Commune de Forest
Service Urbanisme-Environnement
Chaussée de Bruxelles, 112
B - 1190 BRUXELLES

V/Réf. : PU 27353 *(corr. : Mme L. Mallada Palacios)*
N/Réf. : AA/KD/FRT20006_675_PU_Station_2a6
Annexe : /

Bruxelles, le 30/06/2021

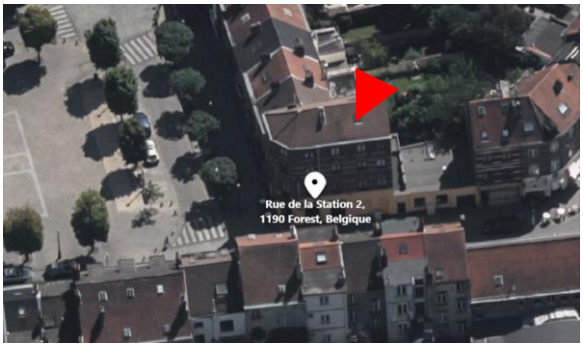
Madame, Monsieur,

Objet : FOREST. Rue de la Station, 2-6.
Demande de permis d'urbanisme portant sur la modification de la destination du rez-de-chaussée de café en magasin et restaurant, transformation de la façade et réaménagement intérieur.

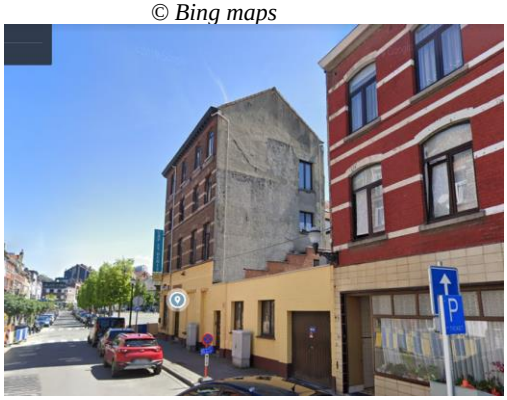
Avis de la CRMS

En réponse à votre courrier du 31 mai 2021, reçu le 1er juin, nous vous communiquons ***l'avis défavorable*** formulé par notre Assemblée en sa séance du 23 juin 2021.

© Brugis



© Bing maps



Vue de l'immeuble à l'angle de la rue de la Station et de la place Saint-Denis © Google maps

L'immeuble concerné par la demande est compris dans la zone de protection de l'abbaye de Forest classée comme monument et comme site. Il s'agit d'un immeuble d'angle en briques apparentes et d'avant 1932 qui s'inscrit dans une enfilade d'inspiration néo-classique en bordure de la place Saint-Denis.
Le projet vise la modification du rez-de-chaussée, actuellement occupé par un café, en magasin et restaurant ainsi que le réaménagement des trois appartements existants. Les travaux prévoient notamment la création d'un large chien assis en toiture avant et la modification de la cage d'escalier. Celle-ci serait déplacée et accolée au pignon libre. Les châssis existants seraient remplacés par de nouveaux châssis en aluminium de ton anthracite.

COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES
BRUXELLES URBANISME ET PATRIMOINE
Arcadia (3e étage) – Mont des Arts, 10-13 – 1000 Bruxelles
www.crms.irisnet.be – crms@urban.brussels – 02/432.85.00

KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN
BRUSSEL STEDENBOUW EN ERFGOED
Arcadia (3de verdieping) – Kunstberg 10-13– 1000 Brussel
www.kcml.irisnet.be – kcml@urban.brussels – 02/432.85.00

Situations existante et projetée (extraits du dossier)

<u>Avis de la CRMS</u>

La Commission estime que le projet serait particulièrement visible en raison de la localisation et de la typologie de l'immeuble, à l'angle de la rue de la Station et de la place Saint-Denis. Tant l'intervention en toiture (un chien assis de trois travées qui s'apparente davantage à une rehausse du bâtiment) que l'ajout latéral en maçonnerie (nouvelle cage d'escalier) impacteraient les qualités indéniables de l'immeuble tant pris isolément que dans son intégration dans une enfilade encore homogène (côté place Saint-Denis) et à l'échelle de toute la place Saint-Denis (plusieurs immeubles d'angle).

La CRMS estime qu'il serait moins dommageable de construire la dent creuse mitoyenne (la même parcelle d'après Urbis) en prenant l'immeuble de droite (n°10) comme référence pour la hauteur et les niveaux et non l'immeuble d'angle afin que ce dernier garde sa monumentalité (la hiérarchie des angles structure le quartier).

En ce qui concerne les châssis actuels en bois (d'origine ?), la CRMS demande de privilégier leur maintien et l'amélioration de leur performance énergétique si nécessaire, au lieu de les remplacer par des châssis en aluminium, ce qui altérerait également la qualité de l'immeuble.

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

A. AUTENNE
Secrétaire

C. FRISQUE
Président

c.c. : tjacobs@urban.brussels ; mkreutz@urban.brussels ; hlelievre@urban.brussels ; npauwels@urban.brussels ; slagrilliere@urban.brussels ; urbanisme@forest.brussels ; lmalladapalacios@forest.brussels ; cvandersmissen@urban.brussels ; mbadard@urban.brussels ; crms@urban.brussels ; urban_avis.advies@urban.brussels