

REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

REF. DOSSIER : PU-39087

## AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION DU 18/11/2025

### 12. Dossier PU-39087 - jb

<u>DEMANDEUR</u>	<b>Madame Isabelle Festraets</b>
<u>LIEU</u>	<b>AVENUE DE LA LIBERTÉ 85</b>
<u>OBJET</u>	isoler les façades par l'extérieur, aux étages et régulariser la modification des châssis
<u>ZONE AU PRAS</u>	- En zone d'habitation, le long d'un espace structurant
<u>ENQUETE PUBLIQUE</u>	du 28/10/2025 au 11/11/2025 – 0 courrier dont 0 demande d'être entendu
<u>MOTIFS D'ENQUETE/CC</u>	- dérogation à l'art.10 du titre I du RRU (éléments en saillie sur la façade - plus de 12 cm sur les 2,5 premiers mètres ou + de 1m au-delà)

Vu le Code bruxellois de l'aménagement du territoire (COBAT) notamment les articles 98 et suivants ;  
Vu l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme ;  
Vu l'article 123, 7° de la nouvelle loi communale ;  
Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 4 juillet 1996 relatif à la transmission de documents en vue de l'instruction des demandes de permis d'urbanisme et de lotir, des demandes de certificat d'urbanisme et de certificat d'urbanisme en vue de lotir modifié par l'arrêté du Gouvernement du 25 avril 2019 ;  
Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 23 novembre 1993 relatif aux enquêtes publiques et aux mesures particulières de publicité en matière d'urbanisme et d'environnement modifié par l'arrêté du Gouvernement du 25 avril 2019 ;  
Vu l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 29 juin 1992 modifié par l'arrêté du Gouvernement du 25 avril 2019 (M.B. 7.V.2019) relatif aux commissions de concertation ;  
Vu le Règlement Régional d'Urbanisme ;

Vu la demande de permis d'urbanisme introduite par Madame Isabelle Festraets pour isoler les façades par l'extérieur, aux étages et régulariser la modification des châssis, **Avenue de la Liberté 85** ;

Considérant que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité **du 28/10/2025 au 11/11/2025** pour le motif suivant :

- dérogation à l'art.10 du titre I du RRU (éléments en saillie sur la façade - plus de 12 cm sur les 2,5 premiers mètres ou + de 1m au-delà)

Considérant **qu'aucune remarque** n'a été introduite lors de l'enquête publique ;

Vu que les actes et travaux faisant l'objet de la demande concernent l'isolation des façades ; qu'ils ne requièrent dès lors pas l'avis préalable du Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente ;

Considérant que le bien se situe en zone d'habitation, espace structurant, au PRAS démographique fixé par arrêté du gouvernement du 2 mai 2013 ;

Considérant que la demande porte sur l'isolation des façades par l'extérieur, aux étages ;  
Considérant que l'isolation crée une surépaisseur de 14 cm aux étages, ce qui vient accentuer un bow-window plus large des 2/3 de la façade et déroge à l'article 10 du Titre I du RRU ; que la saillie projetée

ne dépasse toutefois pas d'1 mètre l'alignement et ne génère pas un réel impact urbanistique ; que la commission de concertation n'est dès lors pas contre le principe d'isoler ce bâtiment par l'extérieur ;  
Considérant que la finition envisagée est l'enduit de teinte blanc ; que ceci n'est pas un matériau que l'on retrouve à proximité du projet ; que la situation projetée tranchera dès lors de façon trop importante par rapport au contexte ; qu'il y a dès lors lieu de proposer un matériau plus qualitatif et qui soit plus harmonieux vis-à-vis du contexte bâti ;  
Considérant que la demande porte aussi sur la régularisation de la modification des châssis vers châssis en PVC de ton blanc ; que ceci est envisageable car le projet se situe hors ZICHEE ;  
Considérant que pour les raisons énoncées ci-dessus, le projet ne constitue pas suffisamment un bon aménagement des lieux et qu'il y a donc lieu de revoir quelque peu le projet ;

DECIDE :

Sans préjudice des avis à intervenir auprès des autres autorités compétentes en la matière, d'émettre un **AVIS FAVORABLE UNANIME** sur le projet à condition :

Article 1

d'introduire des plans modificatifs tenant compte des remarques suivantes :

- proposer un matériau plus qualitatif et qui soit plus harmonieux vis-à-vis du contexte bâti (nous vous recommandons de contacter le Facilitateur bâtiment durable de Bruxelles Environnement à ce sujet)

*Les plans modifiés répondant aux conditions susmentionnées doivent être soumis à l'approbation du Collège des Bourgmestre et Echevins avant la délivrance du permis d'urbanisme.*

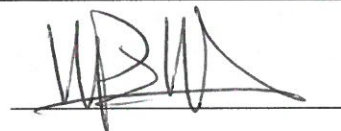
*La dérogation au règlement régional d'urbanisme concernant :*

*Titre I, art. 10 – éléments en saillie sur la façade est accordée pour les motifs énoncés ci-dessus*

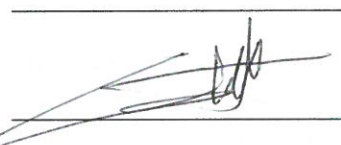
DELEGUES

SIGNATURES

URBAN BRUSSELS



MONUMENTS ET SITES



BRUXELLES ENVIRONNEMENT

ADMINISTRATION COMMUNALE

