avenue Paul Hymans, 2 1200 Bruxelles
ADMINISTRATION COMMUNALE DE WOLUWE-SAINT-LAMBERT
Tél : 02.761.27.11
Fax : 02.772.25.67
www.woluwe1200.be

SPRL Joaillerie Quertain Michel
Monsieur QUERTAIN Michel
Avenue Georges Henri, 259

1200 Woluwe-Saint-Lambert

Votre lettre du	Vos réf.	Votre correspondant : Maurice BUNTINX	Nos réf. TM/18160	☎ (02) 761 28.14 🖷 (02) 761 29.20

REGION DE BRUXELLES-CAPITALE
COMMUNE DE WOLUWE-SAINT-LAMBERT **FORMULAIRE 001**

Annexe : 3 plans

PERMIS D'URBANISME

LE COLLEGE DES BOURGMESTRE ET ECHEVINS,

Vu la demande introduite par Monsieur QUERTAIN Michel demeurant avenue Georges Henri, 259 en c/c, tendant à créer une extension au niveau du rez-de-chaussée arrière et du premier étage à l'arrière de l'immeuble situé à la même adresse;

Attendu que l'accusé de réception de cette demande porte la date du 16/06/2006;

Vu l'arrêté du 09/04/2004 du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale adoptant le code bruxellois de l'aménagement du territoire, entré en vigueur le 05/06/2004;

Vu l'article 123, 7° de la nouvelle loi communale;

Vu l'arrêté du gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 04/07/1996 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 23/11/1993 relatif aux enquêtes publiques et aux mesures particulières de publicité en matière d'urbanisme et d'environnement modifié par l'arrêté du gouvernement du 10/07/1997;

Vu l'arrêté de l'exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 29/06/1992 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;~~

~~Attendu qu'il n'existe pour le territoire où se situe le bien, qu'un plan particulier d'affectation du sol approuvé sur base de l'article 17 de la loi du 29/03/1962 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;

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

~~Vu l'avis de la commission de concertation du , libellé comme suit :~~

Vu les règlements régionaux d'urbanisme;

Vu les règlements communaux d'urbanisme;

Considérant l'avis favorable du Collège des Bourgmestre et Echevins du 30/06/2006 libellé comme suit:

«Considérant que la demande se situe en zone d'habitation et bordée d'un liseré à noyau commercial au plan régional d'affectation du sol approuvé le 03/05/2001 et qu'elle est conforme aux prescriptions de ce plan ;

Considérant que la demande vise la construction d'une extension au niveau du rez-de-chaussée en façade arrière de l'immeuble en vue de créer un espace supplémentaire pour le commerce;

Considérant que la demande vise également la construction d'une extension au niveau du 1er étage en vue de réaliser une circulation verticale entre les ateliers du rez-de-chaussée et de l'étage;

Considérant que l'extension prévue au niveau du rez-de-chaussée respecte le bon aménagement des lieux en ce qu'elle ne dépasse que de 3 mètres la construction voisine la moins profonde sans dépasser la plus profonde;

Considérant que cette extension sera réalisée entre les murs mitoyens existants;

Considérant qu'à l'étage, le dépassement n'est que de 12cm, pour bénéficier d'un escalier de 90cm de large, uniquement par rapport à l'immeuble voisin de droite vu que l'extension à ce niveau ne se développe pas sur toute la largeur de la façade;

Considérant que les matériaux prévus pour la construction de l'extension sont identiques à ceux du bâtiment principal: briques, pierre bleue, crépi, ….);

Considérant qu'aucune modification en façade à rue n'est prévue;

Considérant que les transformations améliorent le confort de l'espace de travail du commerce, maintenu à cet endroit;

Vu l'avis du 09/05/2006 du Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente de la Région de Bruxelles-Capitale;

Décide d'émettre un avis favorable sur la demande de permis d'urbanisme introduite par Monsieur QUERTAIN Michel pour la SPRL Joaillerie Quertain Michel, située avenue Georges Henri, 259 en c/c, tendant à créer une extension au niveau du rez-de-chaussée en façade arrière et du premier étage de l'immeuble situé à la même adresse et à condition de se conformer à l'avis du 09/05/2006 du Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente de la Région de Bruxelles-Capitale.»

~~Attendu que le dispositif de l'avis conforme émis par le fonctionnaire délégué en date du est libellé comme suit :~~

~~Considérant l'avis favorable du fonctionnaire délégué de la Région de Bruxelles-Capitale ;~~

Attendu que le fonctionnaire délégué n'a pas émis son avis conforme dans le délai prescrit; que cet avis est réputé favorable à l'exclusion des dérogations ;

ARRETE :

Article 1er. Le permis relatif à un bien situé avenue Georges Henri 259 est délivré à Monsieur QUERTAIN Michel demeurant à la même adresse, tendant à créer une extension au niveau du rez-de-chaussée arrière et du premier étage à l'arrière de l'immeuble, pour les motifs

repris ci-dessus et à condition de se conformer à l'avis du 09/05/2006du Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente de la Région de Bruxelles-Capitale ainsi que de prévoir une finition esthétique de la toiture plate (toiture verte,...);

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: à condition de se conformer à l'avis du 09/05/2006du Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente de la Région de Bruxelles-Capitale ainsi que de prévoir une finition esthétique de la toiture plate (toiture verte,...)

~~3°.~~

4° 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, entré en vigueur le 05/06/2004). 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 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 12/09/2006.

Par le Collège :

Le Secrétaire Communal,

Jacques VLASSCHAERT.

Le Bourgmestre,

Georges DESIR.

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

Le 25 -09- 2006

Par le Collège :

Le Secrétaire Communal,

Jacques VLASSCHAERT.

Le Bourgmestre,

Georges DESIR.

Annexe 1 au permis d'urbanisme.

Indications particulières à respecter pour la mise en oeuvre du permis d'urbanisme.

- respecter les prescriptions du règlement communal sur les bâtisses et du règlement général de police;
- prévenir par écrit le Commissaire de Police, endéans les 48 heures, du commencement des travaux (avenue Charles Thielemans, 93 à 1150 Bruxelles – 02/788.92.00) ;
- les mesures de protection contre l'incendie fixées par le Service d'incendie de la Région de Bruxelles-capitale dans son rapport du 09/05/2006, réf.: 01/06/2447, doivent être strictement réalisées;
- une attestation du susdit service d'incendie certifiant que toutes les mesures prescrites ont été réalisées doit être fournie à l'administration communale avant l'occupation de l'immeuble;
- toutes les précautions et ouvrages requis doivent être réalisés pour soutenir les terres du jardin vis-à-vis de la propriété voisine;
- aucun appareil fonctionnant au gaz ne peut être utilisé dans les salles de bains et douches dépourvues de cheminée d'évacuation des gaz brûlés;
- prévoir la possibilité de raccorder l'immeuble au réseau public de télédistribution (prière de se renseigner auprès de Wolu-TV, av. Georges-Henri 399 en c/c. Tél. 736/77/89);
- le demandeur doit prévoir de commun accord avec BELGACOM, le raccordement de son immeuble au réseau téléphonique ou l'équipement du lotissement ou du zoning en câbles de télécommunications;
  il doit en outre se conformer aux spécifications RN135H en matière de raccordement de maisons unifamiliales et immeubles de maximum dix logements, aux spécifications RN135A en matière de raccordements d'immeubles à appartements et aux spécifications RN 135-B en matière de raccordement d'immeubles à bureaux;(BELGACOM - Circonscription de Bruxelles - Bd Emile Jacqmain 166 à 1210 Bruxelles - Tel: 02/202.38.85 - Fax. 02/218.32.59)

- Dispositions légales et réglementaires

Intervention du fonctionnaire délégué

Article 153 § 1er du code bruxellois de l'aménagement du territoire.

Si l'avis du fonctionnaire délégué est notifié au Collège des Bourgmestre et Echevins endéans le délai de quarante-cinq jours prévu au deuxième alinéa, le Collège ne peut délivrer le permis que de l'avis conforme et exprès du fonctionnaire délégué, le permis devant reproduire le dispositif de l'avis du fonctionnaire délégué.

Suspension et annulation

Article 160 du code bruxellois de l'aménagement du territoire.

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

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

Dans la négative, il 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.

Article 162 du code bruxellois de l'aménagement du territoire.

Dans les soixante jours de la notification de la suspension visée aux articles 160 et 161, le gouvernement sur avis du Collège d'Urbanisme, annule le permis s'il y a lieu et notifie sa décision simultanément au CBE 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 du code bruxellois de l'aménagement du territoire.

§1er. Le permis est périmé si, dans les deux années de sa délivrance, le bénéficiaire n'a pas entamé sa réalisation de façon significative ou, dans les cas visés à l'article 98, §1er, 1°, 2° et 4°, s'il n'a pas commencé les travaux d'édification du gros œuvre ou encore s'il n'a pas, le cas échéant, mis en oeuvre les charges imposées en application de l'article 100. L'interruption des travaux pendant plus d'un an entraîne également la péremption du permis. La péremption du permis s'opère de plein droit.

§2. Toutefois, à la demande du bénéficiaire, le délai de deux ans visé au paragraphe 1er peut être prorogé pour une période d'un an. La prorogation peut également être reconduite annuellement, chaque fois que le demandeur justifie qu'il n'a pas pu mettre en œuvre son permis par cas de force majeure ou lorsqu'il fait état d'un recours en annulation devant la section d'administration du Conseil d'Etat introduit à l'encontre de son permis et sur lequel il n'a pas encore été statué.

La demande de prorogation ou de reconduction doit intervenir, à peine de forclusion, deux mois au moins avant l'écoulement du délai initial ou prorogé de péremption.

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 de l'autorité compétente 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.

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

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

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

Exécution du permis

Article 157 du code bruxellois de l'aménagement du territoire.

§1er. Le permis 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.

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.

§2. Le permis 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.

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 du code bruxellois de l'aménagement du territoire.

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

Durant ce temps, le permis et le dossier annexé ou une copie de ces documents certifiée conforme par l'administration communale ou par le fonctionnaire délégué doit se trouver en permanence à la disposition des agents désignés à l'article 301, à l'endroit où les travaux sont exécutés et le ou les actes sont accomplis.

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

Recours au Collège d'Urbanisme

Article 165 du code bruxellois de l'aménagement du territoire.

§1er. 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 de la Région de Bruxelles-Capitale, C.C.N. rue du Progrès, 80 bte 1 à 1035 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 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.

§ 2. Le Collège des Bourgmestre et Echevins peut, dans les trente jours de la notification de la décision d'octroi de permis du fonctionnaire délégué visée à l'article 164, introduire un recours auprès du Collège d'Urbanisme à l'encontre de cette décision lorsqu'une dérogation visée à l'article 155, §2, alinéa 1er, a été consentie en l'absence de proposition motivée du Collège des Bourgmestre et Echevins.

Ce recours, de même que le délai pour former recours, est suspensif. Il est adressé en même temps par envoi recommandé à la poste au demandeur.

Article 166 du 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 du 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 de 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'introduction du dossier nécessite que la demande soit soumise aux mesures particulières de publicité et/ou l'avis de la commission de concertation, le délai prévu à l'alinéa premier est augmenté de trente jours.

Article 168 du 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.

Il peut également consentir les dérogations visées à l'article 153,§2, et celles qui sont visées à l'article 155, § 2, sans devoir, dans le second cas, être saisi d'une proposition en ce sens du Collège des Bourgmestre et Echevins. Dans ce dernier cas, la dérogation ne peut toutefois être accordée par le Collège d'Urbanisme lorsqu'il est saisi d'un recours contre une décision du Collège des Bourgmestre et Echevins l'ayant préalablement refusée.

Les décisions du Collège d'urbanisme sont motivées.

Arrêté du gouvernement du 16/03/1995 de la Région de Bruxelles-Capitale relatif au recyclage obligatoire de certains déchets de construction ou de démolition.

Vu l'ordonnance du 07/03/1991 relative à la prévention et à la gestion des déchets, notamment les articles 4, § 1, 2°; 10 et 13, alinéa 1er, 2°;

Considérant les principes de proximité et d'auto-suffisance dont la mise en oeuvre par les dispositions des §§ 1 et 2 de l'article 5 de la directive 75/442/CEE relative aux déchets, modifiée par la directive 91/156/CEE requiert l'établissement d'un réseau intégré et adéquat d'installations;

Considérant que le plan relatif à la prévention et à la gestion des déchets, approuvé par l'arrêté du 02/07/1992, prévoit un objectif de 70 % de recyclage des déchets de construction et de démolition;

Vu l'avis du Conseil de l'Environnement pour la Région de Bruxelles-Capitale;

Vu l'avis du Conseil d'Etat;

Arrêté:

Article 1er.

Au sens du présent arrêté, on entend par :

1° déchets de construction ou de démolition : déchets provenant de la construction, de la rénovation ou de la démolition de bâtiments, d'ouvrages d'art, de routes ou d'autres installations;

2° débris : la fraction pierreuse et sableuse des déchets de construction ou de démolition;

3° recyclages : la transformation des débris en vue de leur utilisation comme matières premières secondaires;

Article 2.

Tout entrepreneur chargé par le maître de l'ouvrage d'exécuter des travaux engendrant des débris est tenu d'assurer ou de faire assurer le recyclage de ceux-ci.

Il est exempté de cette obligation s'il établit qu'il n'existe pas d'installation de recyclage susceptible d'accueillir les débris dans un rayon de soixante kilomètres autour du lieu d'exécution des travaux.