

COMMUNE DE FOREST
Madame M. FRYNS
Service de l'Urbanisme
Rue du Curé, 2
B – 1190 BRUXELLES

V/Réf : PU25570

N/Réf. : AVL/KD/FRT-2.119/s. 547

Annexe : /

Bruxelles, le

Madame,

Objets : FOREST. Avenue Molière, 94. Aménagement d'un logement dans les combles et extension en façade arrière. (Dossier traité par Mme M. Fryns)

En réponse à votre lettre du 11 décembre 2013 sous référence, réceptionnée le 13 décembre, nous vous communiquons les **remarques** formulées par notre Assemblée, en sa séance du 18 décembre 2013 concernant l'objet susmentionné.

La demande vise l'aménagement d'un logement dans les combles d'une maison de style Beaux-Arts qui se situe en face de l'Hôtel classé *Rizzo*, sis 139 avenue Molière. Les travaux prévoient notamment la création d'un chien assis en toiture avant, la modification du versant arrière et l'ajout d'une large baie vitrée coulissante, l'aménagement d'une terrasse sur la toiture d'une plate-forme existante. Le projet prévoit également la fermeture de la cour et la construction d'une annexe arrière au premier étage.

A l'examen du dossier, il apparaît que les interventions projetées constitueraient un enjeu tant sur le plan urbanistique que patrimonial. En effet, l'aménagement du chien assis en toiture avant dérogerait aux prescriptions urbanistiques en vigueur (ex : largeur de la lucarne à la limite des 2/3 autorisés par le RRU) et modifierait considérablement l'aspect de la façade qui est de belle facture. Celle-ci s'inscrit par ailleurs dans l'ensemble architectural très caractéristique de l'avenue Molière. L'intervention serait ainsi peu valorisante tant pour le bien en question que pour l'édifice classé qui se situe en face.

La CRMS s'oppose dès lors à la réalisation de cette intervention. L'ajout d'une fenêtre de toiture (type velux) dans le versant existant respecterait davantage la typologie de la toiture existante et constituerait une alternative satisfaisante pour éclairer le logement, comme complément à l'éclairage naturel amené depuis la nouvelle baie arrière.

A toutes fins utiles, la CRMS attire l'attention de la Commune sur l'apparition ces derniers mois de plusieurs projets sur le territoire des communes de Forest et d'Ixelles, visant la transformation et l'extension, y compris en façade avant, de plusieurs maisons de l'avenue Molière. L'extension de ces maisons ne devrait pas être encouragée car elle risque de modifier progressivement la cohérence de l'ensemble architectural de l'avenue Molière et sa qualité patrimoniale.

En tout état de cause, la CRMS demande d'être particulièrement vigilant au respect strict des prescriptions urbanistiques en vigueur (profondeur de la construction, maintien d'une zone de pleine terre sur la parcelle, etc.).

En l'occurrence, la DMS formulera, en commission de concertation, les remarques qui s'imposent.

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

A. VAN LOO
Secrétaire

M.-L. ROGGEMANS
Présidente

c.c. : - S.P.R.B. – D.M.S. : M. S. Plompen (+ par mail MM. S. Plompen, Th. Wauters, H. Lelièvre, Mmes M. Muret, L. Leirens, N. de Saeger) ;
- S.P.R.B. – D.U. : Mme V. Henry.