

SCHAERBEEK, LE 19 MARS 2025

INFRASTRUCTURES

DÉPARTEMENT URBANISME & ENVIRONNEMENT

DOSSIER TRAITÉ PAR ABS JENNIFER

HÔTEL COMMUNAL • PLACE COLIGNON 100 | BUREAU 2.05

✉ URBANISME@1030.BE

☎ 02 244 71 50

NOS RÉF. : INF/2025*76=124/57 ANGLE 256-78/JAB/FME

RECOMMANDÉ

P.L.M. CONSULT B.V.

C/O Monsieur Lamaille Philippe

Veldwachterstraat, 6

1540 Pajottegem

LES CONSULTATIONS AU GUICHET (BUREAU 2.04) DE L'URBANISME ET DE L'ENVIRONNEMENT SE FONT UNIQUEMENT SUR RENDEZ-VOUS AU 02/244 72 08

AVERTISSEMENT : IMMEUBLE SIS RUE GUIDO GEZELLE, 57

Monsieur,

Nos services ont constaté que des travaux/actes ont été exécutés à l'immeuble repris sous rubrique, à savoir :

- La **modification de l'aspect architectural de la façade à rue** non-conforme au Règlement Communal d'Urbanisme, Titre I, chapitre 2, article 3, à savoir :
 1. Côté rue du Tilleul :
 - a. Le remplacement des châssis à tous les étages sans respect des divisions, du modèle et du matériau d'origine : châssis à simple et double ouvrant, sans croisillons dans les impostes, en PVC en lieu et place de châssis en bois à double et triple ouvrant et croisillons dans les impostes ;
 2. Façade d'angle :
 - a. Le remplacement des châssis à tous les étages sans respect des divisions, du modèle et du matériau d'origine : châssis à simple ouvrant, sans croisillons dans les impostes, en PVC en lieu et place de châssis en bois à double ouvrant et croisillons dans les impostes ;
 3. Façade côté rue G. Gezelle :
 - a. Le remplacement de la porte d'entrée de l'immeuble sans respect du matériau et du modèle d'origine (porte en PVC en lieu et place de bois) ;
 - b. La modification des châssis à tous les étages sans respect des divisions, du modèle et du matériau d'origine : châssis à simple et double ouvrant, sans croisillons dans les impostes, en PVC en lieu et place de châssis en bois à double et triple ouvrant et croisillons dans les impostes ;
 - c. La modification du châssis du rez-de-chaussée, situé à droite de la porte d'entrée sans respect du matériau, des divisions et du modèle d'origine : châssis en PVC sans croisillons en lieu et place de châssis en bois avec croisillons dans les impostes ;
 - d. L'installation d'une buse d'évacuation située à droite de la porte d'entrée non-conformément au Règlement Communal d'Urbanisme, Titre I, chapitre 5, articles 31 et 33 ;
 - e. Le remplacement des châssis des baies du sous-sol : briques de verre avec ventilation en lieu et place de châssis ;

Peut-être l'ignoriez-vous, mais ces travaux/actes auraient dû faire l'objet d'un permis d'urbanisme préalable qui, sauf erreur de notre part, n'a jamais été délivré. Ils constituent donc des infractions urbanistiques au sens de l'article 300 du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire pour lesquelles un procès-verbal pourrait être établi et une mise sous scellés des constructions et/ou lieux litigieux pourrait être envisagée.

Ce constat a été établi sur base des informations en notre possession, si vous disposez de renseignements supplémentaires à ce sujet, nous vous invitons à les communiquer par écrit au Département de l'Urbanisme et Environnement, à l'attention de Madame Jennifer Abs au 02 244 71 50.

Les infractions urbanistiques sont permanentes dans le temps et attachées à l'immeuble. Par conséquent, c'est au propriétaire actuel des lieux litigieux que nous sommes contraints de nous adresser, même si les travaux/actes en question sont anciens ou ont été réalisés par un propriétaire précédent.

Nous vous invitons dès lors, à nous communiquer au plus vite, par écrit, vos intentions accompagnées d'un planning précis ayant pour objectif la régularisation de la situation **dans les plus brefs délais** à savoir :

- En ce qui concerne les points 1 a., 2 a. et 3 a., b., c.
 - Soit rétablir la façade dans son état d'origine (voir plan en annexe). Il y a lieu alors de **terminer ces travaux endéans les 12 mois et en avertir le Département de l'Urbanisme** ;
 - Soit introduire une demande réglementaire de permis d'urbanisme selon la procédure décrite sur le site internet de la Commune : <https://www.1030.be/fr/cadre-de-vie-environnement/urbanisme-logement/urbanisme-environnement/permis-durbanisme/introduction-dune-demande-de-permis>. Cette demande devra être introduite et déclarée complète **endéans les 6 mois** de ce courrier.
- En ce qui concerne le point 3d. :
 - Supprimer la buse d'évacuation de la façade à rue, et en placer une conforme à la réglementation en vigueur (voir extrait du Règlement Communal d'Urbanisme en annexe). Il y a lieu de **terminer ces travaux endéans les 3 mois et en avertir le Département de l'Urbanisme** ;
- En ce qui concerne le point 3e. :
 - Supprimer la grille de ventilation des briques en verre. Il y a lieu de **terminer ces travaux endéans les 3 mois et en avertir le Département de l'Urbanisme** ;
 - et
 - Soit rétablir les châssis d'origine. Il y a lieu alors de **terminer ces travaux endéans les 12 mois et en avertir le Département de l'Urbanisme** ;
 - Soit introduire une demande réglementaire de permis d'urbanisme selon la procédure décrite sur le site internet de la Commune : <https://www.1030.be/fr/cadre-de-vie-environnement/urbanisme-logement/urbanisme-environnement/permis-durbanisme/introduction-dune-demande-de-permis>. Cette demande devra être introduite et déclarée complète **endéans les 6 mois** de ce courrier ;

Dans le but d'étudier les possibilités de régularisation, nous vous invitons à prendre contact avec un expert indépendant dans le domaine (architecte ou autre professionnel) afin qu'il vous assiste dans vos démarches et décisions.

Vous pouvez avoir accès aux plans du bien via le site de Schaerbeek :

<https://www.1030.be/fr/content/consultation-des-archives-de-lurbanisme-et-de-lenvironnement>.

À défaut du respect de ces délais, procès-verbal de constat sera établi suite auquel, en cas d'introduction d'une demande de permis, le paiement d'une redevance administrative de 1500 euros, vous sera réclamé.

Les procès-verbaux de constat d'infraction sont transmis au Parquet du Procureur du Roi et au fonctionnaire sanctionnateur du Ministère de la Région de Bruxelles Capitale pour suite voulue.

Dans ce cas, le Parquet pourrait décider de vous poursuivre en matière pénale (selon les articles 306 et suivants du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire) ou le Service régional Inspection et Sanctions Administratives peut décider de vous imposer une amende administrative (selon les articles 313/1 et suivants) (de 250 à 100.000 euros).

Par ailleurs, nous vous rappelons que conformément à l'article 2 du permis d'urbanisme délivré le 03/03/2009 pour l'immeuble repris sous rubrique, il y a lieu de respecter les prescriptions du service incendie contenues dans le rapport du 02/08/2008 (voir copies en annexe).

À ce jour, aucun rapport inconditionnel dressé par le Service Incendie ne nous est parvenu.

Le non-respect des prescriptions du Service Incendie constitue une infraction urbanistique au sens de l'article 300 du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire pour laquelle un procès-verbal pourrait être établi et une mise sous scellés des constructions et/ou lieux litigieux pourrait être envisagée.

Nous vous signalons également que si vous n'êtes pas en possession d'un rapport inconditionnel du Service Incendie, votre responsabilité peut être engagée en cas d'incendie ou d'un autre accident.

Par conséquent, veuillez contacter le Service Incendie afin de fixer un rendez-vous pour la visite de votre immeuble et ensuite faire parvenir dans les meilleurs délais le rapport inconditionnel du Service Incendie au Département de l'urbanisme et environnement afin de pouvoir clôturer votre dossier.

Vous trouverez toutes les modalités et formulaire de demande de visite des pompiers sur le site web: <https://pompiers.brussels/fr/visite-de-contrôle-après-les-travaux>.

Afin de garantir qu'en cas de vente de l'immeuble, l'acheteur soit informé de l'existence de ces infractions, celles-ci seront mentionnées dans les renseignements urbanistiques qui seraient fournis au notaire chargé de la vente.

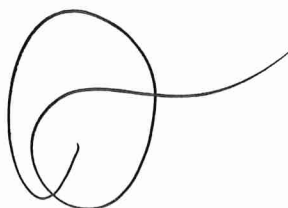
Nous sommes persuadés qu'il aura suffi de vous signaler ce problème pour que vous entrepreniez les démarches nécessaires en vue de sa disparition.

Veuillez agréer, Monsieur, l'assurance de notre considération distinguée.



Le Secrétaire communal,

Le Bourgmestre f.f.



DAVID NEUPREZ



FREDERIC NIMAL

REGLEMENT COMMUNAL D'URBANISME

TITRE I : CARACTERISTIQUES DES CONSTRUCTIONS ET DE LEURS ABORDS

CHAPITRE 5 : TECHNIQUES ET RACCORDEMENTS

Article 31 – Systèmes de ventilation à usage domestique

Les conduits d'évacuation des systèmes de ventilation à usage domestique ne portent pas atteinte aux qualités résidentielles du voisinage et répondent aux conditions suivantes :

- 1° ils ne débouchent pas dans ou devant une fenêtre ;
- 2° ils ne débouchent pas à moins de 0,60 m d'une fenêtre et des limites mitoyennes ;
- 3° ils ne débouchent pas en façade avant.

Article 33 – Évacuation des gaz brûlés

§1. Les conduits d'évacuation des gaz brûlés ne portent pas atteinte aux qualités résidentielles de l'immeuble et du voisinage et répondent aux conditions suivantes :

- 1° ils ne débouchent pas dans ou devant une fenêtre ;
- 2° ils ne débouchent pas à moins de 0,60 m d'une fenêtre et des limites mitoyennes ;
- 3° ils ne débouchent pas en façade avant ;
- 4° ils sont regroupés de façon à limiter le nombre de souches, à l'exclusion des conduits d'évacuation des chaudières à ventouse.

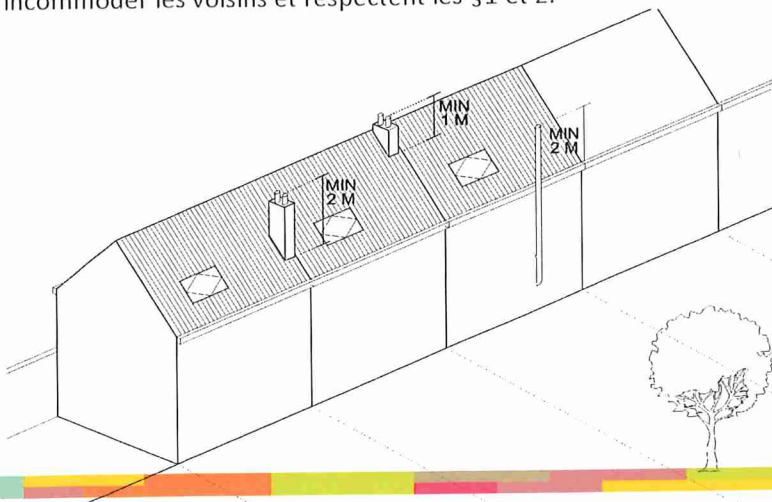
§2. L'élévation des conduits au-dessus du toit est au moins de 2 mètres. Cette hauteur peut être réduite si le conduit débouche à proximité du faîte de la toiture, sans toutefois être inférieure à 1 mètre.

Les conduits d'évacuation placés en façade arrière sont élevés à une hauteur suffisante pour ne pas porter atteinte aux qualités résidentielles de l'immeuble et du voisinage, avec un minimum de 2 mètres au dessus du niveau de la corniche.

Ce paragraphe ne s'applique pas aux conduits d'évacuation des chaudières à ventouse.

§3. Les conduits d'évacuation de gaz brûlés de constructions annexes ou d'arrières bâtiments qui sont situés à moins de 4 mètres du bâtiment principal rejoignent la façade du bâtiment principal et respectent les §1 et 2.

§4. Les conduits d'évacuation de gaz brûlés de constructions annexes ou d'arrières bâtiments qui sont situés à plus de 4 mètres du bâtiment principal sont élevés à une hauteur suffisante pour ne pas incommoder les voisins et respectent les §1 et 2.



C O M M U N E D E S C H A E R B E E K



Schaerbeek, le 23/4/2009

URBANISME ET ENVIRONNEMENT
Place Colignon - Bureau 1.12
1030 Schaerbeek

Dossier traité par Céline Angelici
☎ 02 244 71 31
☎ 02 244 71 48
E-mail : cangelici@schaerbeek.irisnet.be

Ref NOVA : PU/199728
Notre référence : 2008/298=124/057/KS

Transmis à l'Administration de
l'Aménagement du Territoire et du
Logement
C.C.N.
à l'attention de Mme V. HENRY
rue du Progrès, 80
1035 Bruxelles

MINUTE

POUR INFO

CONCERNE : Demande de permis d'urbanisme de Monsieur LAMAILLE Philippe
Pour le bien sis Rue Guido Gezelle 57
Ayant pour objet : changer l'affectation d'un rez-de-chaussée commercial (café) en deux
appartements (un studio et un appartement 1 chambre) et supprimer la porte à l'angle du bâtiment;

Comprenant :

- 1 copie du permis d'urbanisme délivré le **3 mars 2009**;
- 1 dossier complet .

Le Secrétaire communal,
Par délégation,

La Bourgmestre f.f.,

Guy VAN REEPINGEN
Directeur-adjoint

Cécile JODOGNE

**RECOMMANDE**

REGION DE BRUXELLES-CAPITALE
COMMUNE DE SCHAERBEEK

Formulaire 002

Nos références : permis
 d'urbanisme/2008/298=124/057

Annexes : 1 plan, 1 copie du rapport du Service
 Incendie

A.S.B.L. PLM CONSULT

c/o Monsieur LAMAILLE Philippe

Molenstraat, 6

1540 HERFELINGEN

PERMIS D'URBANISME

MINUTE

LE COLLEGE DES BOURGMESTRE ET ECHEVINS.

Vu la demande introduite par l'A.S.B.L. PLM CONSULT c/o Monsieur LAMAILLE Philippe ;

Relative à un bien sis Rue Guido Gezelle 57,

et tendant à : **changer l'affectation d'un rez-de-chaussée commercial (café) en deux appartements (un studio et un appartement 2 chambres) et supprimer la porte à l'angle du bâtiment;**

Attendu que l'accusé de réception de cette demande porte la date du **9 janvier 2009** ;

Vu le Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire approuvé par arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale en date du 9 avril 2004).

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 23 novembre 1993 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;

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;

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 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 du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale pris en exécution de l'article 98, § 2, du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire;

Vu les règlements régionaux d'urbanisme;

Vu les règlements communaux d'urbanisme;

ARRETE

Article 1er.- Le permis est délivré à l'A.S.B.L. PLM CONSULT c/o Monsieur LAMAILLE Philippe pour les motifs suivants:

- 1) Vu qu'une demande de permis d'urbanisme a été introduite le 15 juillet 2009 par l'A.S.B.L. "PLM CONSULT" c/o Monsieur LAMAILLE Philippe relative à un immeuble sis Rue Guido Gezelle 57 ;
- 2) Considérant que le bien se situe en zone d'habitation du Plan Régional d'Affectation du Sol arrêté par arrêté du gouvernement du 3 mai 2001 ;
- 3) Considérant que le projet vise à changer l'affectation d'un rez-de-chaussée commercial (café) en deux appartements (un studio et un appartement 2 chambres);
- 4) Considérant que l'immeuble est affecté en commerce au rez-de-chaussée et en 10 logements aux étages, dont 3 logements par étages et 1 logements dans les combles et que le changement d'affectation du rez-de-chaussée en 2 logements supplémentaires porte l'occupation de cet immeuble à 12 logements;
- 5) Considérant que le studio situé au rez-de-chaussée (renseigné sur les plans de la situation existante), côté rue Guido Gezelle n'a pas fait l'objet d'une demande de permis d'urbanisme et qu'il est donc en infraction ;
- 6) Considérant que les accès des deux appartements au rez-de-chaussée se font via des sas (hall d'entrée ou sas créé dans le living), ce qui garantit une privacité suffisante depuis l'espace public ;
- 7) Considérant que les deux appartements du rez-de-chaussée sont conçus en duplex avec le sous-sol pour y aménager des salles de bain, ce qui permet de respecter les normes du R.R.U. concernant les superficies des pièces d'habitation;
- 8) Considérant que la demande prévoit un local commun en cave pour le rangement des vélos et des poussettes ce qui améliore l'habitabilité de cet immeuble de logement;
- 9) Considérant que les châssis guillotines du rez-de-chaussée seront restaurés avec suppression des petits bois ;
- 10) Considérant que les autres châssis seront remplacés par des châssis en bois qui respectent les divisions d'origine ;

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 2 août 2008; Réf : T.1981.0853/9/APM/dd dont copie ci-annexée

Art.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 -

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.

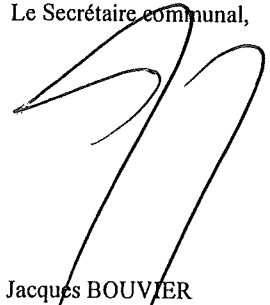
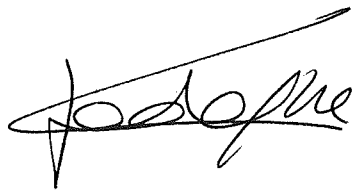
Délivré par le Collège des Bourgmestre et Echevins en date du **3 mars 2009**

Pour expédition conforme :

Par le Collège :

Le Secrétaire communal,

La Bourgmestre f.f.,


Jacques BOUVIER
Cécile JODOGNE

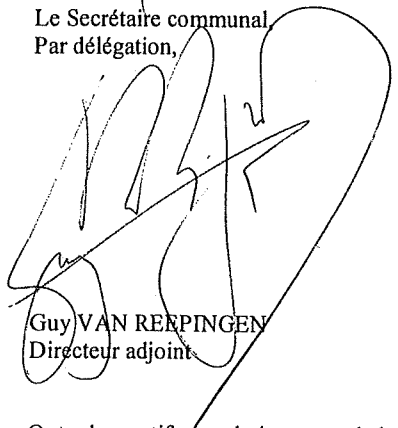
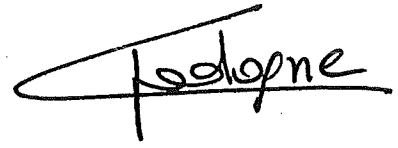
Notification au fonctionnaire délégué de l'Administration de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire du Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale.

Le 23/4/2009

Le Secrétaire communal
Par délégation,

Par le Collège:

La Bourgmestre f.f.,


Guy VAN REEPINGEN
Directeur adjoint
Cécile JODOGNE

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.

DISPOSITIONS LEGALES ET REGLEMENTAIRES

Suspension et annulation.

Article 161 du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire (approuvé par arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale en date du 9 avril 2004).

§ 1^{er}. 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 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 Echevins 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 de développement ou 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 l'Exécutif 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 Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire.

Dans les soixante jours de la notification de la suspension visée aux articles 160 et 161, l'Exécutif, sur avis du Collège d'Urbanisme, annule le permis s'il y a lieu et notifie sa décision simultanément au Collège des Bourgmestre et Echevins et au demandeur.

Le Collège des Bourgmestre et Echevins 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 Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire.

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, §1^{er}, 1^o, 2^o, et 4^o, 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.

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 1^{er} à peine de forclusion.

La prorogation est accordée par le Collège des Bourgmestre et Echevins 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.

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 Echevins 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 Echevins.

Exécution du permis.

Article 157 Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire.

§ 1^{er} Le permis est délivré en application des articles 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.

§ 2 Le permis est délivré en application des articles 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.

Publicité.

Article 158 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 301, à l'endroit où les travaux sont exécutés et le ou les actes sont accomplis.

Recours au Collège d'urbanisme.

Article 165 Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire.

Le demandeur peut, dans les trente jours de la réception de la décision du Collège des Bourgmestre et Echevins 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 (C.C.N. - rue du Progrès, 80 - 1030 Bruxelles).

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 adressée par le Collège d'Urbanisme à la Commune et au Fonctionnaire Délégué, dans les cinq jours de la réception.

Article 166 Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire.

Le demandeur ou son conseil, le Collège des Bourgmestre et Echevins 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 Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire.

La décision du Collège d'Urbanisme est notifiée au demandeur, au Collège des Bourgmestre et Echevins 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 Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire.

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.



Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente
de la Région de Bruxelles-Capitale



PLM CONSULT SPRL

MOLENSTRAAT, 6
1540 HERFELINGEN

Bruxelles, 2/08/2008

Vos réf. : Votre demande du 10/07/2008

Nos réf. : T.1981.0853/9/APM/dd

A rappeler s.v.p.

Personne à contacter: D. DE PAUW

Adresse: RUE GUIDO GEZELLE, 57
1030 SCHAERBEEK

DUPLICATA

Madame, Monsieur,

Concerne : DEMANDE DE PERMIS D'URBANISME

Composition du dossier:

Maître de l'ouvrage: PLM CONSULT SPRL
MOLENSTRAAT, 6
1540 HERFELINGEN (0475/370.815)

Architecte: ARE Consulting s.p.r.l.
61/2 rue de la Brasserie
1050 Bruxelles
gsm : 0485/69.85.19

Annexe: Un dossier établi le 17/07/08 comportant 1 plan cacheté par le Service d'Incendie en date du 17/07/08.

Description Transformation d'un rez-de-chaussée dans un immeuble à appartements (2 duplexe au – 1 et rez-de-chaussée).

Antécédents Néant

Mesures de prévention contre l'incendie déjà prises

Porte coupe-feu RF ½ h.

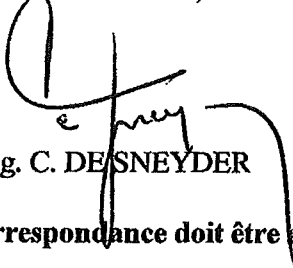
Avis du Service d'Incendie

L'examen du plan soumis à l'attention du Service d'Incendie donne lieu aux remarques suivantes:

1. Les dispositions de sécurité reprises aux plans et décrites ci-avant doivent être respectées.
2. Les parois du hall d'entrée et de la cage d'escalier desservant tous les niveaux de l'immeuble doivent présenter un Rf 1h (NBN 713.020).
3. Les appartements doivent être séparés entre eux et des autres parties du bâtiment par des parois et planchers présentant un Rf 1/2h (NBN 713.020).
4. Les portes d'accès aux appartements doivent être coupe-feu Rf 1/2h (NBN 713.020).
5. Les parois, planchers et plafonds y compris, du local compteurs de gaz et électricité doivent présenter une résistance au feu Rf 1h (NBN 713.020).
6. La baie d'accès au local compteurs de gaz et électricité doit être fermée par une porte coupe-feu Rf 1/2h (NBN 713.020), sollicitée à la fermeture.
7. Le local des compteurs de gaz et électricité doit être ventilé directement vers l'extérieur (air libre).
8. Les installations électriques doivent être vérifiées par un organisme agréé par le Service Public Fédéral Economie, PME, Classes moyennes et Energie. Une suite favorable doit être réservée aux remarques formulées.
9. Conformément à l'arrêté du 15 Avril 2004 (MB du 05/05/2004) du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale déterminant les exigences complémentaires de prévention contre les incendies dans les logements **mis en location**, chaque pièce traversée entre la ou les chambre(s) à coucher et la porte donnant à l'extérieur du logement doit être équipée d'un détecteur autonome de fumées (de type optique – alimenté par une batterie d'une durée de vie de cinq ans ou par alimentation électrique) certifié BOSEC (Belgian Organisation for Security Certification) ou un organisme européen agréé.

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'assurance de notre considération distinguée.

L'Officier-chef de service,



Lt-Col. Ing. C. DE SNEYDER

L'Officier,



Lt. D. DE PAUW

Toute correspondance doit être adressée à l'Officier Chef de Service.