

REGION DE BRUXELLES-CAPITALE
COMMUNE DE FOREST
rue du Curé 2
1190 BRUXELLES

Commission de concertation
séance du 31/03/2026
Urbanisme Environnement

Téléphone :

02.348.17.21/26

Courriel :

commissiondeconcertation@forest.brussels

AVIS : PU 29062

Avenue Télémaque 52

Isoler les façades latérales côté gauche

Étaient présents

Commune de Forest - Echevin Urbanisme Environnement
Commune de Forest
Commune de Forest
Commune de Forest - Secrétariat
Administration régionale en charge des monuments et sites
Administration régionale en charge de l'urbanisme
~~Bruxelles Mobilité~~
~~Administration en charge de la planification territoriale~~

Abstention

Étaient absents excusés

Bruxelles Environnement

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 25 avril 2019 relatif aux enquêtes publiques en matière d'aménagement du territoire, d'urbanisme et d'environnement et ses modifications ;

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 25 avril 2019 modifiant l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 29 juin 1992 relatif aux commissions de concertation et ses modifications ;

Vu l'enquête ouverte par le Collège des Bourgmestre et Echevins du 03/03/2026 au 17/03/2026 et qu'au terme de celle-ci, le procès-verbal constate : 0 réclamation(s)/observation(s) ;

Considérant que la commission en a délibéré ;

Considérant que le demandeur était présent et a été entendu ;

~~Considérant que les personnes physiques ou morales qui en ont exprimé le souhait à l'occasion de l'enquête publique ont été entendues ;~~

Considérant que le bien est sis au plan régional d'affectation du sol approuvé par A.G. du 3 mai 2001 et ses amendements, en zone d'habitation à prédominance résidentielle ;

Considérant que le bien est sis dans les limites du Plan Particulier d'Affectation du Sol n°1 « Quartier de l'Avenue des Sept-Bonniers » ;

Considérant que 5 permis d'urbanisme :

- PU16603 pour la construction d'une maison a été délivré le 18/05/1955 ;
- PU20876 pour l'installation d'un Home pour personnes âgées et d'un escalier de secours a été délivré le 18/05/1988 ;
- PU21064 pour l'extension de l'immeuble a été délivré le 23/08/1989 ;
- PU27666 et PU28016 pour mettre en conformité l'aménagement d'une chambre sous combles, d'un balcon arrière au 4ème étage et des travaux structurels dans l'immeuble a été délivré le 21/12/2022 ;

Considérant que la situation légale du bien au regard des archives communales est un équipement d'intérêt collectif (maison de repos) ;

Considérant que la demande vise à isoler les façades latérales du côté gauche ;

Considérant que la demande est soumise aux mesures particulières de publicité par application de l'article 126, §11 du COBAT (Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire), demande de permis d'urbanisme en dérogation avec le PPAS dénommé « Quartier de l'Avenue des Sept-Bonniers », arrêté par A.G. définitif du 14/02/1959, pour le choix du parement type « enduit sur isolation » et pour le non-respect de l'intervalle de 10 mètres entre les façades latérales ;

Considérant l'isolation des façades latérales améliore la performance énergétique du bâtiment et le confort des occupants ;

Considérant que la prescription particulière du PPAS pour l'îlot n°2 où se situe le bien impose un intervalle de 10 mètres au moins séparant les façades latérales avec celles de l'immeuble situé au n°50 de l'Avenue Télémaque ; qu'au vu de l'épaisseur de 14 centimètres des isolants, la modification volumétrique et la réduction de la distance entre les 2 immeubles apparaissent négligeables ;

Considérant cependant qu'il s'agit d'un immeuble 3 façades de parement brique identique à la façade à rue ; que les façades latérales concernées sont très visibles depuis l'espace public ; que la première partie de la façade latérale est traitée comme la façade avant avec un travail d'appareillage de brique au niveau des baies ; que la pose d'un crépis de ton beige tel que proposée appauvris les qualités de cette façade ; que la prescription générale du PPAS impose l'utilisation de matériaux durs, imperméables et résistant aux intempéries (pierre naturelle et brique spéciale de parement) ; qu'il conviendrait dès lors de prévoir pour la première partie de la façade latérale un revêtement similaire à la façade à rue ;

Considérant que les travaux d'isolation des façades représentent une opportunité pour implanter des nichoirs et de promouvoir la biodiversité au sein de la parcelle ; qu'il conviendrait d'installer des nichoirs intégrés aux façades latérales ;

Vu l'avis favorable du Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente de la Région de Bruxelles-Capitale.

AVIS Favorable sous conditions (unanime) :

- Pour la première partie de la façade latérale, prévoir des briquettes qui s'apparentent à l'habillage en brique de la façade à rue existante ;
- Respecter et appliquer les remarques ainsi que les réglementations générales émises dans l'avis du Service Incendie et d'Aide Médicale Urgente de la Région de Bruxelles-Capitale.

La demande de dérogation aux prescriptions de PPAS sont accordées ;

Considérant que tous les membres ont validés le présent avis.

La commission rappelle que le présent avis est motivé sur base du seul présent dossier et toutes ses annexes tel qu'il a été communiqué aux membres de la commission de concertation, aux explications fournies par le demandeur, l'architecte/auteur de projet et les observations/réclamations faites en séance par les personnes ayant demandées à être entendues par la commission de concertation, ainsi que les réclamations/observations reçues dans le cadre de l'enquête publique. En aucun cas le présent avis et sa motivation ne peuvent être pris en tout ou en partie comme des conditions auxquelles un nouveau projet ou une modification apportée à la présente demande sur le même site devrait répondre pour obtenir un avis favorable sans conditions.
