

**Vos références :**

**Nos références : RU2021-799**

Votre correspondant : Marie de Smedt

## RENSEIGNEMENTS URBANISTIQUES DELIVRES PAR LA COMMUNE - ERRATUM

Madame, Monsieur,

En réponse à votre demande de renseignements urbanistiques réceptionnée complète en date du 04/11/2021 concernant le bien sis **Rue Général Capiaumont 32**, cadastré **21363B0434/00A005**, nous avons l'honneur de vous délivrer le présent document, dressé sous réserve des résultats de l'instruction approfondie à laquelle il serait procédé au cas où une demande de certificat d'urbanisme, de permis d'urbanisme ou de permis de lotir était introduite au sujet du bien considéré.

### A. RENSEIGNEMENTS URBANISTIQUES RELATIFS AUX DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES REGIONALES ET COMMUNALES QUI S'APPLIQUENT AU BIEN :

#### 1) En ce qui concerne la destination :

Le bien se situe :

- Au Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS) approuvé par arrêté du Gouvernement du 2 mai 2013, en **zones d'habitation à prédominance résidentielle, en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement**

Les zones et les prescriptions littérales du PRAS sont consultables sur le portail régional de l'urbanisme : <http://urbanisme.brussels>.  
Le périmètre des PPAS et des PL sont consultables sur le site internet suivant : [www.brugis.be](http://www.brugis.be), leur contenu est disponible, sur demande, auprès du service urbanisme de la commune.

#### 2) En ce qui concerne les conditions auxquelles une demande de permis ou de certificat d'urbanisme serait soumise :

- Les prescriptions du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire (**CoBAT**),
- Les prescriptions du **PRAS** précité ;
- Le solde des superficies de bureaux et d'activités de production de biens immatériels admissibles (**CASBA**) est consultable à l'adresse internet suivante : <http://www.casba.irisnet.be/PRAS/ListeMaille.htm> ;
- Les prescriptions du **PPAS** précité, le cas échéant ;
- Les prescriptions du permis de lotir (**PL**) précité, le cas échéant ;
- Les prescriptions du Règlement Régional d'Urbanisme (**RRU**);
- Les prescriptions du Règlement Régional d'Urbanisme Zoné, Ambiorix Cinquantenaire (**RZAC**), le cas échéant ;
- Les prescriptions du règlement communal d'urbanisme (**RCU**) ;

Les prescriptions du PRAS et des règlements régionaux d'urbanisme sont consultables sur le portail régional de l'urbanisme : <http://urbanisme.brussels>.

Le périmètre des PPAS, des PL, du RZAC et des RCU sont consultables sur le site internet suivant : [www.brugis.be](http://www.brugis.be), leur contenu est disponible, sur demande, auprès du service urbanisme de la commune.

### 3) En ce qui concerne une expropriation éventuelle qui porterait sur le bien :

A ce jour, l'administration communale n'a pas connaissance que le bien considéré soit repris dans un **plan d'expropriation**.

### 4) En ce qui concerne l'existence d'un périmètre de préemption :

A ce jour, l'administration communale n'a pas connaissance que le bien considéré se situe dans un périmètre de préemption.

### 5) En ce qui concerne les mesures de protection du patrimoine relatives au bien :

Non concerné.

*Par mesure transitoire, les immeubles qui ont fait l'objet d'une autorisation de bâtir ou d'une construction antérieure au 1<sup>er</sup> janvier 1932 sont considérés comme inscrits dans l'inventaire du patrimoine immobilier de la Région (article 333 du CoBAT). Pour ce qui concerne les éventuelles « autorisations patrimoine », des informations peuvent être obtenues à la Région, auprès de la Direction des Monuments et des Sites.*

### 6) En ce qui concerne l'inventaire des sites d'activités inexploités :

Le bien n'est pas repris à l'inventaire des **sites d'activités inexploités** ;

### 7) En ce qui concerne l'existence d'un plan d'alignement :

A ce jour, l'administration communale n'a connaissance d'aucun plan d'alignement pour ce bien.

### 8) Autres renseignements :

- Le bien n'est pas compris dans le périmètre d'un **contrat de quartier** ;
- Afin de savoir dans quelle catégorie le bien est repris à l'inventaire de l'**état du sol** au sens de l'article 3, 15<sup>o</sup> de l'ordonnance du 5 mars 2009 relative à la gestion et à l'assainissement des sols pollués, des renseignements peuvent être pris auprès de Bruxelles-Environnement, Site Tour & Taxi, Avenue du Port 86c/3000 à 1000 Bruxelles ou via son site internet : [www.bruxellesenvironnement.be](http://www.bruxellesenvironnement.be) ;
- Afin de vérifier si le bien est grevé d'une servitude pour canalisation pour **transport de produits gazeux** dans le cadre de la loi du 12 avril 1965, des renseignements peuvent être pris auprès de Fluxys Belgium SA, Avenue des Arts 31 à 1040 Bruxelles ;
- En ce qui concerne une éventuelle question de zones inondables, nous vous invitons à prendre contact avec Bruxelles-Environnement ;
- En ce qui concerne une éventuelle question de sécurité, de salubrité et d'équipement des logements, nous vous invitons à prendre contact avec la DIRM ;
- En ce qui concerne une éventuelle question d'égouttage, nous vous invitons à prendre contact avec Vivaqua : [www.vivaqua.be](http://www.vivaqua.be) ;
- **Dans le cas d'un rez-de-chaussée commercial**, il y a lieu, préalablement à toute modification de l'activité commerciale de posséder toutes les autorisations nécessaires en fonction du type de commerce envisagé (permis d'urbanisme relatif à un changement d'utilisation ou à un changement d'activité commerciale, permis d'environnement, attestation relative aux débits de boissons, etc).

## **B. AU REGARD DES ELEMENTS ADMINISTRATIFS A NOTRE DISPOSITION, CI-DESSOUS, LES RENSEIGNEMENTS URBANISTIQUES COMPLEMENTAIRES DESTINES AU TITULAIRE D'UN DROIT REEL QUI A L'INTENTION DE METTRE EN VENTE OU EN LOCATION POUR PLUS DE NEUF ANS LE BIEN IMMOBILIER SUR LEQUEL PORTE CE DROIT OU DE CONSTITUER SUR CELUI-CI UN DROIT D'EMPHYTHEOSE OU DE SUPERFICIE, OU A LA PERSONNE QUE CE TITULAIRE MANDATE POUR CE FAIRE :**

### 1) En ce qui concerne les autorisations, permis et certificats :

#### **Urbanisme**

*Veillez noter que les permis d'urbanisme délivrés avant le 1<sup>er</sup> septembre 2019 ont une durée de validité de deux ans et que les permis d'urbanisme délivrés après le 1<sup>er</sup> septembre 2019 ont une durée de validité de trois ans. Les travaux doivent être réalisés ou entamés conformément aux conditions et plans du permis d'urbanisme dans ce délai.*

N°dossier	Date décision	Objet
	1913	construction une maison de rapport
5203	15/02/1994	rénovier un appartement situé au rez-de-chaussée ainsi que démolir et reconstruire une annexe
6122	09/11/2000	placer un bardage sur les 2 façades latérales
8922 (REFUS)	22/08/2013	régulariser la création d'une véranda au rez-de-chaussée
10398	25/01/2018	régulariser l'ouverture d'une baie entre la cuisine et la salle-à-manger
<b>11106</b>	<b>25/02/2021</b>	<b>régulariser la transformation de mansardes en un appartement trois chambres au sixième étage de l'immeuble</b>

Permis d'urbanisme valable(s) pour autant que les travaux soient réalisés conformément aux plans cachetés et aux conditions émises.

La description des travaux autorisés et les éventuelles conditions d'octroi sont accessibles, sur demandes, auprès de l'autorité délivrante (commune ou Région).

## 2) En ce qui concerne les destinations et utilisations licites de ce bien ainsi que le nombre de logements :

Au regard des éléments administratifs à notre disposition (PU, registres de la population, matrice cadastrale), la situation légale du bien est la suivante :

Localisation	Destination	Nombre	Utilisation
sous-sol	Logement (locaux annexes)		caves
rez-de-chaussée	Logement	1	appartement 1 chambre a droite
rez-de-chaussée	Logement	1	appartement 2 chambres a gauche
étage 1	Logement	1	appartement 1 chambre a gauche
étage 1	Logement	1	appartement 2 chambres a droite
étage 2	Logement	1	appartement 1 chambre a droite
étage 2	Logement	1	appartement 2 chambres a gauche
étage 3	Logement	1	appartement 1 chambre a droite
étage 3	Logement	1	appartement 2 chambres a gauche
étage 4	Logement	1	appartement 1 chambre a droite
étage 4	Logement	1	appartement 2 chambres a gauche
étage 5	Logement	1	appartement 1 chambre a droite
étage 5	Logement	1	appartement 2 chambres a gauche
<b>étage 6</b>	<b>Logement</b>	<b>1</b>	<b>appartement 3 chambres</b>

Pour un total de **13 logements** dans l'immeuble

## 3) Observations complémentaires :

Dans les actes notariés transmis, nous ne vérifions que la description du bien.

**Si les divisions, épaisseurs, formes, cintrages des menuiseries en façade avant ont été modifiées sans obtention d'un permis d'urbanisme, il conviendra, lors du prochain changement de celles-ci, de retourner à un dessin semblable au dessin original et adapté au caractère architectural de l'immeuble et du bâti environnant ou d'obtenir un permis d'urbanisme régularisant leur modification.**

**4) En ce qui concerne les constats d'infraction :**

Non concerné.

*L'absence d'établissement d'un constat d'infraction ne permet pas de présumer de l'absence d'infraction.*

**5) Antennes Paraboliques :**

Selon le règlement général de police coordonné adopté le 30/06/2005, Article 58, et selon l'arrêté du gouvernement de la région de Bruxelles-capitale déterminant les actes et travaux dispensés de permis d'urbanisme, de l'avis du fonctionnaire délégué, de la commune ou de la commission royale des monuments et des sites ou de l'intervention d'un architecte du 13 novembre 2008.

Les propriétaires ou utilisateurs d'antennes, de paraboles et d'enseignes lumineuses doivent constamment en contrôler la parfaite stabilité.

**Les antennes ne peuvent jamais être installées en façade avant d'immeuble ou ne peuvent pas être visibles depuis l'espace public.**

Toute antenne ou toute enseigne lumineuse ou non, qui n'est plus utilisée, devra être enlevée dans les trente jours suivant la cessation de l'usage. Celui qui enfreint les dispositions du présent article sera puni d'une amende. En outre, il est tenu d'enlever l'antenne, l'enseigne lumineuse et/ou la parabole concernée, faute de quoi la Commune se réserve le droit d'y pourvoir aux frais, risques et périls du contrevenant.

**6) Vente immobilière et infraction urbanistique :**

Aucun actes, travaux et modifications visés à l'article 98 §1 et 205/1 ne peuvent être effectués sur le bien objet de l'acte, tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu.

En outre, dans le cadre des sanctions prévues suite à une infraction urbanistique, il est à noter que l'article 308 du Cobat prescrit que, «à la demande des acquéreurs ou des locataires le Tribunal peut annuler aux frais du condamné, leurs titres d'acquisition ou de location, sans préjudice du droit à l'indemnisation à charge du coupable».

**En cas d'infraction, non connue à ce jour par nos services, ce courrier ne régularise nullement ces dernières.**

Fait à Etterbeek, le

Par le Collège,

Par ordonnance :

*Pour le Bourgmestre,  
Par Délégation,*

Annick PETIT  
Le Secrétaire communal,

Frank VAN BOCKSTAL  
Echevin de l'Urbanisme

**Remarques :**

1. Les renseignements urbanistiques fournis sont valables à la date du présent courrier. Une modification ultérieure de la législation ou la fourniture de nouvelles preuves d'occupation peuvent avoir pour conséquence de modifier les informations fournies.
2. Toute **réclamation** au sujet des présents renseignements urbanistiques doit nous être envoyée dans les 30 jours de leur réception, faute de quoi, leur modification nécessitera l'introduction d'une nouvelle demande de

renseignements urbanistiques. Cette réclamation doit être formulée par écrit (mail ou courrier) et être accompagnée des preuves nécessaires.

Si la modification requise n'est pas imputable à la commune et est due à une communication erronée ou incomplète du demandeur, une nouvelle demande de renseignements urbanistiques doit être introduite.

3. Le présent document ne dispense pas de se rendre titulaire du permis d'urbanisme pour l'exécution de travaux ou l'accomplissement d'actes énumérés à l'article 98, § 1 du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire (CoBAT) ou par un règlement d'urbanisme conformément à l'article 98, § 2 du même Code, ou du permis de lotir exigé par l'article 103 du même Code.
4. Toute personne peut prendre connaissance auprès du service urbanisme de la commune du contenu des demandes de certificat ou de permis d'urbanisme ou de lotir introduites ou des certificats et permis délivrés, et obtenir copie des éléments communicables en vertu de l'ordonnance du 18 mars 2004 sur l'accès à l'information relative à l'environnement et à l'aménagement du territoire dans la Région de Bruxelles-Capitale.
5. Les **archives**, en ce compris les plans de permis délivrés, peuvent être soit obtenues de façon digitale, soit consultées à l'Hôtel communal sur rendez-vous. Il faut en faire la demande au préalable auprès du service ([archivespu@etterbeek.brussels](mailto:archivespu@etterbeek.brussels) ou 02/627.27.74) qui vous contactera quand le dossier est disponible. Comptez environ une semaine. La recherche est payante (40€). Nous pouvons soit vous fournir des copies payantes des plans qui vous intéressent (de 0.75 à 10 € la copie en fonction du format), soit scanner les documents et vous les envoyer par email (1.50 € par plan avec un minimum de 5€). Si vous n'êtes pas propriétaire du bien, vous ne pourrez consulter les plans que sur présentation d'une procuration du propriétaire accompagnée d'une copie de sa carte d'identité.
6. Des copies ou extraits des projets de plans ou des plans approuvés, des permis de lotir non périmés, des plans d'alignement et des règlements d'urbanisme peuvent être obtenus auprès de l'administration communale.
7. Le descriptif sommaire n'engage en rien la commune dès lors que celle-ci n'intervient pas dans son élaboration.



Réf. A.U.A.T. : 05/AFD/93.199  
Nos références : U94/MS DOSSIER n° 5203  
Annexe(s) : 1 plan(ø).

### PERMIS D'URBANISME

#### LE COLLEGE DES BOURGEMESTRE ET ECHEVINS.

Vu la demande introduite par Madame FONTAINE, rue Général Capiaumont, 32 à ETTERBEEK, relative à un bien sis rue Général Capiaumont, 32, tendant à rénover un appartement situé au rez-de-chaussée de l'immeuble ainsi que démolir et reconstruire une annexe;

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

Vu l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme;

Vu l'article 129, 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 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 2/9/1994 au 16/9/1994 et qu'aucune réclamation n'a été introduite; que le Collège en a délibéré;

Vu l'avis de la Commission de concertation du 22 septembre 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 :

Considérant que la demande est conforme aux prescriptions :

- du plan de secteur (zone d'habitation),

- du projet de plan régional de développement (périmètre de protection accrue du logement);

Considérant l'avis favorable de la commission de concertation;

Considérant que la rénovation améliore les conditions d'habitabilité de l'appartement;  
Considérant qu'il s'agit d'une augmentation de volume très minime;  
Considérant que l'enquête n'a donné lieu à aucune réclamation ou observation;  
AVIS FAVORABLE.

A R R E T E :

Article 1. Le permis est délivré à Madame FONTAINE pour les motifs suivants (1) :  
Considérant que la demande est conforme aux prescriptions du plan de secteur et du projet de plan régional de développement;  
Considérant que le propriétaire du n°330 a marqué son accord sur le rehaussement du mur mitoyen;  
Considérant que la rénovation améliore les conditions d'habitabilité de l'appartement;  
Considérant qu'il s'agit d'une augmentation de volume très minime;  
Considérant que l'enquête n'a donné lieu à aucune réclamation ou observation;

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 XII-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 trottoir, 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'équipement 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 et le fonctionnaire 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 décembre 1994

Par le Collège :

Par ordonnance :  
Le Secrétaire communal.

Le Bourgmestre:

Christian DEBAY.

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

Vincent DE WOLF.

9 Janvier 1995  
Le 20 décembre 1994

Par le Collège :

Par ordonnance :  
Le Secrétaire communal.

Le Bourgmestre;

Christian DEBAY.

(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.

Vincent DE WOLF.

Trottoir :

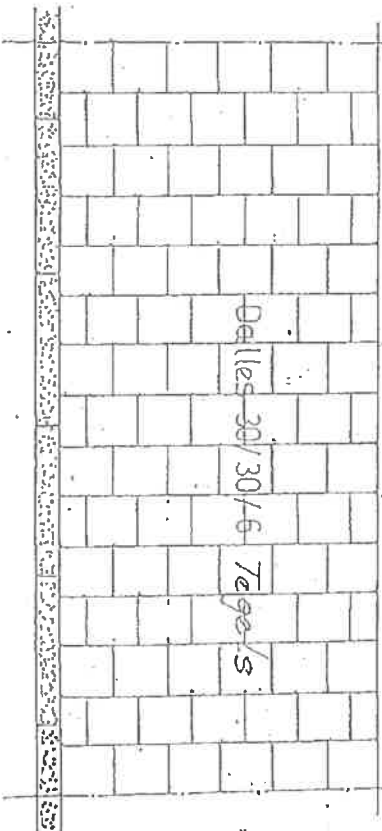
1. - remanier le trottoir à la fin des travaux ;
2. - établir un trottoir en dalles de béton de 30 x 30 x 6, sur fondation de sable stabilisé de 10 cm d'épaisseur (voir croquis au verso) ;
3. - renouveler les entrées de garage au moyen de pavés de béton (Klinker 22 x 10 x 7) sur un lit de sable stabilisé - aucun pavé 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 (021.37.66 ) 48 heures avant la date d'exécution des travaux.

Voiepad :

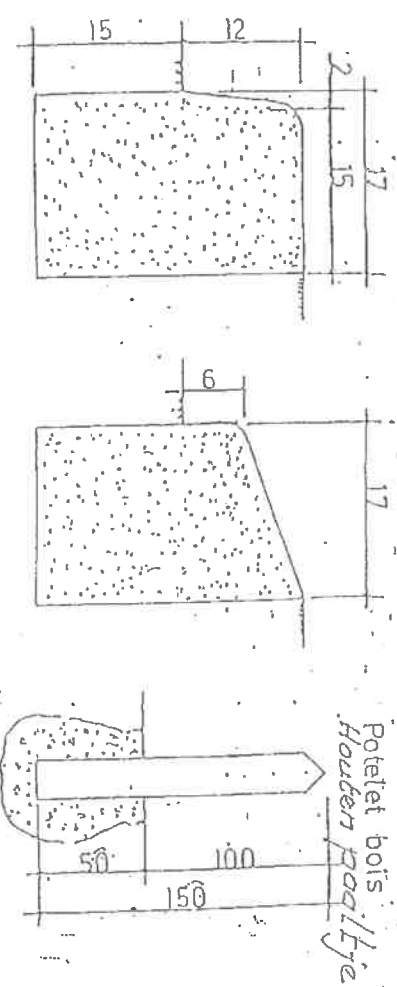
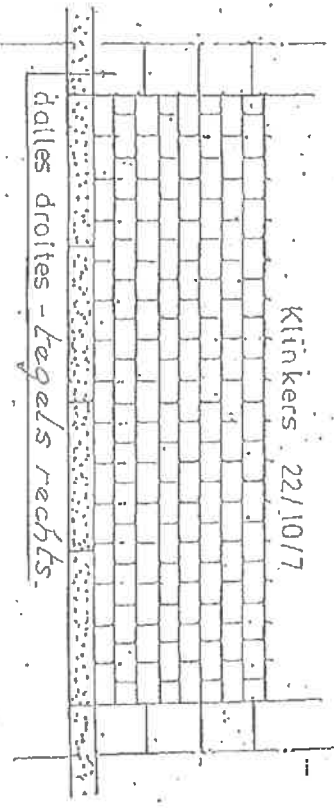
1. - het voiepad herstellen op het einde der werken ;
2. - een voiepad aanleggen in betonregels 30 x 30 x 6 op een laag gestabiliseerd zand van 10 cm dikte (zie schets op achterzijde) ;
3. - de toegangen tot de garage vernieuwen met betonklinkers 22 x 10 x 7 op een laag gestabiliseerd zand - geen enkele inzinking mag op die plaats gebeurdzucht 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. - verplichte contact opnemen met de gemeentelijke dienst der Opbare Herken (021.37.66 ) 48 uur voor de aanvang der uitvoeringswerken.

Plans et fabricas - Plannen en fabricas.

TROTTOIR  
Disposition des dalles  
Schikking der tegels



Klinkers 22/10/7



bordures ordinaires  
Gewone boordstenen

bordures ordinaires avec  
ravinement pour entrées de garage  
Gewone boordstenen met  
inzinking

Potelot bois  
Houten paaltje

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

Réf. A.A.T.L. : 05/aid/131772  
Nos références : U2000/MHe DOSSIER n° 6122  
Annexe(s) : 1 plan(s).

**PERMIS D'URBANISME**

**LE COLLEGE DES BOURGMESTRE ET ECHEVINS,**

Vu la demande introduite par Madame Chantal FONTAINE, rue J.B. Colyns, 48 à 1050 BRUXELLES, relative à un bien sis rue Général Capiaumont, 32, tendant à placer un bardage sur les deux façades latérales.

Attendu que l'accusé de réception de cette demande porte la date du 8 août 2000 ;

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 demandés 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 l'avis de la Commission de concertation du 12 septembre 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 recouvrir les façades latérales émergentes des immeubles voisins avec un bardage ;

Considérant la nécessité de remédier au problème d'étanchéité de ces façades latérales ;

Considérant l'accord de la copropriété ;

Considérant qu'il y a lieu de placer un bardage de teinte claire ;

Avis favorable sous réserve d'utiliser un ton bruyère.

**A R R E T E :**

Article 1. Le permis est délivré à Madame Chantal FONTAINE, pour les motifs suivants (1) :

Considérant que le bien est situé en zone d'habitation comprise dans un périmètre de protection accrue du logement ;

Considérant l'avis de la Commission de concertation du 12 septembre 2000 ;

Considérant qu'il s'agit des façades latérales, dépassant les immeubles voisins ;

Considérant la nécessité de remédier au problème d'étanchéité de ces façades latérales ;

Considérant l'accord de la copropriété ;

Considérant qu'il y a lieu de placer un bardage de teinte claire,

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 :

- d'utiliser un ton « bruyère »;

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-annexés ;
- consigner et payer au Receveur communal, dans les délais fixés, les sommes et taxes dues en application des règlements en vigueur;

4/ demander, le cas échéant, l'autorisation d'occuper la voie publique;

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

6/ 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.

7/ 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 voie 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 m<sup>2</sup> habitables est pris en charge par l'U.D.E..

Article 3 (A r'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 averti, 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 9 novembre 2000.

Par le Collège :

Par ordonnance :  
Le Secrétaire communal.

Le Bourgmestre,

Christian DEBATY.

Vincent DEWOLF.

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

Le 01 DEC. 2000

Par le Collège :

Par ordonnance :  
Le Secrétaire communal.

Le Bourgmestre,

Christian DEBATY.

Vincent DEWOLF.

(1) D'être 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, une 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 m<sup>2</sup>, les mentions reprises sur l'affiche doivent, en outre, être reproduites en grands caractères sur un panneau d'au moins 4 m<sup>2</sup>.

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

Réf. A.A.T.L. : 05/AFDI/471823  
Nos références : DOSSIER n° 8922  
Annexe(s) : 3 plan(s).

**REFUS DU PERMIS D'URBANISME**

**LE COLLEGE DES BOURGMESTRE ET ECHEVINS,**

Vu la demande introduite par **Madame DUBOIS Catherine Nelly**, rue Général Capiaumont 32 à 1040 Bruxelles, relative à un bien sis rue Général Capiaumont 32, tendant à régulariser la création d'une véranda au rez-de-chaussée;

Attendu que l'accusé de réception de cette demande porte la date du 14 mai 2013;

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 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 13 mai 2013 au 27 mai 2013 et qu'aucune réclamation/observation n'a été introduite, que le Collège en a délibéré ;

Vu l'avis de la Commission de Concertation du 4 juin 2013 ;

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 à prédominance résidentielle et en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement du Plan Régional d'Affectation du Sol arrêté par Arrêté du Gouvernement du 3 mai 2001;*

*Considérant que la demande vise à régulariser la construction d'une véranda au rez-de-chaussée d'un immeuble à appartements;*

*Considérant que l'appartement concerné est situé au rez-de-chaussée droit d'un immeuble;*

*Considérant que la demande déroge aux prescriptions du Règlement Régional d'Urbanisme,*

*Titre I, article 4 (profondeur de la construction);*

*Considérant que la véranda s'aligne à la véranda du logement voisin (rez-de-chaussée gauche) situé dans le même immeuble, autorisée par permis d'urbanisme (1994);*

*Considérant que le projet donne lieu à une rehausse de 50 cm du mur mitoyen avec le voisin de droite (n°34);*

*Considérant que la hauteur de la véranda est, à son accès, de 2,15m;*

*Considérant cependant que la véranda n'améliore en rien la qualité du logement, en ne*

*constituant pas une extension réelle d'une pièce existante mais, qu'au contraire, elle met en*

*second jour les pièces de vie principales;*

Considérant que la hauteur sous-plafond au point le plus bas est trop faible (2,15m à son accès)  
pour garantir la qualité de cet espace ;  
Avis défavorable  
Références du dossier : 05/AFD/471823.

**ARRETE :**

Article 1. Le permis sollicité par Madame DUBOIS Catherine Nelly est refusé :

1. pour le motif indiqué dans l'avis reproduit ci-dessus du fonctionnaire délégué;
2. pour les motifs suivants :
  1. Considérant que la demande est située au PRAS en zone d'habitation à prédominance résidentielle et en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement (Zichée) ;
  2. Considérant que la demande vise à régulariser la création d'une véranda au rez-de-chaussée d'un immeuble à appartements ;
  3. Considérant que l'appartement concerné est situé au rez-de-chaussée droit de l'immeuble ;
  4. Considérant que la demande déroge aux prescriptions du règlement régional d'urbanisme, le titre I, article 4 (profondeur de la construction) ;
  5. Considérant que la véranda s'aligne à la véranda du logement voisin (rez-de-chaussée gauche) situé dans le même immeuble, autorisée par permis d'urbanisme (1994) ;
  6. Considérant que la construction de la véranda a donné lieu à une rehausse de 50 cm du mur mitoyen avec le numéro 34 ;
  7. Considérant que la hauteur de la véranda est, à son accès, de 2m15 ;
  8. Considérant que la véranda était déjà présente lors de l'acquisition du bien en 2007 et qu'elle n'a jamais généré de nuisances envers le voisinage ;
  9. Considérant que la véranda n'améliore en rien la qualité du logement en ne constituant pas une extension d'une pièce existante;
  10. Considérant que la hauteur sous-plafond au point le plus bas est trop faible pour garantir la qualité de cet espace;
  11. Considérant que l'enquête publique qui s'est déroulée du 13/05 au 27/05/2013 n'a donné lieu à aucune lettre d'opposition et/ou d'observations ;
  12. Considérant l'avis conforme émis par le Fonctionnaire délégué le 25 juillet 2013,

Article 2. 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 22 août 2013.  
Par le Collège :

Par ordonnance :  
Le Secrétaire communal,

  
Christian DEBATY.

Pour le Bourgmé .e,  
Par délégation,

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

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

Le 02 OCT. 2013  
Par le Collège :

Par ordonnance :  
Le Secrétaire communal,

  
Christian DEBATY.

Pour le Bourgmestre,  
Par délégation,

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

Réf. A.A.T.L. :  
Nos références : DOSSIER n° 10398  
Annexe(s) : plan(s).

### PERMIS D'URBANISME

LE COLLEGE DES BOURGMESTRE ET ECHEVINS,

Vu la demande introduite par Monsieur et Madame Deleixhe - Szkuta Thibaut et Katarzyna, Rue des Perdrix, 5 à 1040 Bruxelles relative à un bien sis Rue Général Capiaumont 32, tendant à régulariser l'ouverture d'une baie entre la cuisine et la salle-à-manger;

Attendu que l'accusé de réception de cette demande porte la date du 15 janvier 2018 ;

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 1986 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 existe, pour le territoire où se situe le bien, un plan particulier d'affectation du sol en vigueur autre qu'un plan particulier d'affectation du sol approuvé sur base de l'article 17 de la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme ;

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

Vu la décision du du fonctionnaire délégué accordant, sur proposition motivée du collège en date du , dérogation au susdit plan particulier d'affectation du sol ;

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

### A R R E T E :

**Article 1.** Le permis est délivré à Monsieur et Madame Deleixhe - Szkuta Thibaut et Katarzyna pour les motifs suivants (1) :

1. Considérant que la demande est située au plan régional d'affectation du sol (PRAS) en zone d'habitation à prédominance résidentielle et en Zones d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement ;

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

2. Considérant que la demande vise à régulariser l'ouverture d'une baie entre la cuisine et la salle à manger ;
3. Considérant qu'il s'agit du logement au 5ème étage gauche ;
4. Considérant que les aménagements intérieurs ont été modifiés il y a de nombreuses années ;
5. Considérant qu'il s'agit toujours d'un appartement deux chambres ;
6. Considérant que cette nouvelle baie permet de relier la cuisine à la salle à manger ;
7. Considérant que cela permet d'agrandir les espaces existants ;
8. Considérant que ces travaux amélioreront l'habitabilité de ce logement ;
9. Considérant qu'aucune modification intérieure n'est effectuée ;
10. Considérant qu'aucune modification n'est visible depuis l'espace public ;
11. Considérant qu'en vertu de l'Arrêté du Gouvernement de la Région Bruxelles-Capitale du 10 Juin 2004, ces actes et travaux sont dispensés de l'avis du Service d'Incendie et d'Aide médicale Urgente ;
12. Considérant qu'en vertu de l'Arrêté du Gouvernement de la Région Bruxelles-Capitale du 13 novembre 2008, la demande est dispensée de l'avis préalable du fonctionnaire délégué ;

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

- 1/ respecter les conditions suivantes imposées par le Collège des Bourgmestre et Echevins ;
- 2/ respecter les prescriptions imposées par les règlements régionaux et communaux notamment ;
- 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-B
  - 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 «courir-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 précisé du permis, le Collège des Bourgmestre et Echevins est 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 l'initiative de l'initiateur de permis dérivé.~~

**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 averti, 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.

**Modification au Code bruxellois de l'aménagement du territoire (COBAT)**

Entrée en vigueur : 1<sup>er</sup> janvier 2010.

**Dispositif 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 permis délivrés dans ou de l'actuel statut, recours, soit la date de dépôt de l'acte de permis, soit la date d'entrée en vigueur de la présente ordonnance, sont soumis aux dispositions en vigueur à cette date.~~

~~Toutefois, les recours introduits après l'entrée en vigueur de l'ordonnance contre une décision de situation d'urgence rendue avant l'entrée en vigueur de la présente ordonnance sont traités conformément aux dispositions en vigueur au jour de la décision de situation d'urgence à débattre.~~

~~Pour l'application de la présente disposition, les articles 120, 124 et 131 du Code, tels qu'ils sont par la présente ordonnance, sont considérés comme des textes de fond d'application immédiate, comme 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 1<sup>er</sup> 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 1<sup>er</sup> 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, § 1<sup>er</sup>, alinéa 3, le fonctionnaire délégué vérifie si la procédure a été régulière et son avis respecté.

Dans le cas visé à l'article 153, § 1<sup>er</sup>, 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'article du Gouvernement de refus d'ouverture de procédure de classement portant sur le bien qui fait l'objet du permis ont été respectées.

Dans le négatif, 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 le dépôt 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

§ 1<sup>er</sup>. 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 loi.

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'article 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'à l'Administration, 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 loi, 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 loi.

**Article 162** du Code bruxellois de l'aménagement du territoire

Dans les quinze 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. L'audition porte notamment à être entendu, l'auteur partie et le fonctionnaire délégué sont invités à comparaitre. A cette fin, l'Administration adresse aux parties et au Collège d'urbanisme une invitation à se présenter à l'audition.



## 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 vue 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 picquet.  
 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 m<sup>2</sup>, les mentions reprises sur l'affiche doivent, en outre, être reproduites en grands caractères sur un panneau d'au moins 4 m<sup>2</sup>.

REGION DE BRUXELLES-CAPITALE  
COMMUNE D'ETTERBEEK

Réf. A.A.T.L. :

Nos références : DOSSIER n° 10398

Annexe(s) : plan(s).

## PERMIS D'URBANISME

LE COLLEGE DES BOURGMESTRE ET ECHEVINS,

Vu la demande introduite par Monsieur et Madame Deleixhe - Szkuta Thibault et Katarzyna, Rue des Perdrix, 5 à 1040 Bruxelles relative à un bien sis Rue Général Capiaumont 32, tendant à régulariser l'ouverture d'une baie entre la cuisine et la salle-à-manger;

Attendu que l'accusé de réception de cette demande porte la date du 15 janvier 2018 ;

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 existe, pour le territoire où se situe le bien, un plan particulier d'affectation du sol en vigueur autre qu'un plan particulier d'affectation du sol approuvé sur base de l'article 17 de la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme ;

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

Vu la décision du du fonctionnaire délégué accordant, sur proposition motivée du collègue en date du , dérogation au susdit plan particulier d'affectation du sol ;

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

## ARRETE :

**Article 1.** Le permis est délivré à Monsieur et Madame Deleixhe - Szkuta Thibault et Katarzyna pour les motifs suivants (\*) :

1. Considérant que la demande est située au plan régional d'affectation du sol (PRAS) en zone d'habitation à prédominance résidentielle et en Zones d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement ;

(\*) 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 expresse au regard des observations et réclamations éventuelles.

2. Considérant que la demande vise à régulariser l'ouverture d'une baie entre la cuisine et la salle à manger ;
3. Considérant qu'il s'agit du logement au 5ème étage gauche ;
4. Considérant que les aménagements intérieurs ont été modifiés il y a de nombreuses années ;
5. Considérant qu'il s'agit toujours d'un appartement deux chambres ;
6. Considérant que cette nouvelle baie permet de relier la cuisine à la salle à manger ;
7. Considérant que cela permet d'agrandir les espaces existants ;
8. Considérant que ces travaux améliorent l'habitabilité de ce logement ;
9. Considérant qu'aucune modification intérieure n'est effectuée ;
10. Considérant qu'aucune modification n'est visible depuis l'espace public ;
11. Considérant qu'en vertu de l'Arrêté du Gouvernement de la Région Bruxelles-Capitale du 10 juin 2004, ces actes et travaux sont dispensés de l'avis du Service d'Incendie et d'Aide médicale Urgente ;
12. Considérant qu'en vertu de l'Arrêté du Gouvernement de la Région Bruxelles-Capitale du 13 novembre 2008, la demande est dispensée de l'avis préalable du fonctionnaire délégué ;

Article 2. Le titulaire du permis devra :

- 1/ respecter les conditions suivantes imposées par le Collège des Bourgmestre et Echevins :
- 2/ respecter les prescriptions imposées par les règlements régionaux et communaux notamment :
- 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 l'front de la voirie concernée. Tous les branchements sont du type « court-côté ».

Article 3. (A 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 précisé du permis, le Collège des Bourgmestres et Echevins ou, en cas d'absence de celui-ci, le fonctionnaire délégué assiste 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 dérivé.~~

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 averti, 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 25 janvier 2018  
Par le Collège :

Par ordonnance :  
Le Secrétaire communal,

Pour le Bourgmestre,  
Par délégation,

Christian DEBATY.

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 Ministre de la Région de Bruxelles-Capitale.

Le 06 FEV. 2018

Par le Collège :

Par ordonnance :  
Le Secrétaire communal,

Pour le Bourgmestre,  
Par délégation,

Christian DEBATY.

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