



Service : **Développement Urbain**  
chaussée de Bruxelles, 112

Fax :

Votre correspondant : **Cemile SIMSEK**  
02.348.17.21

N° de dossier : **PU26256**

Monsieur THOMAS VANDEN DRIESSCHE  
Place Maurice Van Meenen, 22  
1060 BRUXELLES

Forest, le 15/07/2016

Madame,  
Monsieur,

J'ai le plaisir de vous faire parvenir en annexe votre permis d'urbanisme pour le bien sis **Avenue Besme 72** délivré par le Collège.

J'attire votre attention sur le fait que votre permis est valable **deux ans** à dater de la réception de la présente recommandée et expirera de plein droit s'il n'a pas été mis en œuvre de manière significative avant son terme. Toutefois vous avez la possibilité de proroger votre permis d'un an en en faisant la demande par écrit au plus tard deux mois avant la date de péremption. Notez que ceci n'est pas d'application pour les permis dits « de régularisation ».

Dans tous les cas il vous appartiendra de **respecter les éventuelles conditions** qui sont reprises dans l'encadré en dernière page de votre permis, et ce, dans le délai prescrit.

Une copie de votre autorisation est également transmise à notre contrôleur afin de vérifier si celle-ci est soumise à taxation<sup>1</sup>. Dès que ce contrôle aura été effectué, vous serez informé par courrier de l'éventuel montant à payer et nous vous inviterons, le cas échéant, à venir retirer les plans autorisés annexés au permis d'urbanisme contre preuve de paiement. Je vous rappelle que le permis ne peut être mis en œuvre sans que vous soyez acquitté de cette taxe et que vous soyez en possession des plans autorisés.

Je vous informe aussi de votre obligation d'avertir le service de l'urbanisme de la **date de mise en œuvre de votre permis** et également de la **date de fin des travaux**. Il conviendra d'utiliser, le moment venu, les formulaires spécifiques joints aux plans approuvés.

Vous souhaitant la bonne mise en œuvre de ce permis, je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression mes meilleurs sentiments.

Mr Jean-Claude ENGLEBERT  
Premier échevin, échevin de l'Urbanisme

<sup>1</sup> Règlement à disposition sur le site internet de la commune sous rubrique « publications »

Vos références :  
Nos références : PU26256  
Annexe(s) : ... plans

## PERMIS D'URBANISME

Le Collège des Bourgmestre et Echevins,  
Vu la demande introduite par **Monsieur THOMAS VANDEN DRIESSCHE**  
relative à un bien sis **Avenue Besme 72**  
et tendant à **Rénover une maison unifamiliale, installer un ascenseur, réaliser  
une lucarne côté jardin et modifier la façade à rue**

Attendu que l'accusé de réception de cette demande porte la date du **29/04/2016**;

Vu le Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire;

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;

~~(1) 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;~~

~~(1) Attendu qu'il existe, pour le territoire où se situe le bien, un permis de lotir non périmé;~~

~~(1) Vu la décision du \_\_\_\_\_ du fonctionnaire délégué accordant, sur proposition motivée du collège en date du **07/07/2016**, dérogation au susdit:~~

~~(1) plan particulier d'affectation du sol;~~

~~(1) permis de lotir;~~

(1) 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 154 du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire;

~~(1) Attendu que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité du \_\_\_\_\_ au \_\_\_\_\_ et que **aucune** réclamation(s) (n') a (ont) été introduite(s); que le collège en a délibéré;~~

(1) Vu l'avis de la commission de concertation du **28/06/2016**;

(1) Vu les règlements régionaux d'urbanisme;

(1) Vu les règlements communaux d'urbanisme,

# ARRETE :

Article 1er. Le permis est délivré à **Monsieur THOMAS VANDEN DRIESSCHE** motifs suivants :

pour les

*Vu l'absence du représentant de la Direction de l'Urbanisme;*

*Vu l'avis de la commission de concertation, à savoir :*

*Considérant que le bien est sis au plan régional d'affectation du sol (PRAS), approuvé par A.G. du 3 mai 2001 et ses amendements, en zone d'habitation à prédominance résidentielle et en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique et d'embellissement (ZICHEE)*

*Considérant que le bien a été construit suite au permis d'urbanisme délivré le 06/02/1959 ;*

*Considérant que la situation légale du bien au regard du dernier renseignement urbanistique, est une maison unifamiliale à un étage et combles ;*

*Considérant que la demande vise le réaménagement d'une maison unifamiliale, avec modification de volume ;*

*Considérant que plus précisément, la demande porte sur des aménagements permettant entre autres, l'accès au bâtiment pour des personnes à mobilité réduite ;*

*Considérant les aménagements :*

- intégration d'un ascenseur desservant tous les niveaux de la maison,*
- remplacement des trois lucarnes sur le pan arrière de la toiture, par une grande lucarne intégrant la cage d'ascenseur,*
- suppression des volets roulants et en bois et changement des châssis, sur des façades visibles depuis l'espace public,*
- agrandissement de la terrasse existante et construction d'une rampe d'accès ;*

*Considérant que la demande est soumise à l'avis de la commission de concertation car elle vise des modifications visibles depuis l'espace public en ZICHEE (PRAS - prescriptions particulières à certaines parties du territoire - article 21) pour l'ensemble des modifications en façade avant ;*

*Considérant que les modifications au volume ainsi qu'aux façades visibles depuis l'espace public, s'intègrent au cadre bâti environnant et se fait en cohérence avec l'immeuble existant ;*

*Considérant que la modification de la terrasse est mineure ;*

*Considérant qu'en général, la demande vise à améliorer l'habitabilité et le confort de la maison unifamiliale ;*

*AVIS FAVORABLE (à la majorité)*

*Considérant que le Collège s'y réfère expressément;*

Article 2. Le titulaire du permis devra :

1° respecter les conditions suivantes imposées par le collège des bourgmestre et échevins :

-NEANT-

2° -NEANT-

3° respecter les indications particulières reprises dans l'annexe 1 du présent arrêté.

~~Article 3. (A n'utiliser que dans les cas définis à l'article 102 du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire). Les travaux ou actes permis ne peuvent être maintenus au delà du .....~~

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 échevins 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.

Forest, le 07/07/2016

Le Secrétaire,  
(s) Betty MOENS

Le Président,  
(s) Marc-Jean GHYSSELS

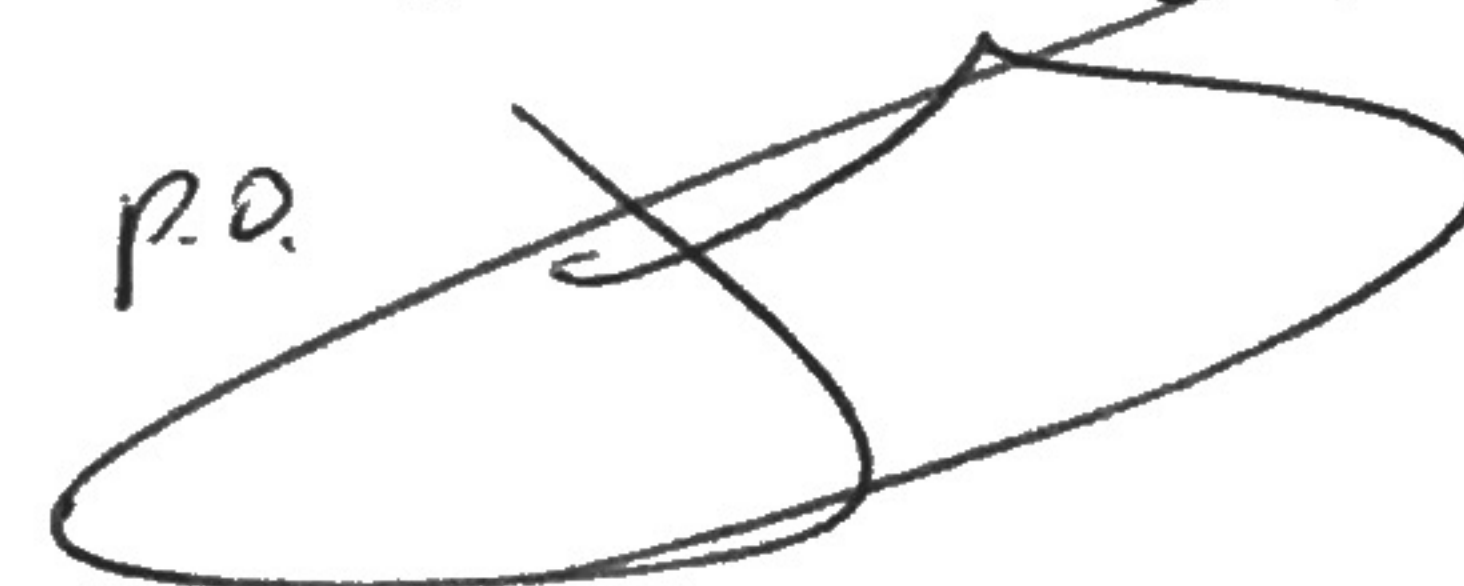
POUR EXPEDITION CONFORME et  
notification au fonctionnaire délégué de l'Administration de l'Urbanisme et de l'Aménagement du  
Territoire du Ministère de la région de Bruxelles-Capitale.

Le 15/07/2016

Par le Collège,  
Le Secrétaire,



Pour Le Bourgmestre :  
L'Echevin délégué,

p.o.  


## Annexe 1 au permis d'urbanisme

Indications particulières à respecter pour la mise en oeuvre du permis

\* \*

\*

Dispositions légales et réglementaires

### Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire du 9 avril 2004

#### Suspension et annulation

##### Article 161

§ 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.

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'au Collège d'urbanisme, dans les vingt 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 incompatible avec les 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 ayant pour effet de modifier ou d'annuler le permis de lotir.

##### Article 162

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. Lorsqu'une partie demande à être entendue, l'autre partie et le fonctionnaire délégué sont invités à comparaître. 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.

#### Péremption et prorogation

##### Article 101

§ 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 oeuvre ou encore s'il n'a pas, le cas échéant, mis en oeuvre les charges imposées en application de l'article 100.

La péremption du permis s'opère de plein droit.

Toutefois, à la demande du bénéficiaire, le permis peut être prorogé pour une période d'un an. La demande de prorogation doit intervenir deux mois au moins avant l'écoulement du délai de deux ans visé à l'alinéa 1er à peine de forclusion.

La prorogation 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 est accordée par le fonctionnaire délégué.

A défaut de décision des autorités visées aux quatrième et cinquième alinéas au terme du délai de deux ans, la prorogation est réputée accordée.

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

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

§ 2. 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.

La décision définitive de refus relative à la demande de permis d'environnement emporte caducité de plein droit du permis d'urbanisme.

Pour l'application de la présente ordonnance, une décision est définitive lorsque tous les recours administratifs ouverts contre cette décision par la présente ordonnance 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.

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.

### **Exécution du permis**

#### **Article 157**

Le permis délivré en application des articles 153 et 155 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, § 2.

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

### **Publicité**

#### **Article 158**

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 301, à l'endroit où les travaux sont exécutés et le ou les actes sont accomplis.

## Recours au Collège d'urbanisme

### Article 165

Le demandeur peut, dans les trente jours de la réception de la décision du collège des bourgmestre et échevins ou de la décision de refus du fonctionnaire délégué visé à l'article 164, introduire un recours contre cette décision auprès du Collège d'urbanisme.

Il peut également introduire un recours en cas d'absence de décision, dans les trente jours de l'expiration du délai visé à l'article 164, deuxième alinéa.

Copie du recours est adressé par le Collège d'urbanisme à la commune et au fonctionnaire délégué, dans les cinq jours de la réception.

La commune transmet au Collège d'urbanisme une copie du dossier dans les dix jours de la réception de la copie du recours.

### Article 166

Le demandeur ou son conseil, le collège des bourgmestre et échevins ou son délégué, ainsi que le fonctionnaire délégué sont, à leur demande, entendus par le Collège d'urbanisme.

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

### Article 167

La décision du Collège d'urbanisme est notifiée au demandeur, au collège des bourgmestre et échevins et au fonctionnaire délégué dans les soixante jours de la date du dépôt à la poste de l'envoi recommandé contenant le recours. Lorsque les parties sont entendues, le délai est prolongé de quinze jours.

Lorsque l'instruction du dossier nécessite que la demande soit soumise aux mesures particulières de publicité et/ou à l'avis de la commission de concertation, le délai prévu à l'alinéa premier est augmenté de trente jours.

### Article 168

Le Collège d'urbanisme peut délivrer le permis, assortir le permis de conditions destinées à sauvegarder le bon aménagement des lieux ou refuser le permis.

Les dérogations ne peuvent être consenties que conformément à l'article 155, § 2.

Les décisions du Collège d'urbanisme sont motivées.

## CONDITIONS PARTICULIERES

- 1°) se conformer en tous points aux prescriptions du règlement sur les bâtisses et la voirie, à celles du règlement sur les trottoirs, ainsi qu'au règlement général de police;
- 2°) déclarer conformément aux articles 9 et 78 des lois relatives aux impôts sur les revenus coordonnées par les arrêtés du Régent des 15 et 16 janvier 1948, sous peine d'une amende de 50 à 1.000 francs, au géomètre du cadastre et au receveur des contributions du ressort, la date de la première occupation ou de la mise en usage des locaux transformés;
- 3°) ne pas se prévaloir du présent permis pour faire exécuter d'autres ouvrages et se conformer en tous points aux plans approuvés;
- 4°) conserver sur le chantier, pendant toute la durée des travaux, un exemplaire des plans portant le visa approubatif de l'Administration communale et présenter celui-ci à chaque demande des agents de l'Administration;
- 5°) dès que les travaux sont terminés, et **avant l'utilisation des lieux**, informer le Service des Travaux de la Commune, afin que celui-ci puisse :
  - a) examiner si les plans ont été respectés,

- b) effectuer les mesurages nécessaires pour la fixation définitive de la taxe sur les constructions;
- 6°) s'être assuré que toutes les parties des locaux seront parfaitement raccordables à l'égout public;
- 7°) employer exclusivement au remblai des tranchées à pratiquer dans la voie publique le sable pouvant s'y trouver;
- 8°) rester responsable envers les tiers des pertes ou dommages qu'ils pourraient essuyer à l'occasion des constructions faisant l'objet du présent permis;
- 9°) n'appliquer sur la façade aucun motif sculptural en plâtre, en ciment ou toute autre matière n'offrant pas la résistance voulue, tant par sa nature que par son modèle d'attache;
- 10°) exécuter les travaux projetés de manière à ne gêner, en aucun temps, l'écoulement des eaux de la route;

**N.B.** L'établissement de toute décharge d'eaux usées industrielles dans l'égout public doit faire l'objet d'une autorisation spéciale et préalable, à conférer par le Collège échevinal, conformément aux réglementations en vigueur.

Les tranchées d'embranchement à l'égout public ne pourront être ouvertes que huit jours après que le propriétaire en aura avisé l'Administration communale par écrit.

Il indiquera dans sa demande la date à laquelle cette tranchée sera ouverte.

Chaque fois qu'une tranchée doit être ouverte dans les voies du tramway, **La Société des Transports Intercommunaux de Bruxelles**, établie avenue de la Toison d'Or, 15 - 1060 Bruxelles, devra être informée au moins 48 heures d'avance.

Le coffre des cendrées et de sable qui aura été remué devra être remis convenablement en place.