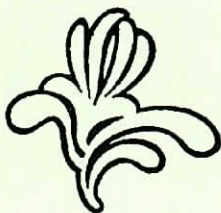


MINISTERE  
DE LA REGION DE  
BRUXELLES-CAPITALE



Administration  
de l'Aménagement du  
Territoire et du Logement

**DIRECTION URBANISME**

1035 BRUXELLES,  
Gare du Nord  
Rue du Progrès 80 - boîte 1  
Tél : 02/204.21.11  
Fax : 02/204.15.23  
E-Mail : [aatl.urbanisme@mrbc.irisnet.be](mailto:aatl.urbanisme@mrbc.irisnet.be)

URBANISME - CENTR.  
04PFD639452\_141\_11  
22. 11. 2017  
L'AN AUTO ARCH TE SP

**RECOMMANDE**

Au Collège des Bourgmestre et Echevins  
de et à BRUXELLES  
DEPARTEMENT URBANISME  
Service Plan et Autorisations  
Centre administratif Anspach - 10ème étage  
Boulevard Anspach, 6

1000 BRUXELLES

21-11-2017

Votre lettre du  
-/-

Vos références  
-/-

Nos références  
04/PFD/639452

Annexe(s)  
3 dossiers

Votre correspondante : Bénédicte ANNEGARN, Attaché - tél. : 02/204.17.37 E-mail : [banneqarn@sprb.brussels](mailto:banneqarn@sprb.brussels)

**DEMANDE D'AVIS AU COLLEGE DES BOURGMESTRE ET ECHEVINS**

- Commune : Bruxelles
- Demandeur : KAIROS NV  
Monsieur Straetmans Wim  
Heistraat 129  
2610 Wilrijk
- Situation de la demande : Rue Belliard 9
- Objet de la demande : Démolir et reconstruire un immeuble de bureaux de gabarit R+10 répondant aux critères actuels d'utilisation et de confort et faisant l'objet d'une certification BREEAM.

Madame, Monsieur,

J'ai l'honneur de vous transmettre le dossier de la demande mentionnée sous rubrique, accompagné de exemplaires des plans.

- I. **En application de l'article 177 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire (CoBAT)**, je vous prie de me faire parvenir dans les 30 jours votre avis sur cette demande.

Je vous rappelle que cet avis, fondé sur les plans en vigueur, les projets de plans ainsi que sur le bon aménagement des lieux, sera complété, le cas échéant, par :

- les conditions à prescrire en exécution des tâches confiées aux communes par l'article 135 de la nouvelle loi communale;
- la mention que l'immeuble concerné est frappé d'alignement (application de l'article 123, 6° de la nouvelle loi communale) et, s'il y a lieu, la mention que, du point de vue du conseil communal, l'alignement projeté ne pourra se réaliser avant cinq ans;
- l'avis sur les dérogations éventuelles que la demande implique par rapport à un plan communal de développement ou particulier d'affectation du sol, à un permis de lotir, à un règlement communal d'urbanisme, à un règlement communal sur les bâtisses ou à un plan d'alignement d'une voie communale ou vicinale.

- (1) **II. En application des prescriptions du plan régional d'affectation du sol arrêté par arrêté du gouvernement du 3 mai 2001**, je vous prie de bien vouloir soumettre cette demande aux mesures particulières de publicité conformément aux articles 150 et 151 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire (CoBAT).

En effet, la demande est située en **zone administrative**

Le projet est soumis aux mesures particulières de publicité pour les motifs suivants :

- **Prescription générale 0.6 : Actes et travaux qui portent atteinte à l'intérieur de l'îlot ;**
- **Prescription particulière 7.4 : Modification des caractéristiques urbanistiques ;**

Dans les 15 jours de la clôture de l'enquête, je vous prie de soumettre cette demande à l'avis de la commission de concertation et vous invite à me transmettre cet avis ainsi que le procès-verbal de séance dans les meilleurs délais. Compte tenu de cette formalité supplémentaire, le délai de 30 jours dont question au point I ne prend cours qu'au jour de la clôture de l'enquête publique (article 177 du code).

- (1) **III. (1) a). En application des prescriptions du plan régional d'affectation du sol arrêté par arrêté du gouvernement du 3 mai 2001**, je vous prie de soumettre cette demande à l'avis de la commission de concertation au motif qu'elle est située en zone d'intérêt culturel, historique et esthétique ou d'embellissement.

- ~~(1) b). En application de l'article 9 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire (CoBAT), je vous prie de soumettre cette demande à l'avis de la commission de concertation instituée par ledit article~~  
~~(1) à la demande du fonctionnaire délégué ;~~  
~~(1) étant donné que cet avis est requis par le P.P.A.S. ;~~  
~~(1) étant donné que cet avis est requis par les règlements communaux d'urbanisme.~~

- (1) **IV. En application de l'article 124 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire (CoBAT), je vous prie de bien vouloir soumettre cette demande aux mesures particulières de publicité.** En effet, ces mesures sont requises pour le motif suivant : la demande concerne un **projet mixte**, à savoir un projet qui requiert à la fois un permis d'environnement de classe 1B ou 1A<sup>(1)</sup> et un permis d'urbanisme.

- ~~(1) V. En application de l'article 130, §1<sup>er</sup> du Code bruxellois de l'aménagement du territoire (CoBAT), je vous prie de bien vouloir attendre avant de soumettre ce dossier à la première enquête ma notification vous communiquant le projet de cahier des charges, la date limite de l'enquête publique, ainsi que l'éventuel élargissement de l'enquête à une autre commune.~~  
~~En application de l'article 141, §1<sup>er</sup> du Code bruxellois de l'aménagement du territoire (CoBAT), je vous prie de bien vouloir attendre avant de soumettre ce dossier à la seconde enquête ma notification vous communiquant le caractère complet de l'étude, la date limite de l'enquête publique, ainsi que l'éventuel élargissement de l'enquête à une autre commune.~~  
~~En effet, il s'agit d'une demande soumise à étude d'incidences.~~  
~~Dans les 15 jours de la clôture de l'enquête, je vous prie de soumettre ce dossier à l'avis de la commission de concertation. (1) élargie à la (aux) commune(s) de , et vous invite à me transmettre cet avis ainsi que le procès-verbal de séance en même temps que votre avis.~~  
~~Compte tenu de cette formalité supplémentaire, le délai de 30 jours dont question au point I ne prend cours qu'au jour de la clôture de la seconde enquête publique (article 177 du code).~~

- (1) **VI. En application de l'article 147, §1<sup>er</sup> du Code bruxellois de l'aménagement du territoire (CoBAT), je vous prie de bien vouloir attendre avant de soumettre ce dossier à une enquête ma notification vous communiquant le caractère complet du rapport, la date limite de l'enquête publique, ainsi que l'éventuel élargissement de l'enquête à une autre commune.**

En effet, il s'agit d'une demande soumise à **rapport d'incidences (annexe B, rubrique 21)**.

Dans les 15 jours de la clôture de l'enquête, je vous prie de soumettre ce dossier à l'avis de la commission de concertation <sup>(1)</sup> élargie à la (aux) commune(s) de , et vous invite à me transmettre cet avis ainsi que le procès-verbal de séance en même temps que votre avis.

Compte tenu de cette formalité supplémentaire, le délai de 30 jours dont question au point I ne prend cours qu'au jour de la clôture de l'enquête publique (article 177 du code).

- ~~(1) VII. En application de l'article 149 al. 2 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire (CoBAT), je vous prie de bien vouloir soumettre cette demande aux mesures particulières de publicité.~~  
~~En effet, il s'agit d'une demande soumise à évaluation appropriée des incidences, en application de l'ordonnance du 1<sup>er</sup> mars 2012 relative à la conservation de la nature. Lorsqu'une étude ou un rapport d'incidences est requis en vertu de l'annexe A ou B du CoBAT, l'évaluation appropriée y est intégrée.~~

- ~~(1) VIII. En application des articles 155, §2, 188 al. 2 ou 188 al. 4 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire (CoBAT), je vous prie de bien vouloir soumettre cette demande aux mesures particulières de publicité.~~  
~~En effet, ces mesures sont requises pour les motifs suivants :~~  
~~Dans les 15 jours de la clôture de l'enquête, je vous prie de soumettre cette demande à l'avis de la commission de concertation et vous invite à me transmettre cet avis ainsi que le procès-verbal de séance en même temps que votre avis.~~  
~~Compte tenu de cette formalité supplémentaire, le délai de 30 jours dont question au point I ne prend cours qu'au jour de la clôture de l'enquête publique (article 177 du code).~~

<sup>(1)</sup> Supprimer les mentions inutiles

<sup>(1)</sup>IX. En application l'article 153, §2 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire (CoBAT), je vous prie de bien vouloir soumettre cette demande aux mesures particulières de publicité.  
En effet, ces mesures sont requises pour les motifs suivants :

<sup>(1)</sup> **dérogation au règlement régional d'urbanisme :**

**Dérogation aux règlements régionaux d'urbanisme :**

- **Art. 3 : implantation de la construction (mitoyenneté) ;**
- **Art. 4 : profondeur d'une construction mitoyenne ;**
- **Art. 5 : hauteur de façade avant d'une construction mitoyenne ;**
- **Art. 6 : toiture (hauteur) ;**
- **Art. 13 : maintien d'une surface perméable ;**

<sup>(4)</sup> ~~dérogation aux règlements communaux d'urbanisme :~~

<sup>(4)</sup> ~~dérogation au plan communal de développement :~~

Dans les 15 jours de la clôture de l'enquête, je vous prie de soumettre cette demande à l'avis de la commission de concertation et vous invite à me transmettre cet avis ainsi que le procès verbal de séance en même temps que votre avis.

Compte tenu de cette formalité supplémentaire, le délai de 30 jours dont question au point I ne prend cours qu'au jour de la clôture de l'enquête publique (article 177 du code).

<sup>(1)</sup>X. En application des dispositions du Code bruxellois de l'aménagement du territoire (CoBAT), je vous prie de bien vouloir soumettre cette demande à l'avis de la commission de concertation pour le(s) motif(s) suivant(s) :

<sup>(4)</sup> ~~Application de l'article 207 §1, al.4 : bien repris à l'inventaire du patrimoine immobilier :~~

1) ~~<sup>(4)</sup> bien inscrit à l'inventaire (art.207) ;~~

2) ~~<sup>(4)</sup> bien inscrit sur la liste de sauvegarde (art.216) ;~~

3) ~~<sup>(4)</sup> bien classé (art.235) ;~~

4) ~~<sup>(4)</sup> monument ou ensemble antérieur à 1932 à l'inventaire transitoire (art.333) ;~~

<sup>(1)</sup> **Application de l'article 237 § 1<sup>er</sup> : dans une zone de protection d'un bien classé « Atelier Marcel Hastir » (actes et travaux modifiant les perspectives sur ce bien classé ou à partir de celui-ci) ;**

<sup>(1)</sup> XI. Je souhaite que soient invités et entendus par la commission de concertation : **le demandeur et son architecte.**

<sup>(1)</sup> XII. Charges d'urbanisme : dans l'hypothèse où des charges d'urbanisme seraient imposées en numéraire et sur base de l'article 100, § 1<sup>er</sup>, dernier alinéa, du CoBAT, le collège des bourgmestre et échevins décide de l'affectation de la somme, dans l'avis présentement sollicité.

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'assurance de ma considération distinguée.

Le fonctionnaire délégué,

Albert GOFFART,  
Directeur

21-11-2017