



---

## Charte Urbanisme du GAQ

(Version du 06/09/2016)

### 1. Le GAQ défend la qualité de vie dans le quartier Nord-Est en prenant position dans des dossiers d'urbanisme

---

Notre objectif est de garder à ce quartier son caractère résidentiel et d'y intégrer harmonieusement ses anciens et nouveaux habitants, dans un esprit de respect mutuel. Une partie du quartier est mixte (bureaux, horeca). Le GAQ veut éviter que la partie administrative ne croisse au détriment de l'espace résidentiel actuel.

#### Soutenir ce qui l'améliore:

La primauté du logement sur les autres fonctions;

1. des logements pour des familles et pour des gens qui s'installent d'une façon permanente, pas de priorité aux studios;
2. le respect strict des intérieurs d'îlots;
3. l'intégration harmonieuse des Institutions Européennes dans la partie mixte du quartier;
4. le respect des règles d'urbanisme;
5. le respect des règles d'environnement;
6. l'aménagement de l'espace public et son entretien;
7. des propriétaires qui entretiennent leurs immeubles pour le bien être public;
8. les commerces de proximité.

#### Lutter contre ce qui le dévalue:

9. La division excessive des maisons;
10. les travaux menés au mépris des dispositions légales et de la sécurité et le confort des habitants;
11. l'installation d'établissements incompatibles avec la qualité de vie d'un quartier résidentiel;
12. la dégradation de l'espace public vert ou autre.

### 2. Notre vigilance porte principalement sur:

---

- a) Le **respect de la profondeur maximale des constructions** au sol, le **respect des jardins**, c'est-à-dire des zones perméables à la pluie avec encouragement à l'établissement (rétablissement) des citernes. Pas de construction de maisons à l'intérieur d'îlot (rénovation de maisons arrières existantes en respectant les règles, oui).
- b) Le **respect de la profondeur des constructions** aux étages: pas de rehaussement des annexes existantes afin d'éviter les vues et les pertes d'ensoleillement.
- c) Le **respect du Code Civil en matière de vue**: éviter des vues directes sur ou dans les maisons des voisins.
- d) Le **respect du parcellaire**: pas de blocs avec une seule porte d'entrée à la place de quelques maisons typiques sur parcelles de 5-7 m de large.
- e) **Les affectations**: dans la partie résidentielle du quartier, privilégier le logement et le commerce de proximité. Appliquer un quota zéro pour bureaux, hôtels, flat-hôtels et horeca.



- La fonction de bureau n'est pas acquise: de telles affectations existantes dans la partie résidentielle doivent disparaître quand le bâtiment est mis en vente. (C'est la logique du PPAS Archimède.)
  - Une 'profession libérale' peut occuper maximum 35 m<sup>2</sup> /10% d'une maison utilisée pour du logement. L'affectation 'profession libérale' n'est pas acquise quand l'occupant qui exerce la profession libérale part.
  - Les ambassades et représentations sont à considérer comme des bureaux, et pas comme des établissements d'intérêt collectif. Par conséquent, elles doivent s'installer dans la zone administrative du quartier, comme les snacks et autres services destinés aux personnes qui travaillent dans les bureaux.
  - Une crèche privée est à considérer comme une profession libérale.
  - Le changement d'affectation requiert toujours un permis.
- f) Le **respect du (petit) patrimoine architectural** dans les permis de rénovation et de travaux sans permis: les châssis, les portes d'entrée, les vitraux, les sgraffites, les corniches, les plafonds peints, les cheminées, les portes intérieures, etc.
- g) **Jamais de terrasses de café ou restaurant en intérieur d'îlot.** Les permis doivent être contrôlés et des renouvellements de permis refusés. Les terrasses en général doivent fermer à 21h. Pas de régularisation pour des terrasses qui ne respectent pas la loi.
- h) **Restrictions de la division des maisons:**
- i) Pas de division qui produit un appartement par étage. Au moins un duplex dans le projet. Respecter strictement les dimensions minimales du RRU. Caves ou souterrains seulement comme logement si en duplex avec le rez. Espace sous combles seulement comme logement si en duplex avec l'étage en-dessous.
- j) Demander l'application des règles appliquées à Schaerbeek:  
[http://www.schaerbeek.be/files/documents/schaerbeek-info/schaerbeek-info-2008/si\\_67.pdf](http://www.schaerbeek.be/files/documents/schaerbeek-info/schaerbeek-info-2008/si_67.pdf)

### 3. Revendications continues

**Une solution** pour les régularisations refusées: quelles sanctions, quelle procédure, comment faire pression?

**Une bonne procédure de demande de permis:** le traitement de la demande de permis, l'enquête publique et l'avis de la Ville doivent être rapides, transparents et corrects. La Ville pourrait suggérer aux demandeurs de toujours contacter les voisins immédiats.

**Un vrai contrôle des permis octroyés:** les conditions doivent être respectées et les travaux doivent respecter le permis dans sa totalité.

Un strict contrôle des régularisations et permis: **renforcer les inspections.**

Dernier changement: 19/10/2018 14:07  
(mise à jour du lien 2). 'Schaerbeek info')