

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

Bruxelles, le 15/01/2026

N/Réf. : FRT20205_753_PU
Gest. : KD/MLL
V/Réf. : PU 29089
Corr: Niyigena Adèle
NOVA : 07/PU/2004909

FOREST. Rue Rodenbach 36 - 38
(= partiellement en zone de protection de l'École communale n° 4
située au n.37)
PERMIS D'URBANISME : modifier la destination d'un équipement
d'intérêt collectif (local vélos) en espace de bureaux, avec
modification de la façade avant
Demande de la Commune du 18/12/2025

Avis de la CRMS

Monsieur l'Échevin,

En réponse à votre courrier du 18/12/2025, nous vous communiquons l'avis émis par la CRMS en sa séance du 14/01/2026, concernant la demande sous rubrique.



Localisation © Brugis, situation d'origine et vue actuelle (extraits du dossier)

Le bien qui date de 1911 est compris dans la zone de protection de l'École communale n°4, sise rue Rodenbach, 37 (L'Ecole en Couleurs). Pour rappel, en sa séance du 13/12/2023, la CRMS a émis un avis sur une demande qui portait notamment sur la mise en conformité de la modification de la façade à rue et de la répartition et du nombre de logements¹.

¹ https://crms.brussels/sites/default/files/avis/718/FRT20205_718_PU_Rodenbach_36.pdf

Elle avait estimé que, si la demande n'avait pas d'impact sur l'école classée, il y avait cependant lieu de revaloriser la façade avant. Suite à cet avis et à celui de la Commission de concertation du 19/12/2023, le demandeur a introduit des documents modificatifs et un permis d'urbanisme a été délivré le 22/08/2024 en raison de l'évolution positive du projet (châssis en bois respectant les divisions d'origine, portes-fenêtres tripartites en travée centrale, portes en bois panneautées, rétablissement d'une corniche moulurée en bois, etc.).



Projet 2023, situation de droit 2024 et nouveau projet (extraits du dossiers)

Aujourd'hui, le demandeur souhaite modifier la destination du local situé dans la première travée au rez-de-chaussée (d'un équipement d'intérêt collectif en tant qu'espace vélos en espace de bureaux) et la façade avant.

Concernant la façade du rez-de-chaussée, la CRMS demande de se conformer à la situation de droit (2024) car elle est mieux intégrée à la façade et plus proche de la situation d'origine. Elle demande de restituer un habillage en bois naturel à la partie supérieure de la devanture comme à l'origine.

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

A. AUTENNE
Secrétaire

S. VAN ACKER
Président

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