Marie Fryns)

En réponse à votre lettre du 30 août 2012, en référence, reçue le 31 août, nous vous communiquons l'avis émis par notre Assemblée en sa séance du 12 septembre 2012.

La Commission s'interroge sur la pertinence de l'intervention projetée qui vise à étendre l'appartement du 3^e étage sur une partie de la toiture d'un immeuble situé en face de l'église classée Saint-Augustin, à l'angle de la place de l'Altitude Cent et de l'avenue Rousseau.

Implanté en recul des façades avant et en oblique par rapport à l'alignement, un nouveau volume (bardage bois et vitrage collé teinte gris), bordé par une large terrasse surplombant la place de l'Altitude Cent, abriterait deux chambres et une salle de douche.

Le gabarit de l'immeuble n'est pas particulièrement bas et il n'y a pas de raison particulière de le surhausser. Sauf si, de manière générale, la Commune compte précisément densifier l'Altitude Cent qui est un espace public emblématique de Forest. Dans ce cas, il y aurait lieu de procéder à une réflexion urbanistique d'ensemble et ne pas agir au coup par coup.

Si la volonté communale était de densifier l'Altitude Cent, on privilégierait un surhaussement plus efficace utilisant toute la superficie de la toiture, à l'implantation d'un volume déposé en biais, pour un gain de 46 m² seulement.

Par conséquent, la CRMS recommande une approche globale sur la question des gabarits de l'Altitude Cent et sur le rôle « pivot » de l'église avant d'autoriser des surhaussements ponctuels. Si un parti de densification globale de cet ensemble urbanistique se justifiait par rapport au monument, il serait judicieux de surhausser l'immeuble d'un étage complet, éventuellement en recul des alignements existants, plutôt que de déposer un objet incongru sur la toiture. En conclusion, la CRMS ne peut approuver la demande actuelle.

Veillez agréer, Madame, l'expression de nos sentiments distingués.

A. VAN LOO
Secrétaire

M.-L. ROGGEMANS
Présidente

C.c. : A.A.T.L. – D.M.S. (M. S. Plompen) ; A.A.T.L. – D.U.