

REGION DE BRUXELLES-CAPITALE
Commune d'EVERE
Square S. Hoedemaekers, 10
1140 BRUXELLES
Annexe(s) : plans



DOSSIER N° 2007-131-60-105

PERMIS D'URBANISME

LE COLLEGE DES BOURGMESTRE ET ECHEVINS,

Vu la demande introduite par **Monsieur BATTESTI Olivier**
rue des Templiers 7 - 1331 Rosières

relative à un bien sis **Rue de l'Arbre Unique 105**

Plan Régional d'Affectation du sol : zone de cimetière

et tendant à **l'augmentation du nombre de logements (1 à 2)**

Attendu que l'accusé de réception de cette demande porte la date du 17.10.2007 ;

Vu le code bruxellois de l'aménagement du territoire du 5 juin 2004 ;

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

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 4 juillet 1996 relatif à la transmission des 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 novembre 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 juillet 1997;

Vu l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 29 juin 1992 relatif aux commissions de concertation;

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

de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale pris en exécution de l'article 89 du code bruxellois de l'aménagement du territoire;

Attendu que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité du 02.11.2007 au 16.11.2007 et qu'aucune réclamation n'a été introduite ;

Vu l'avis de la commission de concertation du 22.11.2007

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION DU 22.11.2007 :

- Considérant que le bien se situe en zone de cimetière du plan régional d'affectation du sol arrêté par arrêté du gouvernement du 3 mai 2001 ;
- Considérant que la demande concerne la modification du nombre de logements (1>2) par l'aménagement d'un appartement à 1 chambre et d'un appartement à 2 chambres ;
- Considérant que la demande concerne un immeuble dont l'utilisation licite ne correspond pas aux prescriptions de la zone de cimetière ;
- Considérant que la demande répond à la prescription 0.9 du PRAS en ce qu'elle n'entraîne pas d'accroissement de la superficie plancher existante et qu'elle ne modifie pas les caractéristiques urbanistiques de l'îlot ;
- Considérant que les appartements projetés présentent des pièces de vie dont la superficie est conforme aux normes d'habitabilité du RRU

AVIS :

- **FAVORABLE sous conditions de la commune, IBGE et AATL, Monuments et Sites**
 - Respecter l'avis SIAMU du 24.09.2007 (T.2007.0955/I/APB/dm) ;
 - Ne pas utiliser la toiture plate en terrasse.
- **DEFAVORABLE de l'AATL service urbanisme et de la SDRB vu la typologie des maisons.**

Vu les règlements régionaux d'urbanisme;

Vu les règlements communaux d'urbanisme;

Considérant que la décision du collège des Bourgmestre et Echevins du 04.12.2007 est motivée comme suit :

DECISION DU COLLEGE : AUTORISATION sous conditions

Motivation identique à celles émises par la commune en commission de concertation.

- Considérant l'article 6 de l'AGB du 12 juin 2003 qui dispense la demande de l'avis du fonctionnaire délégué de l'urbanisme en ce que la demande n'implique pas de modification du volume construit, ni de son aspect architectural ;

Redevance pour ouverture de dossier : 40€ (F 04027/367-02)
Organisation de la commission de concertation : 50 €

ARRETE :

Art. 1er. Le permis est délivré à **Monsieur BATTESTI Olivier**

Art. 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 :**

18. Tenir compte du fait que tous les dégâts à la voirie et au domaine public en général occasionnés à la suite des travaux de bâtisse et notamment par l'apport ou l'enlèvement des matériaux de construction, seront réparés d'office par l'administration communale aux frais exclusifs du titulaire du permis d'urbanisme.
30. Recyclage obligatoire de certains déchets de construction ou de démolition, conformément à l'arrêté du gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale.
72. Respecter l'avis SIAMU du 24.09.2007 (T.2007.0955/I/APB/dm).
73. Ne pas utiliser la toiture plate en terrasse et démonter la clôture existante à cet endroit.

- 3° se conformer aux plans en annexe**
- 4° se conformer à l'avis du Service Incendie et de l'Aide Médicale Urgente de la Région de Bruxelles-Capitale du 24.09.2007, réf. T.2007.0955/I/APB/dm**
- 5° se conformer aux dispositions du règlement régional d'urbanisme arrêté par arrêté du gouvernement du 09.07.1999, en particulier celles relatives à son titre IV portant sur l'accessibilité des bâtiments par les personnes à mobilité réduite**
- 6° se conformer aux exigences des services techniques communaux en matière de travaux de voirie et de raccordements divers (eau, gaz, électricité, téléphone, etc.)**
- 7° Le raccordement à l'égout dans le domaine public, sera exécuté par IBDE aux frais du titulaire du permis d'urbanisme. Prendre contact avec le service Voirie, A. Drabs au 02/247.62.48 ainsi qu'avec IBDE au 02/518.81.11**
- 8° Le permis d'urbanisme est subordonné au respect des prescriptions et charges imposées par l'IBDE pour l'alimentation en eau et l'égouttage des propriétés.**
- 9° respecter les indications particulières reprises dans l'annexe I du présent arrêté.**

Art. 3 (non applicable)

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.

Evere, le 04.12.2007

Pour le Collège des Bourgmestre et Echevins :

Le Secrétaire communal,

Pour le Bourgmestre,
L'Echevine déléguée,

(s) D. BORREMANS

(s) F. SAIDI
Echevine de l'Urbanisme

Notification au fonctionnaire délégué de l'Administration de l'Urbanisme et de l'Aménagement du territoire du Ministère de la région de Bruxelles-Capitale

Notification au demandeur

Pour le Collège des Bourgmestre et Echevins :
Le Secrétaire communal,

D. BORREMANS

Evere, le 13 -12- 2007

Pour le Bourgmestre,
L'Echevine déléguée

F. SAIDI
Echevine de l'Urbanisme

ANNEXE I AU PERMIS D'URBANISME

Indications particulières à respecter pour la mise en œuvre du permis

Dispositions légales et réglementaires

Intervention du fonctionnaire délégué

Article 153, du code bruxellois de l'aménagement du territoire du 5 juin 2004.

Si l'avis du fonctionnaire délégué est notifié au collège des bourgmestre et échevins endéans le délai de 45 jours prévu à l'alinéa 1, 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.