**REGION DE BRUXELLES-CAPITALE**
**COMMUNE D'ETTERBEEK**

Réf. A.U.A.T. : 05/AFD/92.576
Nos références : U95/MH DOSSIER n° 5107
Annexe(s) : 15 plan(s).

# PERMIS D'URBANISME

LE COLLEGE DES BOURGMESTRE ET ECHEVINS,

Vu la demande introduite par **S.A. IMMOBILIERE DES ACACIAS,** boulevard Belgica, 37 à 1210 Bruxelles , relative à un bien sis **angle place des Acacias, avenue de la Chasse et rue Antoine Gautier** , tendant à construire un immeuble de 97 logements avec commerces et bureaux sur une partie du rez-de-chaussée et 88 emplacements pour voiture en sous-sol;

Attendu que l'accusé de réception de cette demande porte la date du 22 avril 1994;

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 de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 6 juillet 1992 relatif à l'instruction des demandes de permis d'urbanisme et de certificat d'urbanisme;

Vu l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 3 juillet 1992 relatif aux enquêtes publiques et aux mesures particulières de publicité;

Vu l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 29 juin 1992 relatif aux commissions de concertation;

Attendu qu'il n'existe pas, pour le territoire où se situe le bien, de plan particulier d'affectation du sol en vigueur;

Attendu que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité du 15 juin 1994 au 15 juillet 1994 et que des réclamations ont été introduites; que le Collège en a délibéré;

Vu l'avis de la Commission de concertation du 9 août 1994;

Vu les règlements régionaux d'urbanisme;

Vu les règlements communaux d'urbanisme;

Attendu que le dispositif de l'avis conforme émis par le fonctionnaire délégué est libellé comme suit :
Vu le permis d'urbanisme (nos références 76/AB/78.377) délivré le 29/11/1990 autorisant plus ou moins 8.200 m2 construits hors sol;
Vu les plans modifiés suite à l'avis du Collège des Bourgmestre et Echevins en date du 8/9/1994;
Vu les plans modifiés réduisant les gabarits rue Antoine Gautier, plans datés du 15/12/1994 et 5/3/1995;
Considérant que le projet respecte la typologie du quartier;
Considérant que les différentes modifications tendent à insérer le projet dans son environnement bâti;
AVIS FAVORABLE sur les plans modifiés du 15/12/1994 et 5/3/1995 sous réserve
- de prévoir des commerces au rez, et que les bureaux soient l'accessoire de ces commerces
- de prévoir les descentes d'eau pluviale aux droits des colonnes.

ARRETE :

Article 1. Le permis est délivré à **S.A. IMMOBILIERE DES ACACIAS,** pour les motifs suivants (1) :
Considérant qu'il s'agit d'un terrain vague;
Considérant que le projet respecte la typologie générale du quartier par un traitement de toitures inclinées;
Considérant que le projet répond à la demande de logements démocratiques existante;
Considérant que la demande tient compte de l'avis émis par la Commission de concertation du 24 septembre 1990, notamment en matière de gabarits, de profondeur de bâtisse, d'entrées de garage;
Vu les plans modifiés datés des 15/12/1994 et 5/3/1995 ayant obtenu l'avis favorable du fonctionnaire délégué

Article 2. Le titulaire du permis devra :
1/ respecter les conditions prescrites par l'avis conforme reproduit ci-dessus du fonctionnaire délégué;

2/ respecter les conditions suivantes imposées par le Collège des Bourgmestre et Echevins :
- se conformer aux conditions du Service Incendie de la Région de Bruxelles-Capitale ci-annexées.
  Dès l'achèvement des travaux et avant toute occupation des lieux, le demandeur sera tenu de solliciter une visite de contrôle du Service Incendie afin d'obtenir la délivrance d'une attestation de conformité sous la signature de l'officier-chef de service ou de son délégué (Titre XIII-art.55 du Règlement général de la bâtisse de l'Agglomération de Bruxelles).

3/ respecter les prescriptions imposées par les règlements régionaux et communaux notamment :
- en matière de trottoirs, se conformer aux prescriptions du service des Travaux Publics ci-annexées;
- consigner et payer au Receveur communal, dans les délais fixés, les sommes et taxes dues en application des règlements en vigueur;
- demander, le cas échéant, l'autorisation d'occuper la voie publique;
- introduire, le cas échéant, une demande séparée pour les enseignes;
- égouts : placer obligatoirement à l'entrée de la propriété, un siphon disconnecteur de la canalisation;

4/ respecter les indications particulières reprises dans l'annexe 1 du présent arrêté;

5/ prescriptions relatives au raccordement des immeubles au réseau BELGACOM :
concernant le raccordement d'un immeuble à appartements, bureaux et/ou commerces ou l'aménagement d'une zone industrielle et/ou commerciale :
- prévoir de commun accord avec BELGACOM, le raccordement de l'immeuble au réseau téléphonique ou l'équipe du lotissement ou du zoning en câbles de télécommunication;
- se conformer aux prescriptions RN 135-A de BELGACOM en matière de raccordement des immeubles;

concernant le raccordement des maisons unifamiliales et les immeubles de dix logements maximum :
- mettre à la disposition de BELGACOM soit une tranchée ouverte (pour permettre la pose d'un câble d'introduction "pour raccordement futur"), soit un tuyau d'introduction (avec fil de tirage) à poser depuis l'immeuble jusqu'à la voie publique;
- se conformer aux spécifications RN 135-H.

Article 3.(A n'utiliser que dans les cas définis à l'article 88 de l'ordonnance du 29 août 1991)

Article 4. Notification du présent arrêté est faite le même jour au demandeur et au fonctionnaire délégué aux fins de l'exercice éventuel par celui-ci de son droit de suspension.

Article 5. Le titulaire du permis avertit, par lettre recommandée, le Collège des Bourgmestre et Echevins et le fonctionnaire délégué du commencement des travaux ou des actes du permis, au moins huit jours avant d'entamer ces travaux ou ces actes.

Article 6. Le présent permis ne dispense pas de l'obligation de solliciter les autorisations ou permis imposés par d'autres dispositions légales ou réglementaires.

Le 16 mars 1995

Par le Collège :

Par ordonnance :
Le Secrétaire communal ff,

A.-M. VANDENBRUL.

Le Bourgmestre;

Vincent DE WOLF.

Notification au fonctionnaire délégué de l'Administration de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire du Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale.

Le 5 avril 1995

Par le Collège :

Par ordonnance :
Le Secrétaire communal,

Christian DERATY.

Le Bourgmestre;

Vincent DE WOLF.

(1) Outre les motifs en relation avec le bon aménagement, le Collège des Bourgmestre et Echevins vise, le cas échéant, la conformité du projet avec les plans ou les projets de plan en vigueur et explicite sa décision au regard des observations et réclamations éventuelles.

ANNEXE 1 AU PERMIS D'URBANISME

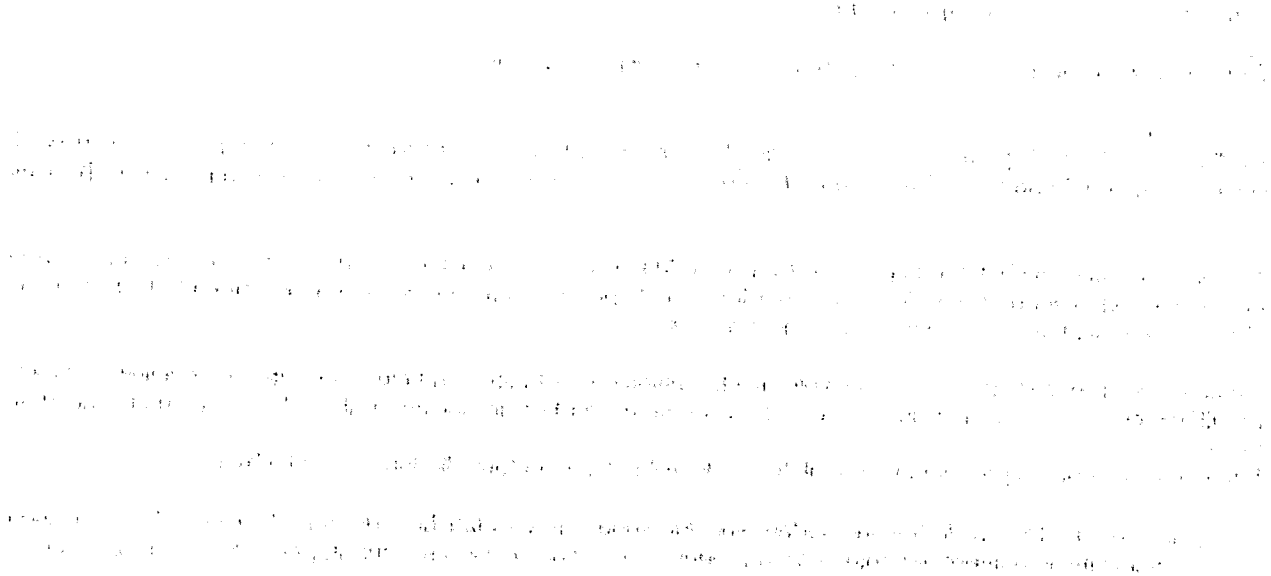
Indications particulières à respecter pour la mise en oeuvre du permis

Conformément aux dispositions de l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale, pris en exécution de l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification de l'urbanisme, le détenteur d'un permis d'urbanisme est tenu :

de compléter et d'afficher sur le bien faisant l'objet du permis, l'avis ci-joint, huit jours au moins avant l'ouverture du chantier ou avant de poser les actes pour lesquels le permis a été obtenu et ce pendant toute la durée de ce chantier ou tout au long de l'accomplissement de ces actes.

L'affiche est disposée de façon à pouvoir être lue aisément, à la limite du bien et de la voie publique contiguë, parallèlement à celle-ci et à une hauteur de 1,50 mètre, au besoin sur une palissade ou sur un panneau sur piquet.
Elle est maintenue en parfait état de visibilité et de lisibilité durant toute la durée de l'affichage.

Lorsqu'il s'agit d'actes ou de travaux portant sur une superficie de planchers de plus de 1000 m2, les mentions reprises sur l'affiche doivent, en outre, être reproduites en grands caractères sur un panneau d'au moins 4 m2.



Trottoir :

1. - remanier le trottoir à la fin des travaux ;

2. - établir un trottoir en dalles de béton de 30 x 30 x 6, sur fondation de sable stabilisé de 10 cm d'épaisseur (voir croquis au verso) ;

3. - renouveler les entrées de garage au moyen de pavés de béton (klinker 22 x 10 x 7) sur un lit de sable stabilisé, -aucun ravalement ne peut être exécuté à cet endroit- (voir croquis au verso) ;

4. - redresser les bordures ;

5. - poser des nouvelles bordures (voir croquis au verso) ;

6. - remettre en état les abords (asphaltage, pavage, etc...) ;

7. - prendre obligatoirement contact avec le Service communal des Travaux publics 627.27.50 , 48 heures avant la date d'exécution des travaux.

---

Voetpad :

1. - het voetpad herstellen op het einde der werken ;

2. - een voetpad aanleggen in betontegels 30 x 30 x 6 op een laag gestabiliseerd zand van 10 cm dikte (zie schets op achterzijde) ;

3. - de toegangen tot de garage vernieuwen met betonklinkers 22 x 10 x 7 op een laag gestabiliseerd zand -geen enkele inzinking mag op die plaats aangebracht worden- (zie schets op achterzijde) ;

4. - de boordstenen herplaatsen ;

5. - nieuwe boordstenen plaatsen (zie schets op achterzijde) ;

6. - de omgeving herstellen (asfaltering, bestrating, enz...) ;

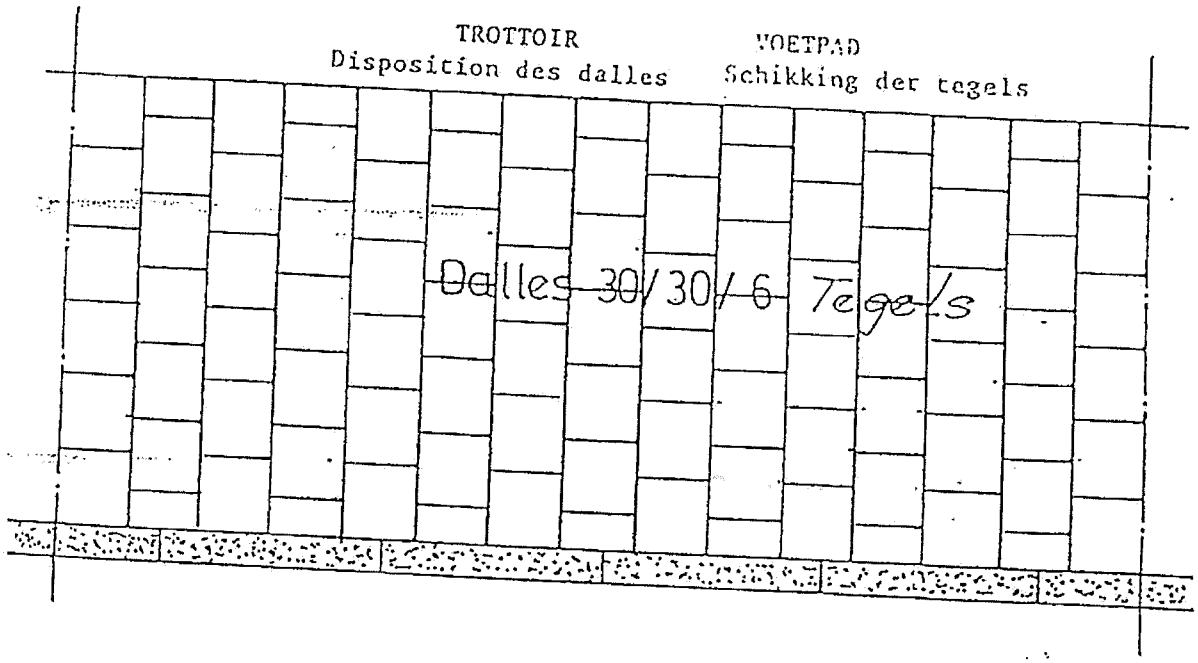
7. - verplicht contact opnemen met de gemeentelijke dienst der Openbare Werken 627.27.50 48 uur voor de aanvang der uitvoeringswerken.

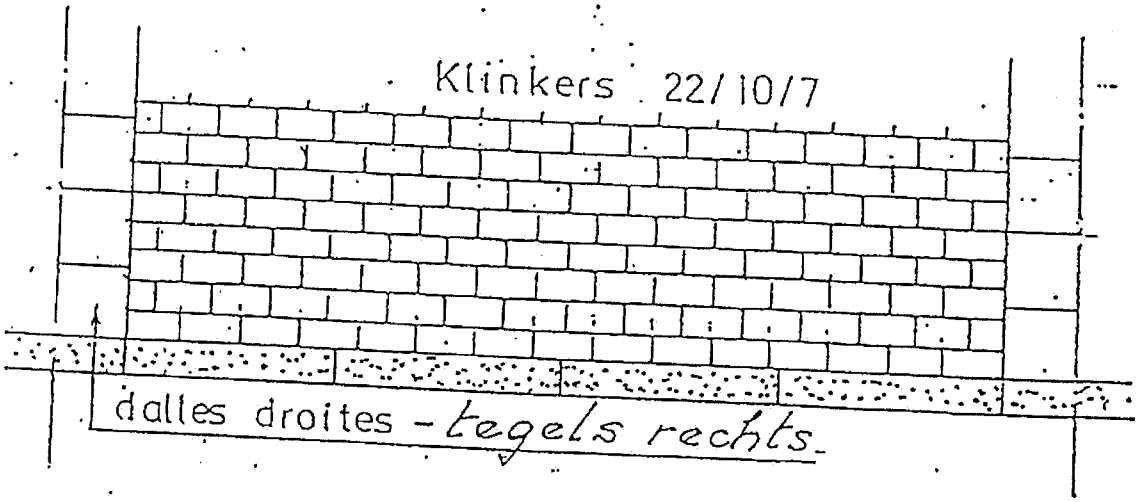
---

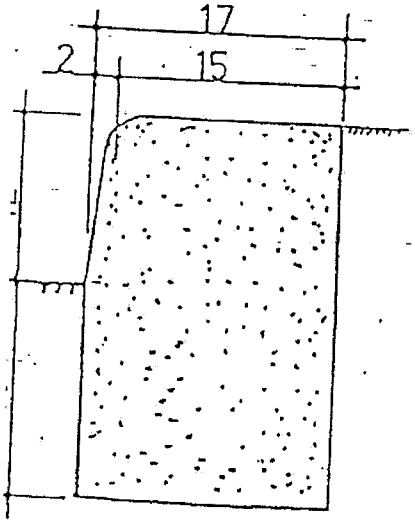
Plans et gabarits - Plannen en gabarieten.

TROTTOIR
Disposition des dalles

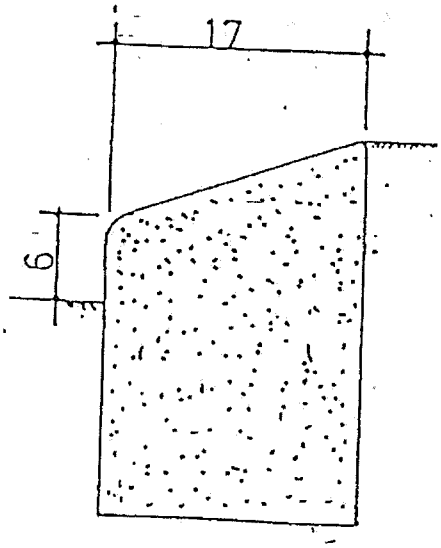
VOETPAD
Schikking der tegels



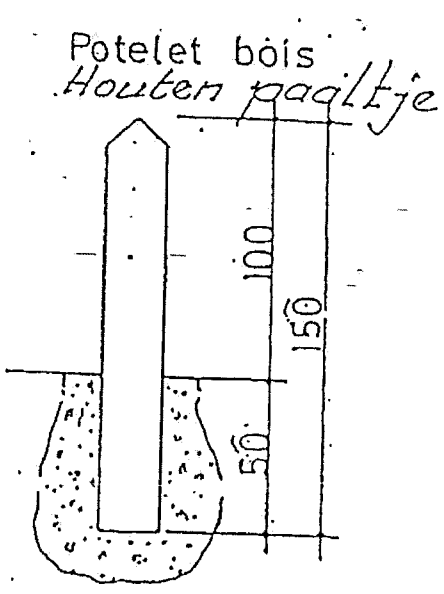




bordures ordinaires
gewone boordstenen




bordures ordinaires avec
ravalement pour entrées de garage
gewone boordstenen met inzinking



FORMULAIRE 001

**REGION DE BRUXELLES-CAPITALE**
**COMMUNE D'ETTERBEEK**

Réf. A.A.T.L. : 05/afd/123312-01
Nos références : U99/CM DOSSIER n° 5867
Annexe(s) : / plan(s).

# PERMIS D'URBANISME

LE COLLEGE DES BOURGMESTRE ET ECHEVINS,

Vu la demande introduite par **Monsieur Philippe PIRE,** avenue de la Chasse, 130 à 1040 ETTERBEEK relative à un bien sis **rue A. Gautier, 116** , tendant à changer l'affectation d'un appartement en cabinet de kinésithérapie.

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 de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 6 juillet 1992 relatif à l'instruction des demandes de permis d'urbanisme et de certificat d'urbanisme;

Vu l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 3 juillet 1992 relatif aux enquêtes publiques et aux mesures particulières de publicité;

Vu l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 29 juin 1992 relatif aux commissions de concertation;

Attendu qu'il n'existe pas, pour le territoire où se situe le bien, de plan particulier d'affectation du sol en vigueur;

Vu les règlements régionaux d'urbanisme;

Vu les règlements communaux d'urbanisme;

Attendu que le dispositif de l'avis conforme émis par le fonctionnaire délégué est libellé comme suit :
Considérant que la demande se situe en zone d'habitation au plan de secteur et en zone d'habitation avec intérieur d'îlot à améliorer et le long d'un espace structurant au projet de PRAS ;
Considérant que la demande vis à transformer un appartement de 79 m² en cabinet de kinésithérapie ;
Considérant qu'il s'agit d'un équipement d'intérêt collectif ;
Considérant que le demandeur s'engage à remettre à usage de logement la partie de sa maison actuellement utilisée comme cabinet de kinésithérapie ;
Avis favorable ;
Références du dossier : 05/afd/123312-01.

**ARRETE :**

Article 1. Le permis est délivré à Monsieur Philippe PIRE, pour les motifs suivants (1) :
Attendu que la demande est conforme au plan de secteur et au projet de plan régional d'affectation du sol ;
Considérant l'accord de principe favorable délivré en séance du 21 janvier 1999 ;
Considérant qu'il s'agit d'un appartement de 79m², situé au rez-de-chaussée de l'immeuble ;
Considérant que le demandeur occupe actuellement une partie de son immeuble unifamilial, 130, avenue de la Chasse pour l'exercice de sa profession ;
Considérant qu'il s'agit d'une famille composée de 6 personnes (parents + enfants) ;
Considérant que le demandeur s'engage à remettre à usage de logement la partie de sa maison actuellement utilisée comme cabinet de kinésithérapie ;

Article 2. Le titulaire du permis devra :
1/ respecter les conditions prescrites par l'avis conforme reproduit ci-dessus du fonctionnaire délégué;
2/ respecter les conditions suivantes imposées par le Collège des Bourgmestre et Echevins :
3/ respecter les prescriptions imposées par les règlements régionaux et communaux notamment :
- en matière de trottoirs, se conformer aux prescriptions du service des Travaux Publics ci-annexées ;
- consigner et payer au Receveur communal, dans les délais fixés, les sommes et taxes dues en application des règlements en vigueur;
- demander, le cas échéant, l'autorisation d'occuper la voie publique;
- intervenait avant la péremption du permis;

- égouts : placer obligatoirement à l'entrée de la propriété, un siphon disconnecteur de la canalisation ;

4/ respecter les indications particulières reprises dans l'annexe 1 du présent arrêté;

5/ prescriptions relatives au raccordement des immeubles au réseau BELGACOM :

a) concernant le raccordement d'un immeuble à appartements : se conformer aux spécifications RN 135-A,

b) concernant le raccordement des maisons unifamiliales et immeubles de dix logements maximum : se conformer aux spécifications RN 135-H,

c) concernant le raccordement d'immeuble à bureaux : se conformer aux spécifications RN 135-B.

6/ prescriptions relatives au financement du réseau de distribution d'eau :

Toutes les extensions, modifications, renforcements ou bouclages de réseau sont à charge des demandeurs et à fonds perdu. Les extensions sont toujours réalisées jusqu'à la limite ultime de la parcelle à alimenter, à front de la voirie concernée. Tous les branchements sont du type « court côté ». Toutefois, le coût de l'aménagement du réseau existant ou de son extension jusqu'à une habitation unifamiliale de maximum 300 m² habitables est pris en charge par l'I.B.D.E..

Article 3.(A n'utiliser que dans les cas définis à l'article 88 de l'ordonnance du 29 août 1991)

Article 4. Notification du présent arrêté est faite le même jour au demandeur et au fonctionnaire délégué aux fins de l'exercice éventuel par celui-ci de son droit de suspension.

Article 5. Le titulaire du permis avertit, par lettre recommandée, le Collège des Bourgmestre et Echevins et le fonctionnaire délégué du commencement des travaux ou des actes du permis, au moins huit jours avant d'entamer ces travaux ou ces actes.

Article 6. Le présent permis ne dispense pas de l'obligation de solliciter les autorisations ou permis imposés par d'autres dispositions légales ou réglementaires.

Le 16 juillet 1999

Par le Collège :

Par ordonnance :
Le Secrétaire communal f.f.,

Anne Marie VANDENBRUL.

Le Bourgmestre,

Vincent DE WOLF.

Notification au fonctionnaire délégué de l'Administration de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire du Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale.

Le 31 AOUT 1999

Par le Collège :

Par ordonnance :
Le Secrétaire communal f.f.,

Anne Marie VANDENBRUL.

Le Bourgmestre,

Vincent DE WOLF.

(1) Outre les motifs en relation avec le bon aménagement, le Collège des Bourgmestre et Echevins vise, le cas échéant, la conformité du projet avec les plans ou les projets de plan en vigueur et explicite sa décision au regard des observations et réclamations éventuelles.

ANNEXE 1 AU PERMIS D'URBANISME

Indications particulières à respecter pour la mise en oeuvre du permis

Conformément aux dispositions de l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale, pris en exécution de l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification de l'urbanisme, le détenteur d'un permis d'urbanisme est tenu :

de compléter et d'afficher sur le bien faisant l'objet du permis, l'avis ci-joint, huit jours au moins avant l'ouverture du chantier ou avant de poser les actes pour lesquels le permis a été obtenu et ce pendant toute la durée de ce chantier ou tout au long de l'accomplissement de ces actes.

L'affiche est disposée de façon à pouvoir être lue aisément, à la limite du bien et de la voie publique contiguë, parallèlement à celle-ci et à une hauteur de 1,50 mètre, au besoin sur une palissade ou sur un panneau sur piquet. Elle est maintenue en parfait état de visibilité et de lisibilité durant toute la durée de l'affichage.

Lorsqu'il s'agit d'actes ou de travaux portant sur une superficie de planchers de plus de 1000 m2, les mentions reprises sur l'affiche doivent, en outre, être reproduites en grands caractères sur un panneau d'au moins 4 m2.

FORMULAIRE 001

**REGION DE BRUXELLES-CAPITALE**
**COMMUNE D'ETTERBEEK**

Réf. A.A.T.L. : 05/afd/127665
Nos références : U2000/MHe DOSSIER n° 6004
Annexe(s) : 1 plan(s).

# PERMIS D'URBANISME

LE COLLEGE DES BOURGMESTRE ET ECHEVINS,

Vu la demande introduite par **Madame Dimitra ANDRIKOPOULOU**, avenue d'Oppem, 59 à 1950 KRAAINEM, relative à un bien sis **rue antoine Gautier, 116** , tendant à changer l'affectation d'un appartement en cabinet médical.

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 ;

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 10 juillet 1997 ;

Vu l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 29 juin 1992 relatif aux commissions de concertation ;

Attendu qu'il n'existe pas, pour le territoire où se situe le bien, de plan particulier d'affectation du sol en vigueur ;

Attendu qu'il n'existe pas, pour le territoire où se situe le bien, de permis de lotir non périmé ;

Attendu que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité du 2 février 2000 au 16 février 2000 et qu'aucune réclamation n'a été introduite ; que le Collège en a délibéré ;

Vu l'avis de la Commission de concertation du 22 février 2000 ;

Vu les règlements régionaux d'urbanisme ;

Vu les règlements communaux d'urbanisme ;

Attendu que le dispositif de l'avis conforme émis par le fonctionnaire délégué est libellé comme suit :
Considérant que le bien se situe en zone d'habitation du plan de secteur tel qu'amendé par le plan régional de développement approuvé le 3 mars 1995 (périmètre de protection accrue du logement) ;
Considérant qu'il s'agit de changer l'affectation d'un appartement en cabinet médical au rez-de-chaussée d'un immeuble résidentiel ;
Considérant que la modification totale d'un logement peut être envisagée lorsqu'il s'agit de permettre l'activité d'une profession libérale exercée de manière isolée, sans toutefois porter atteinte à la fonction principale de l'immeuble ;
Considérant qu'il s'agit d'un cabinet médical répondant à la notion d'équipement d'intérêt collectif ;
Considérant qu'il s'agit d'un appartement à une chambre dont la superficie, cuisine et salle de bain non comprises, atteint à peine 30m² ;
Considérant que l'enquête publique n'a donné lieu à aucune observation :
Avis favorable

**ARRETE :**

Article 1. Le permis est délivré à **Madame Dimitra ANDRIKOPOULOU**, pour les motifs suivants (1) :

Considérant que le bien est situé dans les limites du plan de secteur tel qu'abrogé par le Plan Régional de Développement, en zone d'habitation comprise dans un périmètre de protection accrue du logement ;
Considérant que ce plan autorise la modification totale d'un logement lorsqu'il s'agit de permettre l'activité d'une profession libérale exercée de manière isolée, sans toutefois porter atteinte à la fonction principale de l'immeuble ;
Considérant qu'il s'agit d'un cabinet médical répondant à la notion d'équipement d'intérêt collectif ;
Considérant qu'il s'agit d'un appartement à une chambre dont la superficie, cuisine et salle de bain non comprises, atteint à peine 30 m² ;
Considérant que l'enquête publique n'a donné lieu à aucune observation ;
Considérant l'avis de la Commission de concertation en sa séance du 22 février 2000 ;
Considérant l'accord de principe du Collège des Bourgmestre et Echevins du 22 janvier 1999 ;

Article 2. Le titulaire du permis devra :

1/ respecter les conditions prescrites par l'avis conforme reproduit ci-dessus du fonctionnaire délégué ;
2/ respecter les conditions suivantes imposées par le Collège des Bourgmestre et Echevins :

- **se conformer aux conditions du Service Incendie de la Région de Bruxelles-Capitale ci-annexées.**
  Dès l'achèvement des travaux et avant toute occupation des lieux, le demandeur sera tenu de solliciter une visite de contrôle du Service Incendie afin d'obtenir la délivrance d'une attestation de conformité sous la signature de l'officier-chef de service ou de son délégué (Titre XIII-art.55 du Règlement général de la bâtisse de l'Agglomération de Bruxelles).

3/ respecter les prescriptions imposées par les règlements régionaux et communaux notamment :
- en matière de trottoirs, se conformer aux prescriptions du service des Travaux Publics ci-annexées ;
- consigner et payer au Receveur communal, dans les délais fixés, les sommes et taxes dues en application des règlements en vigueur;
- demander, le cas échéant, l'autorisation d'occuper la voie publique;
- introduire, le cas échéant, une demande séparée pour les enseignes non indiquées au plan ;
- retirer les enseignes et autres dispositions dès la cessation de l'activité même si celle-ci intervenait avant la péremption du permis ;

4/ respecter les indications particulières reprises dans l'annexe 1 du présent arrêté;

5/ prescriptions relatives au raccordement des immeubles au réseau BELGACOM :
a) concernant le raccordement d'un immeuble à appartements : se conformer aux spécifications RN 135-A,
b) concernant le raccordement des maisons unifamiliales et immeubles de dix logements maximum : se conformer aux spécifications RN 135-H,
c) concernant le raccordement d'immeuble à bureaux : se conformer aux spécifications RN 135-B.

6/ prescriptions relatives au financement du réseau de distribution d'eau :
Toutes les extensions, modifications, renforcements ou bouclages de réseau sont à charge des demandeurs et à fonds perdu. Les extensions sont toujours réalisées jusqu'à la limite ultime de la parcelle à alimenter, à front de la voirie concernée. Tous les branchements sont du type « court côté ». Toutefois, le coût de l'aménagement du réseau existant ou de son extension jusqu'à une habitation unifamiliale de maximum 300 m² habitables est pris en charge par l'I.B.D.E..

Article 3.(A n'utiliser que dans les cas définis à l'article 88 de l'ordonnance du 29 août 1991)

Article 4. Notification du présent arrêté est faite le même jour au demandeur et au fonctionnaire délégué aux fins de l'exercice éventuel par celui-ci de son droit de suspension.

Article 5. Le titulaire du permis avertit, par lettre recommandée, le Collège des Bourgmestre et Echevins et le fonctionnaire délégué du commencement des travaux ou des actes du permis, au moins huit jours avant d'entamer ces travaux ou ces actes.

Article 6. Le présent permis ne dispense pas de l'obligation de solliciter les autorisations ou permis imposés par d'autres dispositions légales ou réglementaires.

Le 27 avril 2000.

Par le Collège :

Par ordonnance :
Le Secrétaire communal,

Christian DEBATY.

Le Bourgmestre,

Vincent DE WOLF.

Notification au fonctionnaire délégué de l'Administration de l'Aménagement du Territoire et du Logement du Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale.

Le 09 MAI 2000

Par le Collège :

Par ordonnance :
Le Secrétaire communal,

Christian DEBATY.

Le Bourgmestre,

Vincent DE WOLF.

(1) Outre les motifs en relation avec le bon aménagement, le Collège des Bourgmestre et Echevins vise, le cas échéant, la conformité du projet avec les plans ou les projets de plan en vigueur et explicite sa décision au regard des observations et réclamations éventuelles.

- en matière de trottoirs, se conformer aux prescriptions du service des Travaux Publics ci-annexées ;
- consigner et payer au Receveur communal, dans les délais fixés, les sommes et taxes dues en application des règlements en vigueur;
- demander, le cas échéant, l'autorisation d'occuper la voie publique (voir formulaire ci-annexé) ;
- introduire, le cas échéant, une demande séparée pour les enseignes non indiquées au plan ;
- retirer les enseignes et autres dispositions dès la cessation de l'activité même si celle-ci intervenait avant la péremption du permis ;
- égouts : voir formulaire de demande de raccordement (IBrA) ci-annexé ;

4/ respecter les indications particulières reprises dans l'annexe 1 du présent arrêté;

5/ prescriptions relatives au raccordement des immeubles au réseau BELGACOM :

a) concernant le raccordement d'un immeuble à appartements : se conformer aux spécifications RN 135-A,

b) concernant le raccordement des maisons unifamiliales et immeubles de dix logements maximum : se conformer aux spécifications RN 135-H,

c) concernant le raccordement d'immeuble à bureaux : se conformer aux spécifications RN 135-B.

6/ prescriptions relatives au financement du réseau de distribution d'eau :

Toutes les extensions, modifications, renforcements ou bouclages de réseau sont à charge des demandeurs et à fonds perdu. Les extensions sont toujours réalisées jusqu'à la limite ultime de la parcelle à alimenter, à front de la voirie concernée. Tous les branchements sont du type « court côté ». Toutefois, le coût de l'aménagement du réseau existant ou de son extension jusqu'à une habitation unifamiliale de maximum 300 m² habitables est pris en charge par l'I.B.D.E, lors d'un nouveau raccordement, l'I.B.D.E. impose le placement d'un compteur par logement.

Article 3.(A n'utiliser que dans les cas définis à l'article 88 de l'ordonnance du 29 août 1991)

Article 4. Notification du présent arrêté est faite le même jour au demandeur et au fonctionnaire délégué aux fins de l'exercice éventuel par celui-ci de son droit de suspension.

Article 5. Le titulaire du permis avertit, par lettre recommandée, le Collège des Bourgmestre et Echevins et le fonctionnaire délégué du commencement des travaux ou des actes du permis, au moins huit jours avant d'entamer ces travaux ou ces actes.

Article 6. Le présent permis ne dispense pas de l'obligation de solliciter les autorisations ou permis imposés par d'autres dispositions légales ou réglementaires.

Le 15 avril 2004.
Par le Collège :

Par ordonnance :
Le Secrétaire communal,

Christian DEBATY.

Pour le Bourgmestre,
Par délégation,

Didier van EYLL.
Echevin de l'Urbanisme.

Notification au fonctionnaire délégué de l'Administration de l'Aménagement du Territoire et du Logement du Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale.

Le 06 MAI 2004
Par le Collège :

Par ordonnance :
Le Secrétaire communal,

Christian DEBATY.

Pour le Bourgmestre,
Par délégation,

Didier van EYLL.
Echevin de l'Urbanisme.

(1) Outre les motifs en relation avec le bon aménagement, le Collège des Bourgmestre et Echevins vise, le cas échéant, la conformité du projet avec les plans ou les projets de plan en vigueur et explicite sa décision au regard des observations et réclamations éventuelles.

ANNEXE 1 AU PERMIS D'URBANISME

Indications particulières à respecter pour la mise en œuvre du permis

Conformément aux dispositions de l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale, pris en exécution de l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification de l'urbanisme, le détenteur d'un permis d'urbanisme est tenu :

de compléter et d'afficher sur le bien faisant l'objet du permis, l'avis ci-joint, huit jours au moins avant l'ouverture du chantier ou avant de poser les actes pour lesquels le permis a été obtenu et ce pendant toute la durée de ce chantier ou tout au long de l'accomplissement de ces actes.

L'affiche est disposée de façon à pouvoir être lue aisément, à la limite du bien et de la voie publique contiguë, parallèlement à celle-ci et à une hauteur de 1,50 mètre, au besoin sur une palissade ou sur un panneau sur piquet. Elle est maintenue en parfait état de visibilité et de lisibilité durant toute la durée de l'affichage.

Lorsqu'il s'agit d'actes ou de travaux portant sur une superficie de planchers de plus de 1000 m2, les mentions reprises sur l'affiche doivent, en outre, être reproduites en grands caractères sur un panneau d'au moins 4 m2.

FORMULAIRE OO2

**REGION DE BRUXELLES-CAPITALE**
**COMMUNE D'ETTERBEEK**

**Réf.** A.A.T.L. : **PU/649504**
Nos références : DOSSIER n° 10359
Annexe(s) : 25 plan(s).

# PERMIS D'URBANISME

LE COLLEGE DES BOURGMESTRE ET ECHEVINS,

Vu la demande introduite par **S.P.R.L. MGS Monsieur Stéphane MEGANCK**, Chaussée de la Hulpe 150 à **1170 Bruxelles** relative à un bien sis **Place des Acacias 17, AvenuedelaChasse 88-90, RueAntoineGautier 116 ,** tendant à régulariser le nombre de logements présents dans l'immeuble et la disposition des communs;

Attendu que l'accusé de réception de cette demande porte la date du 8/07/2019 ;

Vu le Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire (COBAT) entré en vigueur le 5 juin 2004 ;

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 certificats d'urbanisme et de certificat d'urbanisme en vue de lotir ;

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 10 juillet 1997 ;

Vu l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 29 juin 1992 relatif aux commissions de concertation ;

Attendu qu'il n'existe pas, pour le territoire où se situe le bien, de plan particulier d'affectation du sol en vigueur ;

Attendu qu'il n'existe pas, pour le territoire où se situe le bien, de permis de lotir non périmé ;

Vu les règlements régionaux d'urbanisme ;
Vu les règlements communaux d'urbanisme ;

Attendu que les actes ou travaux faisant l'objet de la demande, étant de minime importance, ne requièrent pas l'avis préalable du fonctionnaire délégué selon les dispositions de l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale pris en exécution de l'article 98 § 2 du COBAT ;

## ARRETE :

**Article 1**. Le permis est délivré à **S.P.R.L.MGSMonsieur Stéphane MEGANCK** pour les motifs suivants ([1]):

1. Considérant que la demande est située au PRAS en zone d'habitation et en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement (Zichée);

2. Considérant que la demande vise à régulariser le nombre de logements présents dans l'immeuble et la disposition des communs;

3. Considérant qu'en situation de droit, il s'agit d'un immeuble à appartements de gabarit R + 5 étages + 2 étages en toiture à versants, comportant 92 appartements répartis comme suit ;

---

([1]) Outre les motifs en relation avec le bon aménagement, le Collège des Bourgmestre et Echevins vise, le cas échéant, la conformité du projet avec les plans ou les projets de plan en vigueur et explicite sa décision au regard des observations et réclamations éventuelles.

- 15 studios
- 25 appartements 1 chambre
- 50 appartements 2 chambres
- 2 appartements 3 chambres

4. Considérant que la demande vise à régulariser le nombre et le type d'appartements dans l'immeuble; Considérant que dans les faits l'immeuble comporte 97 logements répartis comme suit:

- 20 studios
- 20 appartements 1 chambre
- 39 appartements 2 chambres
- 18 appartements 3 chambres

5. Considérant que ces modifications ne concernent que 3 appartements du 7e étage ; que le reste de l'immeuble est inchangé ;
6. Considérant que les logements modifiés sont conformes aux prescriptions du RRU;
7. Considérant que les espaces communs et les cheminements d'évacuation ne sont pas modifiés;
8. Considérant qu'il n'y a aucune modification de volume, de surface ou de la façade avant;
9. Considérant que la demande est dispensée de l'avis du Fonctionnaire Délégu ;

**Article 2**. Le titulaire du permis devra :

1/ respecter les conditions suivantes imposées par le Collège des Bourgmestre et Echevins :
- **se conformer aux conditions du Service Incendie de la Région de Bruxelles-Capitale ci-annexées.**

  **Dès achèvement des actes et travaux soumis à permis d'urbanisme et avant toute occupation, le Service d'incendie et d'aide médicale urgente procède à une visite de contrôle sanctionnée par une attestation de (non-) conformité, à moins qu'il s'agisse d'actes et travaux qui en sont dispensés par le Gouvernement. (art. 193 du COBAT).**

2/ respecter les prescriptions imposées par les règlements régionaux et communaux notamment :
- en matière de trottoirs, se conformer aux prescriptions du service des Travaux Publics ci-annexées ;
- consigner et payer au Receveur communal, dans les délais fixés, les sommes et taxes dues en application des règlements en vigueur ;
- demander, le cas échéant, l'autorisation d'occuper la voie publique (voir formulaire ci-annexé) ;
- égouts : voir formulaire de demande de raccordement (IBrA) ci-annexé ;

3/ respecter les indications particulières reprises dans l'annexe 1 du présent arrêté ;

4/ respecter les prescriptions relatives au raccordement des immeubles au réseau BELGACOM :
a) concernant le raccordement d'un immeuble à appartements : se conformer aux spécifications RN 135-A,
b) concernant le raccordement des maisons unifamiliales et immeubles de dix logements maximum : se conformer aux spécifications RN 135-H,
c) concernant le raccordement d'immeuble à bureaux : se conformer aux spécifications RN 135-B.

5/ respecter les prescriptions relatives au financement du réseau de distribution d'eau :
Toutes les extensions, modifications, renforcements ou bouclages de réseau sont à charge des demandeurs et à fonds perdu. Les extensions sont toujours réalisées jusqu'à la limite ultime de la parcelle à alimenter, à front de la voirie concernée. Tous les branchements sont du type «court-côté ».

**Article 3**. *(A n'utiliser que dans les cas définis à l'article 102 du COBAT)*

~~Les travaux ou actes permis ne peuvent être maintenus au delà du ..... conformément à l'Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale relatif aux demandes de permis d'urbanisme à durée limitée.~~

~~Par conséquent, au terme du délai de validité précité du permis, le Collège des Bourgmestre et Echevins ou, en cas d'abstention de celui-ci, le fonctionnaire délégué constate la remise en état des lieux.~~
~~Toutefois, les actes pour lesquels un permis à durée limitée a été obtenu peuvent faire l'objet d'un nouveau permis à durée limitée à introduire 5 mois avant la péremption du permis délivré.~~

**Article 4**. Notification du présent arrêté est faite le même jour au demandeur et au fonctionnaire délégué aux fins de l'exercice éventuel par celui-ci de son droit de suspension.

Le demandeur peut introduire un recours au Gouvernement dans les trente jours de la réception de la décision du collège des bourgmestre et échevins ou du fonctionnaire délégué ou, en cas d'absence de décision du fonctionnaire délégué, dans les trente jours à compter de l'expiration du délai visé à l'article 164, alinéa 5.

Ce recours est envoyé, par lettre recommandée à la poste, au Collège d'urbanisme qui en adresse copie au collège des bourgmestre et échevins et au Gouvernement dans les cinq jours de sa réception.

Article 170 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire

Dans les trente jours de sa notification, le collège des bourgmestre et échevins peut introduire un recours au Gouvernement contre le permis délivré par le fonctionnaire délégué sur la base de l'article 164, lorsque cette décision consacre une dérogation visée à l'article 155, § 2, alinéa 1er en l'absence de proposition motivée du collège.

Ce recours, de même que le délai pour le former, est suspensif. Il est adressé, en même temps, par lettre recommandée au Collège d'urbanisme, au demandeur et au fonctionnaire délégué.

Article 171 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire

§ 1er. Le Collège d'urbanisme remet son avis au Gouvernement dans les soixante jours de l'envoi du recours.

Le Collège en adresse simultanément copie aux parties.

A défaut d'avis émis dans ce délai, la procédure est poursuivie sans qu'il doive être tenu compte d'un avis émis hors délai.

§ 2. Le délai visé au paragraphe 1er est prolongé :

1° de trente jours lorsque l'instruction du dossier nécessite que la demande soit soumise aux mesures particulières de publicité ou à l'avis d'administrations ou d'instances;

2° de soixante jours lorsque l'instruction du dossier nécessite que la demande soit soumise aux mesures particulières de publicité et à l'avis d'administrations ou d'instances;

Dans les hypothèses visées à l'alinéa 1er, 1° et 2°, le Collège d'urbanisme informe les parties et le Gouvernement des mesures sollicitées et de la durée de la prolongation des délais.

§ 3. A leur demande, le Collège d'urbanisme procède à l'audition des parties.

La demande d'audition est formulée dans le recours ou, lorsqu'elle est formée par l'autorité qui a délivré l'acte attaqué, dans les cinq jours de la réception de la copie du recours.

Lorsqu'une partie demande à être entendue, les autres parties sont également invitées à comparaître.

Dans ce cas, le délai visé au paragraphe 1er est prolongé de quinze jours.

Le Gouvernement ou son représentant peut assister à l'audition.

§ 4. Le Gouvernement peut arrêter les modalités et délais d'échange des arguments écrits des parties.

Article 172 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire

Le Gouvernement notifie sa décision aux parties dans les trente jours de l'envoi de l'avis du Collège d'urbanisme ou, à défaut d'avis, de l'expiration du délai d'avis.

Article 173 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire

A défaut de notification de la décision dans le délai prévu à l'article 172, chacune des parties peut, par lettre recommandée, adresser un rappel au Gouvernement.

Lorsque le collège des bourgmestre et échevins ou le fonctionnaire délégué mettent le Gouvernement en demeure, ils en adressent simultanément copie au demandeur en permis. A défaut, la lettre de rappel ne porte pas d'effets.

Si, à l'expiration d'un nouveau délai de trente jours à compter de l'envoi du rappel, le Gouvernement n'a pas envoyé sa décision aux parties, l'avis du Collège d'urbanisme tient lieu de décision. A défaut d'avis du Collège d'urbanisme, la décision qui a fait l'objet du recours est confirmée. Dans le cas visé à l'article 164, alinéa 5, le permis est réputé refusé.

Article 173/1 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire

Préalablement à la décision du Gouvernement, le demandeur peut produire des plans modificatifs ainsi que, le cas échéant, un complément au rapport d'incidence, lorsque ces plans modificatifs n'affectent pas l'objet du projet, sont accessoires et visent à répondre aux objections suscitées par le projet initial ou lorsqu'ils visent à supprimer les dérogations visées aux articles 153, § 2, et 155, § 2 qu'impliquait le projet initial. Le permis est délivré sans que le projet modifié ne soit soumis aux actes d'instruction déjà réalisés.

Article 174 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire

Le Gouvernement peut délivrer le permis, assortir le permis de conditions destinées à sauvegarder le bon aménagement des lieux ou refuser le permis.

Il peut également consentir les dérogations visées à l'article 153, § 2, et celles qui sont visées à l'article 155, § 2, sans devoir, dans le second cas, être saisi d'une proposition en ce sens du collège des bourgmestre et échevins.

Les décisions du Gouvernement sont motivées. Les décisions du Gouvernement sont spécialement motivées si elles s'écartent de l'avis émis par le Collège d'urbanisme.

Adresse :

**COLLEGE D'URBANISME**
**Centre des Communications du Nord**
**Rue du Progrès, 80**
**1035 BRUXELLES**

## IMPORTANT

Dès l'obtention du permis d'urbanisme, posez-vous les questions suivantes (si ce n'est déjà fait): *Ai-je besoin d'un permis d'environnement? de désamiantage? de chantier?*

## Permis d'environnement

Vérifiez si votre projet urbanistique concerne des installations classées au sens de l'Ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement, tels que parkings de 10 emplacements ou plus, installations de chauffage, de refroidissement, de ventilation, etc.
La liste des installations classées est disponible sur www.environnement.brussels>le permis d'environnement>le guide administratif>les installations classées.
Le formulaire de demande de permis peut être obtenu sur simple demande à PE@etterbeek.be
Délai de traitement si le dossier est complet: max 60 jours (permis classe 2)

## Chantier : permis de désamiantage, permis de chantier, RRU

- **En cas de chantier de démolition ou transformation d'une surface brute de plus de 500m² (d'un bien dont la construction avait été autorisée par un permis d'urbanisme octroyé avant le 01/10/1998) et/ou en cas de chantier de plus de 50kW de force motrice**

➢ L'introduction d'une déclaration préalable de classe 3 auprès de l'administration communale est obligatoire. Le formulaire est disponible sur www.etterbeek.be>E-guichet>Documents du service Aménagement du Territoire.
La déclaration devra notamment être accompagnée du plan de chantier, planning, proposition d'itinéraire du charroi lourd, projet de toute-boîte aux riverains, etc.
Lorsque le chantier concerne une démolition ou transformation d'un bien construit avant le 01/10/1998, la déclaration doit obligatoirement être accompagnée d'un inventaire amiante.
Si le dossier est complet, le permis de chantier (accusé complet accompagné de conditions d'exploiter) sera délivré.
Délai de traitement si le dossier est complet: max 20 jours

➢ Selon le type et la quantité des matériaux amiantés présents (repris dans l'inventaire amiante), l'introduction d'une déclaration ou d'une demande de permis de désamiantage auprès de Bruxelles Environnement peut être obligatoire. Le récapitulatif des types de travaux soumis à permis, les formulaires et le modèle conforme de l'inventaire sont disponibles sur www.environnement.brussels/amiante.
Dès que des travaux sont susceptibles d'endommager des matériaux amiantés, ceux-ci doivent obligatoirement être enlevés avant les travaux*.
Délai de traitement si le dossier est complet: max 55 jours (permis classe 1B), max 20 jours (déclaration 1C). Il est conseillé d'introduire la demande au plus tard 2 mois avant le début de chantier.

*Les travaux de désamiantage à haut risque de libérer des fibres d'amiante dans l'air doivent être exécutés par des entreprises agréés en la matière. Vous pouvez consulter la liste sur le site http://www.emploi.belgique.be du SPF Emploi, travail et Concertation social > Modules > Agréments - Notifications > **Amiante: entreprises agréées pour des travaux de démolition et retrait d'amiante**

- **Dans tous les cas :**

Les chantiers en Région de Bruxelles-Capitale sont soumis au titre III du Règlement Régional d'Urbanisme (RRU). Le travail sur le chantier, en ce compris les livraisons et le démarrage du chantier est *interdit les samedis, dimanches et jours fériés*. Il n'est **autorisé que du lundi au vendredi de 07h00 à 19h00**, et de 08H00 à 16H00 pour les activités particulièrement bruyantes.

## Résumé

**Le chantier ne pourra en aucun cas être entamé avant l'obtention le cas échéant du permis d'environnement, du permis de désamiantage et du permis de chantier, et devra respecter les horaires imposés par le RRU**

## Contacts

Division Autorisations de **Bruxelles Environnement** : 02/775.75.75 – permit@environnement.brussels
Division Environnement de la **Commune d'Etterbeek** : 02/627.2775 – pe@etterbeek.be

**Article 5**. Le titulaire du permis avertit, par lettre recommandée, le Collège des Bourgmestre et Echevins et le fonctionnaire délégué du commencement des travaux ou des actes permis, au moins huit jours avant d'entamer ces travaux ou ces actes.

**Article 6**. Le présent permis ne dispense pas de l'obligation de solliciter les autorisations ou permis imposés par d'autres dispositions légales ou réglementaires.

Le 18 juillet 2019
Par le Collège :

Par ordonnance :
Le Secrétaire communal f.f,

**Annick PETIT**

Pour le Bourgmestre,
Par délégation,

**Frank VAN BOCKSTAL.**
Echevin de l'Urbanisme
et des Autorisations Environnementales.

Notification au fonctionnaire délégué de l'Administration de l'Aménagement du Territoire et du Logement du Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale.

Le

Par le Collège :

Par ordonnance :
Le Secrétaire communal f.f,

**Annick PETIT.**

Pour le Bourgmestre,
Par délégation,

**Frank VAN BOCKSTAL.**
Echevin de l'Urbanisme
et des Autorisations Environnementales.

# ANNEXE 1 AU PERMIS D'URBANISME

## Indications particulières à respecter pour la mise en œuvre du permis

Conformément aux dispositions de l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 3 juillet 1992 relatif à l'affichage prescrit pour les actes et travaux autorisés en matière d'urbanisme, le détenteur d'un permis d'urbanisme est tenu :

*de compléter et d'afficher sur le bien faisant l'objet du permis, l'avis ci-joint, huit jours au moins avant l'ouverture du chantier ou avant de poser les actes pour lesquels le permis a été obtenu et ce pendant toute la durée de ce chantier ou tout au long de l'accomplissement de ces actes.*

L'affiche est disposée de façon à pouvoir être lue aisément, à la limite du bien et de la voie publique contiguë, parallèlement à celle-ci et à une hauteur de 1,50 mètre, au besoin sur une palissade ou sur un panneau sur piquet.
Elle est maintenue en parfait état de visibilité et de lisibilité durant toute la durée de l'affichage.

Lorsqu'il s'agit d'actes ou de travaux portant sur une superficie de planchers de plus de 1000 m2, les mentions reprises sur l'affiche doivent, en outre, être reproduites en grands caractères sur un panneau d'au moins 4 m2.

**Modification du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire (CoBAT)**
**Entrée en vigueur : 1er janvier 2010**

**Disposition transitoire** (article 120 de l'ordonnance du 14 mai 2009 modifiant l'ordonnance du 13 mai 2004 portant ratification du Code bruxellois de l'aménagement du territoire) :

*« Les demandes de permis ou de certificat et les recours dont la date de dépôt ou d'envoi est antérieure à la date d'entrée en vigueur de la présente ordonnance poursuivent leur instruction selon les dispositions procédurales en vigueur à cette date.*

*Toutefois, les recours introduits après l'entrée en vigueur de l'ordonnance contre une décision de l'autorité délivrante rendue avant l'entrée en vigueur de la présente ordonnance, sont traités conformément aux dispositions en vigueur au jour où la décision de l'autorité délivrante a été rendue.*

*Pour l'application de la présente disposition, les articles 126/1, 164/1 et 173/1 du Code, tels qu'insérés par la présente ordonnance, sont considérés comme des règles de fond d'application immédiate, y compris au bénéfice des requérants devant le Collège d'urbanisme dans le cadre de la procédure applicable avant l'entrée en vigueur de la présente ordonnance. »*

# CoBAT :

## *Exécution du permis*

Article 157 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire

Le permis délivré en application de l'article 153 est exécutoire si, dans les vingt jours à compter de sa notification, le fonctionnaire délégué n'a pas notifié au demandeur une décision motivée suspendant le permis.

Le délai visé à l'alinéa 1er prend cours à compter de la date de la levée de la suspension visée à l'article 101 §3.

Le permis doit reproduire le texte de l'alinéa premier.

Le permis délivré en application de l'article 155 est exécutoire si, dans les trente jours à compter de sa notification, le fonctionnaire délégué n'a pas notifié au demandeur une décision motivée suspendant le permis.

Le délai visé à l'alinéa 1er prend cours à compter de la date de la levée de la suspension visée à l'article 101 §3.

Le permis doit reproduire le texte de l'alinéa premier.

## *Suspension et annulation*

Article 160 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire

Dans le cas visé à l'article 153, § 1er, alinéa 3, le fonctionnaire délégué vérifie si la procédure a été régulière et son avis respecté.

Dans le cas visé à l'article 153, § 1er, alinéa 4, le fonctionnaire délégué vérifie si la procédure a été régulière.

Dans tous les cas, le fonctionnaire délégué vérifie en outre, le cas échéant, si les conditions de l'arrêté du Gouvernement de refus d'ouverture de procédure de classement portant sur le bien qui fait l'objet du permis ont été respectées.

Dans la négative, il suspend la décision du collège des bourgmestre et échevins et le notifie à celui-ci, au demandeur ainsi qu'à l'Administration, dans les vingt jours qui suivent la réception du permis.

L'Administration transmet une copie de la décision du fonctionnaire délégué au Collège d'urbanisme dans les cinq jours de sa réception.

Article 161 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire

§ 1er. Dans le cas visé à l'article 155, une expédition du permis est transmise avec le dossier au fonctionnaire délégué, qui vérifie si le permis est conforme au plan particulier d'affectation du sol ou au permis de lotir.

Le Gouvernement détermine les documents que le collège des bourgmestre et échevins joint à l'expédition de la décision délivrant le permis qu'il notifie au fonctionnaire délégué.

Le fonctionnaire délégué vérifie en outre la conformité du permis à la réglementation en vigueur et, le cas échéant, aux conditions de l'arrêté du Gouvernement de refus d'ouverture de procédure de classement portant sur le bien qui fait l'objet du permis.

L'Administration transmet une copie de la décision du fonctionnaire délégué au Collège d'urbanisme dans les cinq jours de sa réception.

En cas de non-conformité, le fonctionnaire délégué suspend la décision du collège des bourgmestre et échevins et le notifie à celui-ci, au demandeur ainsi qu'[1 à l'Administration]1, dans les trente jours qui suivent la réception du permis.

§ 2. Le fonctionnaire délégué suspend le permis qui, bien qu'il soit fondé sur un plan particulier d'affectation du sol ou un permis de lotir non périmé, est non conforme aux prescriptions d'un projet de plan régional d'affectation du sol entré en vigueur.

Le fonctionnaire délégué peut également suspendre le permis lorsqu'il estime que les travaux prévus dans ce permis ou dans le dossier annexé sont de nature à compromettre le bon aménagement des lieux, dès que le Gouvernement a décidé la modification du plan particulier d'affectation du sol ou l'établissement d'un plan particulier d'affectation du sol ayant pour effet de modifier ou d'annuler le permis de lotir.

Article 162 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire

Dans les soixante jours de la notification de la suspension visée aux articles 160 et 161, le Gouvernement, sur avis du Collège d'urbanisme, annule le permis s'il y a lieu et notifie sa décision simultanément au collège des bourgmestre et échevins et au demandeur.

Le collège des bourgmestre et échevins ou son délégué et le titulaire du permis ou son conseil, sont, à leur demande, entendus par le Collège d'urbanisme. La demande d'audition est adressée à l'Administration. Lorsqu'une partie demande à être entendue, l'autre partie et le fonctionnaire délégué sont invités à comparaître. A cette fin, l'Administration adresse aux parties et au Collège d'urbanisme une invitation à se présenter à l'audition

devant le Collège d'urbanisme qui renseigne la date et le lieu de celle-ci. L'Administration et le Gouvernement ou la personne qu'il délègue peuvent assister à l'audition devant le Collège d'urbanisme. Dans ce cas, le délai est prolongé de quinze jours.

A défaut de la notification de l'annulation dans les délais précités, la suspension est levée.

Le permis reproduit le texte des articles 160 et 161, et les alinéas premier et deuxième du présent article.

Le Gouvernement détermine les modalités d'exécution du présent article.

## ***Péremption et prorogation***

Article 101 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire

§ 1er.Le permis est périmé si, dans les deux années de sa délivrance, le bénéficiaire n'a pas entamé sa réalisation de façon significative ou, dans les cas visés à l'article 98, § 1er, 1°, 2° et 4°, s'il n'a pas commencé les travaux d'édification du gros œuvre ou encore s'il n'a pas, le cas échéant, mis en œuvre les charges imposées en application de l'article 100.

L'interruption des travaux pendant plus d'un an entraîne également la péremption du permis.

Le délai de péremption est suspendu de plein droit durant tout le temps de la procédure, de l'introduction de la requête à la notification de la décision finale, lorsqu'un recours en annulation a été introduit à l'encontre du permis devant le Conseil d'Etat. Si le bénéficiaire du permis contesté n'a pas la qualité de partie au procès, l'autorité qui a délivré le permis notifie au bénéficiaire la fin de période de suspension du délai de péremption.

La péremption du permis s'opère de plein droit.

§ 2.Toutefois, a la demande du bénéficiaire, le délai de deux ans visé au paragraphe 1er peut être prorogé pour une période d'un an.

La prorogation peut également être reconduite annuellement, chaque fois que le demandeur justifie qu'il n'a pu mettre en œuvre son permis par cas de force majeure.

La prorogation ou la reconduction est accordée par le collège des bourgmestre et échevins lorsque le permis a été délivré par ce dernier. Dans les autres cas, en ce compris celui visé à l'article 187, la prorogation ou la reconduction est accordée par le fonctionnaire délégué.

A défaut de décision de l'autorité compétente au terme du délai de deux ans, la prorogation ou la reconduction est réputée accordée.

La décision de refus de prorogation ou la reconduction du permis ne peut faire l'objet des recours visés aux articles 165, 169, 180 et 184.

§ 3.En cas de projet mixte au sens de l'article 124, § 2, le permis d'urbanisme est suspendu tant qu'un permis d'environnement définitif n'a pas été obtenu.

Le refus définitif de permis d'environnement emporte caducité de plein droit du permis d'urbanisme.

Pour l'application du présent Code, une décision est définitive lorsque tous les recours administratifs ouverts contre cette décision par le présent Code ou par l'ordonnance relative aux permis d'environnement, ou les délais pour les intenter sont épuisés.

Le délai de péremption visé au § 1er ne commence à courir qu'à partir de la délivrance du permis d'environnement au titulaire du permis d'urbanisme.

§ 4. Au cas où des actes ou travaux de dépollution du sol doivent être exécutés avant la mise en œuvre d'un permis d'urbanisme, celui-ci est suspendu de plein droit jusqu'à la constatation par l'Institut bruxellois pour la gestion de l'environnement de la bonne exécution de ces actes ou travaux préalables.

§ 5. Dans tous les cas où en application du présent Code, le permis d'urbanisme est suspendu, le délai de préemption est lui-même suspendu et ce, pour toute la durée de suspension du permis.

Article 3 de l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 3 juillet 1992 relatif à la péremption et à la prorogation des permis d'urbanisme.

La demande de prorogation est adressée, par envoi recommandé à la poste, au collège des bourgmestre et échevins qui a délivré le permis ou au fonctionnaire délégué lorsque le permis a été délivré par une autre autorité que le collège des bourgmestre et échevins.

## ***Publicité***

Article 194/2 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire

Un avis indiquant que le permis a été délivré doit être affiché sur le terrain par les soins du demandeur, soit, lorsqu'il s'agit de travaux, avant l'ouverture du chantier et pendant toute la durée de ce dernier, soit, dans les autres cas, dès les préparatifs de l'acte ou des actes et tout au long de l'accomplissement de ceux-ci.

Durant ce temps, le permis et le dossier annexé ou une copie de ces documents certifiée conforme par l'administration communale ou par le fonctionnaire délégué doit se trouver en permanence à la disposition des agents désignés à l'article 30, à l'endroit ou les travaux sont exécutés et le ou les actes sont accomplis.

Le titulaire du permis doit avertir par lettre recommandée le collège des bourgmestre et échevins et le fonctionnaire délégué du commencement des travaux ou des actes autorisés ainsi que de l'affichage visé à l'alinéa 1er, au moins huit jours avant d'entamer ces travaux.

Le Gouvernement détermine les modalités d'exécution du présent article.

## ***Modification du permis d'urbanisme***

Article 102/1 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire

Le titulaire d'un permis d'urbanisme peut solliciter la modification de ce permis aux conditions suivantes :

1° les modifications demandées ne peuvent pas porter sur des travaux déjà réalisés;

2° la modification ne porte que sur les droits issus du permis qui n'ont pas encore été mis en œuvre;

3° tous les recours administratifs ouverts à son encontre par le présent Code ou les délais pour les intenter sont épuisés.

§ 2. Les dispositions du chapitre Ier et III du présent titre sont applicables à la demande de modification du permis d'urbanisme.

§ 3. Lorsqu'elle accorde la modification du permis, l'autorité ne peut porter atteinte aux éléments du permis d'urbanisme qui ne sont pas modifiés par la demande.

§ 4. L'introduction d'une demande de modification n'emporte pas renonciation au bénéfice du permis d'urbanisme dont la modification est demandée.

La modification du permis d'urbanisme n'a aucun effet sur le délai de péremption du permis d'urbanisme dont la modification est demandée.

§ 5. Le Gouvernement arrête la composition obligatoire du dossier de modification du permis d'urbanisme.

## ***Recours au Gouvernement***

Article 169 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire

*Considérant que le projet vise également à intégrer dans une vitrine existante située à front de la rue Antoine Gautier, une nouvelle porte d'entrée indépendante pour cette partie du bâtiment ;*
*Considérant que les modifications des façades ne modifient pas l'aspect esthétique général de cet immeuble moderne ; que ces modifications n'entraînent aucun changement de gabarit, ni de surface construite ;*
*Considérant que les matériaux envisagés pour les nouveaux châssis ne sont pas précisés dans la demande.*
*Avis FAVORABLE sous réserve de respecter les conditions émises par le Collège des Bourgmestre et Echevins en sa séance du 05/02/2004 (à savoir : de prévoir pour les nouvelles menuiseries (porte et châssis) des matériaux identiques (couleur et texture) aux menuiseries existantes, de se conformer aux directives du Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente de la Région de Bruxelles-Capitale) ;*
*La dérogation au règlement régional d'urbanisme en ce qui concerne le Titre II, chapitre III, art. 11 (éclairage) est accordée pour les motifs évoqués ci-dessus.*

**ARRETE :**

Article 1. Le permis est délivré à **IMMOBILIERE DES ACACIAS SA - Monsieur Daniel TRANCHIDA**, pour les motifs suivants (1) :
Considérant que le bien est situé au plan régional d'affectation du sol en zone d'habitation et en bordure d'un espace structurant (avenue de la Chasse) ;
Considérant le permis d'urbanisme délivré le 16 mars 1995 relatif à la construction d'un immeuble de 97 logements avec commerces et bureaux sur une partie du rez-de-chaussée et 88 emplacements pour voiture en sous-sol – réf.AATL : 05/AFD/92.576 ;
Considérant que la demande vise à modifier ce permis d'urbanisme en ce qui concerne le changement d'affectation de la partie arrière du rez-de-chaussée commercial / bureau en vue d'y aménager 3 logements (1 appart. 1 chambre et 2 appart. 2 chambres), la modification de la façade arrière au rez-de-chaussée, ainsi que l'ajout d'une porte dans une vitrine existante en façade à rue (côté rue Antoine Gautier) ;
Considérant que, depuis la construction de l'immeuble, la plus grande partie du rez-de-chaussée est restée inoccupée ;
Considérant qu'il s'agit de réaffecter en logements la partie arrière du rez-de-chaussée orientée vers le jardin ;
Considérant que la partie "commercial / bureau" à rue est maintenue ;
Considérant qu'il s'agit de trois appartements de 1 et 2 chambres dont les superficies varient de 92 m² à 131 m² ;
Considérant que le projet déroge au règlement régional d'urbanisme en ce qui concerne le titre II, chapitre III, art.11 (éclairage) ;
Considérant que la demande prévoit l'agrandissement de baies existantes, ainsi que la création de nouvelles baies en façade arrière au rez-de-chaussée ;
Considérant que cette modification de façade a pour effet d'améliorer l'éclairage direct de ces futurs appartements (orientés vers le jardin intérieur) ;
Considérant l'apport au logement ;
Considérant que le projet vise également à intégrer dans une vitrine existante située à front de la rue Antoine Gautier, une nouvelle porte d'entrée indépendante pour cette partie du bâtiment ;
Considérant que les modifications des façades ne modifient pas l'aspect esthétique général de cet immeuble moderne ;
Considérant que ces modifications n'entraînent aucun changement de gabarit, ni de surface construite ;
Considérant que les matériaux envisagés pour les nouveaux châssis ne sont pas précisés dans la demande ;
Considérant qu'en date du 2 avril 2004 la dérogation aux prescriptions du règlement régional d'urbanisme en ce qui concerne le titre II, chapitre III, article 11 (éclairage) a été accordée par le Fonctionnaire délégué.

Article 2. Le titulaire du permis devra :
1/ respecter les conditions prescrites par l'avis conforme reproduit ci-dessus du fonctionnaire délégué ;
2/ respecter les conditions suivantes imposées par le Collège des Bourgmestre et Echevins :
- **de prévoir pour les nouvelles menuiseries (portes et châssis) des matériaux identiques (couleur et texture) aux menuiseries existantes ;**
- **se conformer aux directives du Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente de la Région de Bruxelles-Capitale ci-annexées.**
  Dès l'achèvement des travaux et avant toute occupation des lieux, le demandeur sera tenu de solliciter une visite de contrôle du Service Incendie afin d'obtenir la délivrance d'une attestation de conformité sous la signature de l'officier-chef de service ou de son délégué (Titre XIII-art.55 du Règlement général de la bâtisse de l'Agglomération de Bruxelles).

3/ respecter les prescriptions imposées par les règlements régionaux et communaux notamment :

FORMULAIRE OO1

**RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE**
**COMMUNE D'ETTERBEEK**

Réf. A.A.T.L. : 05/AFD/154659
Nos références : U04/MHe DOSSIER n° 6779
Annexe(s) : 5 plan(s).

# PERMIS D'URBANISME

LE COLLEGE DES BOURGMESTRE ET ECHEVINS,

Vu la demande introduite par **IMMOBILIERE DES ACACIAS SA - Monsieur Daniel TRANCHIDA,** avenue Louise, 287 bte 19 à 1050 BRUXELLES, relative à un bien sis **place des Acacias, 17** , tendant à modifier le permis d'urbanisme délivré le 16 mars 1995 (dossier n°5107) en ce qui concerne le changement d'affectation de la partie arrière du rez-de-chaussée commercial/bureau en vue d'y aménager 3 logements (1 appart. 1 chambre et 2 appart. 2 chambres), la modification de la façade arrière au rez-de-chaussée, ainsi que l'ajout d'une porte dans une vitrine existante en façade à rue (côté rue Antoine Gautier).

Attendu que l'accusé de réception de cette demande porte la date du 29 janvier 2004 ;

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 ;

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 10 juillet 1997 ;

Vu l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 29 juin 1992 relatif aux commissions de concertation ;

Attendu qu'il n'existe pas, pour le territoire où se situe le bien, de plan particulier d'affectation du sol en vigueur ;

Attendu qu'il n'existe pas, pour le territoire où se situe le bien, de permis de lotir non périmé ;

Vu les règlements régionaux d'urbanisme ;

Vu les règlements communaux d'urbanisme ;

Attendu que le dispositif de l'avis conforme émis par le fonctionnaire délégué est libellé comme suit :
*Considérant que le bien se situe en zone d'habitation et le long d'un espace structurant du plan régionale d'affectation du sol arrêté par arrêté du gouvernement du 3 mai 2001 :*
*Considérant que le permis d'urbanisme délivré le 16/03/1995 relatif à la construction d'un immeuble de 97 logements avec commerces et bureaux sur une partie du rez-de-chaussée et 88 emplacements pour voiture en sous-sol ;*
*Considérant que la demande vise à modifier ce permis d'urbanisme en ce qui concerne le changement d'affectation de la partie arrière du rez-de-chaussée commercial / bureau en vue d'y aménager 3 logements, la modification de la façade arrière au rez-de-chaussée, ainsi que l'ajout d'une porte dans une vitrine existante en façade à rue ;*
*Considérant que, depuis la construction de l'immeuble, la plus grande partie du rez-de-chaussée est restée inoccupée ;*
*Considérant qu'il s'agit de réaffecter en logements la partie arrière du rez-de-chaussée orientée vers le jardin ;*
*Considérant que la partie "commercial / bureau" à rue est maintenue ;*
*Considérant qu'il s'agit de trois appartements dont les superficies varient de 92 m² à 131 m² ;*
*Considérant que le projet déroge au RRU en ce qui concerne le Titre II, chapitre III, art. 11 (éclairage) ;*
*Considérant que la demande prévoit l'agrandissement de baies existantes, ainsi que la création de nouvelles baies en façade arrière au rez-de-chaussée ; que cette modification de façade a pour effet d'améliorer l'éclairage direct de ces futurs appartements (orientés vers le jardin intérieur) ;*
*Considérant l'apport au logement*

ANNEXE 1 AU PERMIS D'URBANISME

Indications particulières à respecter pour la mise en œuvre du permis

Conformément aux dispositions de l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale, pris en exécution de l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification de l'urbanisme, le détenteur d'un permis d'urbanisme est tenu :

de compléter et d'afficher sur le bien faisant l'objet du permis, l'avis ci-joint, huit jours au moins avant l'ouverture du chantier ou avant de poser les actes pour lesquels le permis a été obtenu et ce pendant toute la durée de ce chantier ou tout au long de l'accomplissement de ces actes.

L'affiche est disposée de façon à pouvoir être lue aisément, à la limite du bien et de la voie publique contiguë, parallèlement à celle-ci et à une hauteur de 1,50 mètre, au besoin sur une palissade ou sur un panneau sur piquet. Elle est maintenue en parfait état de visibilité et de lisibilité durant toute la durée de l'affichage.

Lorsqu'il s'agit d'actes ou de travaux portant sur une superficie de planchers de plus de 1000 m2, les mentions reprises sur l'affiche doivent, en outre, être reproduites en grands caractères sur un panneau d'au moins 4 m2.