

**RECOMMANDE**



**PERMIS D'URBANISME**

NOTIFIE LE

12 MEI 2020

LE COLLEGE DES BOURGMESTRE ET ECHEVINS.

Vu la demande introduite par [REDACTED]  
 Relative à un bien sis rue de la Constitution 24,  
 et tendant à : dans un immeuble de bureaux, changer l'affectation de bureaux en trois logements;

Attendu que l'accusé de réception de cette demande porte la date du 18 septembre 2019;  
 Vu l'ordonnance du 8 mai 2014 modifiant l'ordonnance du 13 mai 2004 portant ratification du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire;  
 Vu l'article 123, 7° de la nouvelle loi communale;  
 Vu l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 4 juillet 1996 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 29 juin 1992 relatif aux commissions de concertation;  
 Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 3 mai 2001, arrêtant le Plan Régional d'Affectation du Sol;  
 Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 21 novembre 2006 arrêtant les Titres I à VIII du Règlement Régional d'Urbanisme;  
 Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 27 mai 2010 modifiant 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;  
 Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 30 septembre 2010 arrêtant les Titres I à V du Règlement Communal d'Urbanisme;  
 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 que le bien se situe en zone d'habitation et en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement du Plan Régional d'Affectation du Sol;  
 Attendu que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité du 6 janvier 2020 au 20 janvier 2020 et qu'aucune réclamation écrite n'a été introduite; que le Collège en a délibéré;

Vu l'avis conforme de la commission de concertation du 6 février 2020 libellé comme suit :

- 1) Considérant que la demande vise à, dans un immeuble de bureaux, changer l'affectation de bureaux en trois logements, en dérogation à l'art. 17, du titre II, du RRU et l'art. 13; du titre II, du RCU (local vélos-poussettes);
- 2) Vu le refus de permis de bâtir du 23 août 1963 en vue d'ajouter un étage et transformer l'intérieur;
- 3) Vu le permis de bâtir du 14 février 1964 visant à transformer l'immeuble mais qui n'a jamais été mis en œuvre et donc classé sans suite;
- 4) Vu le permis de bâtir du 22 avril 1976 visant à aménager l'intérieur et des installations sanitaires;
- 5) Vu le permis de bâtir du 12 août 1976 visant à aménager des bureaux et des sanitaires;
- 6) Considérant que la demande vise à revenir à l'affectation initiale de l'immeuble (logement);
- 7) Considérant que la répartition des logements est 1 studio, 1 logement 1 chambre, 1 logement duplex 4 chambres;
- 8) Considérant que le studio du rez-de-chaussée est mono-orienté mais qu'il présente un bon éclairage naturel en façade avant;
- 9) Considérant que le logement du 1<sup>er</sup> étage qui jouit d'un balcon en façade avant, ainsi que le logement en duplex des étages supérieurs présentent de bonnes qualités d'habitabilité;
- 10) Considérant que chaque logement possède sa cave privative et que l'accès aux compteurs est inchangé;
- 11) Considérant qu'un local vélos/poussettes est prévu au rez-de-chaussée mais qu'il serait judicieux de supprimer la porte située entre le hall et ce local afin que l'accès vers celui-ci soit plus aisé;
- 12) Considérant qu'en façade avant les châssis d'origine ont été remplacés par des châssis en PVC de teinte brune qui ne respectent pas le ceintage et qu'il y aurait lieu de les remplacer par des châssis en bois lors d'un prochain changement de châssis;

AVIS FAVORABLE UNANIME A CONDITION DE :

- supprimer la porte située entre le hall et le local vélos/poussettes afin d'en faciliter l'accès.

Vu qu'en vertu de l'Article 126 § 6 du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire, l'avis unanimement favorable de la Commission de Concertation rendu en présence du représentant de l'administration de l'urbanisme, tient lieu d'avis conforme;

Vu l'avis favorable conditionnel du Collège des Bourgmestre et Echevins du 18 février 2020, identique à celui de la Commission de concertation du 6 février 2020;

Vu les règlements régionaux d'urbanisme;

Vu les règlements communaux d'urbanisme;

**ARRETE**

**Article 1er.-** Le permis est délivré, sous condition, à [REDACTED] pour les motifs indiqués dans l'avis conforme reproduit ci-dessus de la Commission de Concertation du 6 février 2020 et du Collège des Bourgmestre et Echevins du 18 février 2020 ainsi que pour le motif suivant : des plans modificatifs conformes (à ces avis) ont été introduits en date du 4 mars 2020.

**Art.2.-** Le titulaire du permis devra respecter la condition suivante imposée par le Collège des Bourgmestre et Echevins: respecter les prescriptions du Service Incendie contenues dans le rapport du 18 mars 2019; réf : T.2019.0158/1/APM/vh dont copie ci-annexée.

Les travaux ou actes permis ne peuvent être maintenus au-delà du -

**Art.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.

**Art.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.

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

Délivré par le Collège des Bourgmestre et Echevins en date du 17 mars 2020  
Pour expédition conforme :  
Par le Collège :

Le Secrétaire communal,

David NEUPREZ

La Bourgmestre f.f.,  
Par délégation,



Frédéric NIMAL  
Echevin

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 Secrétaire communal,  
Par délégation,

Guy VAN REEPINGEN  
Directeur adjoint

Par le Collège



La Bourgmestre f.f.,  
Par délégation,



Frédéric NIMAL  
Echevin

Outre les motifs en relations 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.