

Nos références / Onze referentie:
U2015 /RU/Er.C./193
Vos références / Uw referentie:
Marysia Paris - MP/29420006

À L'ATTENTION DE / TER ATTENTIE VAN
VAN HALTEREN Thierry
Notaire
rue de Ligne 13
1000 BRUXELLES

RENSEIGNEMENTS URBANISTIQUES

Monsieur,

1) En réponse à votre demande de renseignements urbanistiques en date du 5 mars 2015 concernant le bien sis **avenue Nouvelle 119**, nous avons l'honneur de vous délivrer le présent document, dressé sous réserve des résultats de l'instruction approfondie à laquelle il serait procédé au cas où une demande de certificat d'urbanisme, de permis d'urbanisme ou de permis de lotir était introduite au sujet du bien considéré.

POUR LE TERRITOIRE OU SE SITUE LE BIEN (voir cases cochées uniquement) :

En ce qui concerne la destination :

Le bien est situé au plan régional d'affectation du sol de la Région de Bruxelles-Capitale :

- ☒ en zone d'habitation à prédominance résidentielle,
- ☐ en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement,
- ☐ en liseré de noyau commercial,
- ☐ est un espace structurant,
- ☐

Copie de ces prescriptions est jointe en annexe.

- ☐ Il est situé dans le plan particulier d'affectation du sol : bloc(s) n°.
- ☐ Le bien est repris en espace de développement renforcé du logement et de la rénovation du Plan Régional de Développement approuvé le 12 septembre 2002 par le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale.

En ce qui concerne les conditions auxquelles un projet de construction serait soumis :

- ☐ Voir extrait du plan particulier d'affectation du sol.
- ☐ rez-de-chaussée + .
- ☐ L'immeuble est situé dans une zone concernée par le Règlement Général des bâtisses du 27 février 1992 des quartiers entourant le square Ambiorix et le parc du Cinquantenaire, en /..

En ce qui concerne une expropriation éventuelle qui porterait sur le bien :

- ☒ A ce jour, l'Administration communale n'a connaissance d'aucun plan d'expropriation dans lequel le bien considéré serait repris.
- ☐ Le bien considéré est repris au plan d'expropriation approuvé par autorisant à exproprier le bien.

En ce qui concerne l'existence d'un périmètre de préemption :

- ☒ A ce jour, l'administration communale n'a connaissance d'aucun périmètre de préemption dans lequel le bien considéré serait repris.
- ☐ Le bien considéré est repris dans un périmètre de préemption arrêté par le Gouvernement le et publié au Moniteur belge du Le droit de préemption est établi au profit des pouvoirs préemptants suivants : dont l'ordre de priorité est le suivant :
- et afin de poursuivre le ou les objectifs d'utilité publique suivants :
- L'arrêté établissant le périmètre de préemption a été modifié/prorogé pour une durée de /abrogé par arrêté du Gouvernement du publié au Moniteur belge du

Autres renseignements :

- ☐ Le bien relève du patrimoine immobilier classé,
- ☐ Le bien est inscrit sur la liste de sauvegarde,
- ☐ Il est envisagé de le classer.
- ☐ Le bien est situé en zone de protection d'un bien faisant partie du patrimoine immobilier classé,
- ☒ La construction de l'immeuble a fait suite à une demande de permis d'urbanisme introduite en 1936.
- ☐ L'immeuble est dans l'inventaire du patrimoine architectural de la Région de Bruxelles-Capitale,
- ☐ L'immeuble est repris dans le patrimoine monumental d'Etterbeek.
- ☐ L'immeuble est cité dans l'historique de la rue du patrimoine monumental d'Etterbeek.
- ☒ Le bien n'est pas grevé de servitude pour canalisation de produits gazeux dans le cadre de la loi du 12 avril 1965.
- ☐ Divers :

2) Utilisation de droit du bien

- ☒ Par ailleurs, en réponse à votre demande concernant l'utilisation de droit du bien : selon les documents en notre possession (PU de 1936 et 2011), le bien comporte au rez-de-chaussée, 2 appartements 2chambres dont un en duplex avec le sous-sol et aux étages, 2 appartements 1chambre par niveau (5 niveaux).

Fait à Etterbeek, le 19 MARS 2015

Par ordonnance :

Christian DEBATY
Le Secrétaire communal,



Pour le Bourgmestre,
Par Délégation,

Frank VAN BOCKSTAL
Echevin de l'Urbanisme et des
Autorisations Environnementales

Les renseignements urbanistiques figurant au présent document ne sont pas périmés
à la date du

(cachet et signature en surcharge)

Observations :

- 1) Le présent document ne dispense pas de se rendre titulaire du permis d'urbanisme pour l'exécution de travaux ou l'accomplissement d'actes énumérés à l'article 98 du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire adopté le 09 avril 2004 par le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, ou du permis de lotir exigé par l'article 103 du même code.
- 2) Les actes et travaux portant sur un bien classé ou pour lequel une procédure de classement a été entamée, Inscrit sur la liste de sauvegarde ou pour lequel une procédure d'inscription sur la liste de sauvegarde a été entamée, ou inscrit à l'inventaire du patrimoine immobilier sont soumis aux dispositions du titre V du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire.
- 3) Toute personne peut prendre connaissance auprès de l'Administration communale du contenu des demandes de certificat d'urbanisme ou de permis d'urbanisme ou de permis de lotir introduites ou des certificats et permis délivrés et obtenir copie des éléments communicables en vertu de l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 3 juillet 1992 relatif à la communication des informations et documents en matière de planification et d'urbanisme.
- 4) Des copies ou extraits des projets de plans ou des plans approuvés, des permis de lotir non périmés, des plans d'alignement et des règlements d'urbanisme peuvent être obtenus auprès de l'Administration communale en vertu de l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 3 juillet 1992 relatif à la communication des informations et documents en matière de planification et d'urbanisme.

1. ZONES D'HABITATION A PREDOMINANCE RESIDENTIELLE

1.1. Ces zones sont affectées aux logements.

1.2. Ces zones peuvent aussi être affectées aux équipements d'intérêt collectif ou de service public et aux activités productives dont la superficie de plancher de l'ensemble de ces fonctions ne dépasse pas, par immeuble, 250 m².

Ces zones peuvent également être affectées aux bureaux dont la superficie de plancher est limitée à 250 m² par immeuble.

1.3. En dehors des liserés de noyaux commerciaux, les rez-de-chaussée des immeubles peuvent être affectés aux commerces. Le premier étage peut également être affecté aux commerces lorsque les conditions locales le permettent et après que les actes et travaux auront été soumis aux mesures particulières de publicité.

La superficie de plancher affectée aux commerces ne peut dépasser, par projet et par immeuble, 150 m².

Toutefois, le maintien d'au moins un logement dans l'immeuble doit être assuré.

1.4. Ces zones peuvent aussi être affectées aux établissements hôteliers pour autant que leur capacité ne dépasse pas vingt chambres.

1.5. Conditions générales pour toutes les affectations visées aux prescriptions 1.1 à 1.4 :

1° seuls les actes et travaux relatifs au logement, aux équipements d'intérêt collectif ou de service public ainsi qu'aux commerces en liseré de noyau commercial peuvent porter atteinte aux intérieurs d'îlots ;

2° les caractéristiques urbanistiques des constructions et installations s'accordent avec celles du cadre urbain environnant ; leurs modifications sont soumises aux mesures particulières de publicité ;

3° la nature des activités est compatible avec l'habitation ;

4° la continuité du logement est assurée.

1. WOONGEBIEDEN MET RESIDENTIEEL KARAKTER

1.1. Deze gebieden zijn bestemd voor huisvesting.

1.2. Deze gebieden kunnen eveneens worden bestemd voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten, alsmede voor productieactiviteiten waarvan de vloeroppervlakte van al die functies samen, per onroerend goed, niet groter is dan 250 m².

Deze gebieden kunnen ook worden bestemd voor kantoren waarvan de vloeroppervlakte, per onroerend goed, beperkt is tot 250 m².

1.3. Buiten de linten voor handelskernen kunnen de benedenverdiepingen van de gebouwen bestemd worden voor handelszaken. De eerste verdieping kan eveneens bestemd worden voor handelszaken wanneer de plaatselijke omstandigheden dit mogelijk maken en nadat de handelingen en werken aan de speciale regelen van openbaarmaking zullen onderworpen zijn.

De vloeroppervlakte bestemd voor handelszaken mag, per project en per gebouw, niet meer dan 150 m² bedragen.

Er moet echter worden verzekerd dat in het gebouw minstens één woning behouden blijft.

1.4. Deze gebieden kunnen eveneens worden bestemd voor hotelinrichtingen voor zover die niet meer dan twintig kamers bevatten.

1.5. Algemene voorwaarden voor alle bestemmingen bedoeld in de voorschriften 1.1 tot 1.4 :

1° enkel de handelingen en werken die betrekking hebben op de huisvesting, op de voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten, alsmede op de handelszaken gelegen langs een lint voor handelskernen mogen de binnenterreinen van huizenblokken aantasten ;

2° het stedenbouwkundig karakter van de bouwwerken en installaties strookt met dat van het omliggend stedelijk kader ; wijzigingen eraan zijn onderworpen aan de speciale regelen van openbaarmaking ;

3° de aard van de activiteiten is verenigbaar met het wonen ;

4° de continuïteit van het wonen is verzekerd.

REGION DE BRUXELLES-CAPITALE
COMMUNE D'ETTERBEEK

FORMULAIRE 002

Nos références : U2007/KB DOSSIER n° 7505
Annexe(s) : 1 plan(s).

PERMIS D'URBANISME

LE COLLEGE DES BOURGMESTRE ET ECHEVINS,

Vu la demande introduite par Monsieur Tariq LAOUJ, avenue Nouvelle 119 à 1040 ETTERBEEK, relative à un bien sis avenue Nouvelle 119, tendant à aménager une terrasse sur la toiture d'une annexe au 1^{er} étage ;

Attendu que l'accusé de réception de cette demande porte la date du 24 janvier 2007;

Vu le Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire (COBAT) entré en vigueur le 5 juin 2004 ;

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

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 4 juillet 1996 relatif à la transmission de documents en vue de l'instruction des demandes de permis d'urbanisme et de lotir, des demandes de certificats 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 98 § 2 du COBAT ;

Vu les règlements régionaux d'urbanisme ;

Vu les règlements communaux d'urbanisme ;

ARRETE :

Article 1. Le permis est délivré à Monsieur Tariq LAOUJ pour les motifs suivants :

Considérant que le bien est situé au plan régional d'affectation du sol en zone d'habitation à prédominance résidentielle ;

Considérant qu'il s'agit d'aménager une terrasse sur la toiture d'une annexe au 1^{er} étage ;

Considérant qu'il s'agit d'un immeuble à appartements existant ;

Considérant que cet aménagement se fait entre un haut mur mitoyen et une annexe existante ;

Considérant que la fenêtre existante sera prolongée afin de donner accès à cette terrasse ;

Considérant que la demande vise également à effectuer divers aménagements intérieurs ;

Considérant que ces transformations intérieures sont mineures ;

Considérant que ces transformations ont pour but d'améliorer le confort de cet appartement ;

Considérant qu'il n'y a aucune modification du volume construit ;

Considérant l'accord de la copropriété du 30 mai 2006 ;

Considérant qu'en vertu de l'article 6, chap III et l'article 15, chap VI de l'Arrêté du Gouvernement de la Région

Bruxelles - Capitale du 12 juin 2003, les actes et travaux sont dispensés de l'avis du fonctionnaire délégué ;

Article 2. Le titulaire du permis devra :

- 1/ respecter les conditions suivantes imposées par le Collège des Bourgmestre et Echevins :
- 2/ respecter les prescriptions imposées par les règlements régionaux et communaux notamment :
 - en matière de trottoirs, se conformer aux prescriptions du service des Travaux Publics ci-annexées ;
 - consigner et payer au Receveur communal, dans les délais fixés, les sommes et taxes dues en application des règlements en vigueur ;
 - demander, le cas échéant, l'autorisation d'occuper la voie publique (voir formulaire ci-annexé) ;
 - égouts : voir formulaire de demande de raccordement (IBrA) ;
- 3/ respecter les indications particulières reprises dans l'annexe 1 du présent arrêté ;
- 4/ respecter les prescriptions relatives au raccordement des immeubles au réseau BELGACOM :
- a) concernant le raccordement d'un immeuble à appartements : se conformer aux spécifications RN 135-A,
- b) concernant le raccordement des maisons unifamiliales et immeubles de dix logements maximum : se conformer aux spécifications RN 135-H,
- c) concernant le raccordement d'immeuble à bureaux : se conformer aux spécifications RN 135-B.

5/ respecter les prescriptions relatives au financement du réseau de distribution d'eau :
Toutes les extensions, modifications, renforcements ou bouclages de réseau sont à charge des demandeurs et à fonds perdu. Les extensions sont toujours réalisées jusqu'à la limite ultime de la parcelle à alimenter, à front de la voirie concernée. Tous les branchements sont du type «court-côté». Toutefois, le coût de l'aménagement du réseau existant ou de son extension jusqu'à une habitation unifamiliale de maximum 300 m² habitables est pris en charge par l'I.B.D.E. lors d'un nouveau raccordement, l'I.B.D.E. impose le placement d'un compteur par logement.

Article 3. (A n'utiliser que dans les cas définis à l'article 102 du COBAT)

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 8 février 2007.

Par le Collège :

Par ordonnance :
Le Secrétaire communal,

Pour le Bourgmestre,
Par délégation,

Christian DEBATY

Didier van EYLL,
Echevin de l'Urbanisme.

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

Le 19-02-2007.

Par le Collège :

Par ordonnance :
Le Secrétaire communal,

Pour le Bourgmestre,
Par délégation,

Christian DEBATY

Didier van EYLL,
Echevin de l'Urbanisme.

(1) Outre les motifs en relation 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.

ANNEXE 1 AU PERMIS D'URBANISME

Indications particulières à respecter pour la mise en œuvre du permis

Conformément aux dispositions de l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 3 juillet 1992 relatif à l'affichage prescrit pour les actes et travaux autorisés en matière d'urbanisme, le détenteur d'un permis d'urbanisme est tenu :

- de compléter et d'afficher sur le bien faisant l'objet du permis, l'avis ci-joint, huit jours au moins avant l'ouverture du chantier ou avant de poser les actes pour lesquels le permis a été obtenu et ce pendant toute la durée de ce chantier ou tout au long de l'accomplissement de ces actes.

L'affiche est disposée de façon à pouvoir être lue aisément, à la limite du bien et de la voie publique contiguë, parallèlement à celle-ci et à une hauteur de 1,50 mètre, au besoin sur une palissade ou sur un panneau sur piquet. Elle est maintenue en parfait état de visibilité et de lisibilité durant toute la durée de l'affichage.

Lorsqu'il s'agit d'actes ou de travaux portant sur une superficie de planchers de plus de 1000 m², les mentions reprises sur l'affiche doivent, en outre, être reproduites en grands caractères sur un panneau d'au moins 4 m².

Réf. A.A.T.L. :

Nos références : DOSSIER n° 8417

Annexe(s) : plan(s).

PERMIS D'URBANISME

LE COLLEGE DES BOURGMESTRE ET ECHEVINS.

Vu la demande introduite par **Madame BAUT Charlotte**, Avenue nouvelle 119, à 1040 Etterbeek relative à un bien sis Avenue Nouvelle 119, tendant à intégrer une cave et un petit couloir à un logement existant;

Attendu que l'accusé de réception de cette demande porte la date du 15 octobre 2010 ;

Vu le Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire (COBAT) entré en vigueur le 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 1998 relatif à la transmission de documents en vue de l'instruction des demandes de permis d'urbanisme et de lotir, des demandes de certificats 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 ;

Vu les règlements régionaux d'urbanisme ;

Vu les règlements communaux d'urbanisme ;

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 98 § 2 du COBAT ;

A R R E T E :

Article 1. Le permis est délivré à **Madame BAUT Charlotte** pour les motifs suivants (*) :

1. Considérant que la demande est située au PRAS en zone d'habitation ;
2. Considérant le permis d'urbanisme notifié le 25 septembre 2006 et tendant à réunir une ex-conciergerie située au sous-sol avec l'appartement du rez-de-chaussée gauche en vue de créer un duplex ;
3. Considérant que la demande porte sur une légère extension de ce logement existant dans l'espace commun (en sous-sol) d'un immeuble à appartement ;
4. Considérant qu'une cave et une infime partie du couloir seraient intégrés au logement ;

5. Considérant que l'escalier de liaison interne prévu initialement au centre de l'espace de vie a été déplacé dans le couloir du logement ;
6. Considérant que la demande est conforme au règlement régional d'urbanisme ;
7. Considérant qu'il s'agit d'une amélioration pour cette appartement ;
8. Considérant que cette modification n'a aucun impact sur l'aspect esthétique de cet immeuble ;
9. Considérant qu'en vertu de l'Arrêté du Gouvernement de la Région Bruxelles-Capitale du 13 novembre 2008 la demande ne nécessite pas l'avis préalable du fonctionnaire délégué ;
10. Considérant qu'en vertu de l'Arrêté du Gouvernement de la Région Bruxelles - Capitale du 10 juin 2004 les actes et travaux sont dispensés de l'avis du Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente ;

Article 2. Le titulaire du permis devra :

- 1/ respecter les conditions suivantes imposées par le Collège des Bourgmestre et Echevins ;
- 2/ respecter les prescriptions imposées par les règlements régionaux et communaux notamment :
 - assigner et payer au Receveur communal, dans les délais fixés, les sommes et taxes dues en application des règlements en vigueur ;
 - demander, le cas échéant, l'autorisation d'occuper la voie publique (voir formulaire ci-annexé) ;
 - égouts : voir formulaire de demande de raccordement (IBrA) ci-annexé ;
- 3/ respecter les indications particulières reprises dans l'annexe 1 du présent arrêté ;
- 4/ respecter les prescriptions relatives au raccordement des immeubles au réseau BELGACOM :
 - a) concernant le raccordement d'un immeuble à appartements : se conformer aux spécifications RN 135-A,
 - b) concernant le raccordement des maisons unifamiliales et immeubles de dix logements maximum : se conformer aux spécifications RN 135-H,
 - c) concernant le raccordement d'immeuble à bureaux : se conformer aux spécifications RN 135-B.
- 5/ respecter les prescriptions relatives au financement du réseau de distribution d'eau :

Toutes les extensions, modifications, renforcements ou bouclages de réseau sont à charge des demandeurs et à fonds perdu. Les extensions sont toujours réalisées jusqu'à la limite ultime de la parcelle à alimenter, à front de la voirie concernée. Tous les branchements sont du type « court-côté ».

Article 3. (A n'utiliser que dans les cas définis à l'article 102 du COBAT)

~~Les travaux ou actes permis ne peuvent être maintenus au-delà du conformément à l'Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale relatif aux demandes de permis d'urbanisme à durée limitée.~~

~~Par conséquent, au terme du délai de validité précité du permis, le Collège des Bourgmestre et Echevins ou, en cas d'abstention de celui-ci, le fonctionnaire délégué constate la remise en état des lieux.~~

~~Toutefois, les actes pour lesquels un permis à durée limitée a été obtenu peuvent faire l'objet d'un nouveau permis à durée limitée à introduire 5 mois avant la péremption du permis délivré.~~

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 averti, 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.

(*) Outre les motifs en relation 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.

Le 21 octobre 2010
Par le Collège :

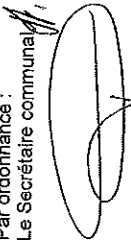
Par ordonnance :
Le Secrétaire communal

Christian-DEBATTX
Annick PETIT

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

Le 24 MARS 2011

Par le Collège :

Par ordonnance :
Le Secrétaire communal

Christian-DEBATTX
Annick PETIT

ANNEXE 1 AU PERMIS D'URBANISME

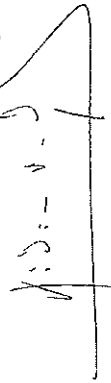
Indications particulières à respecter pour la mise en œuvre du permis

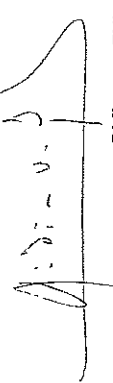
Conformément aux dispositions de l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 3 juillet 1992 relatif à l'affichage prescrit pour les actes et travaux autorisés en matière d'urbanisme, le détenteur d'un permis d'urbanisme est tenu :

de compléter et d'afficher sur le bien faisant l'objet du permis, l'avis ci-joint, huit jours au moins avant l'ouverture du chantier ou avant de poser les actes pour lesquels le permis a été obtenu et ce pendant toute la durée de ce chantier ou tout au long de l'accomplissement de ces actes.

L'affiche est disposée de façon à pouvoir être lue aisément, à la limite du bien et de la voie publique contiguë, parallèlement à celle-ci et à une hauteur de 1,50 mètre, au besoin sur une palissade ou sur un panneau sur piquet. Elle est maintenue en parfait état de visibilité et de lisibilité durant toute la durée de l'affichage.

Lorsqu'il s'agit d'actes ou de travaux portant sur une superficie de planchers de plus de 1000 m², les mentions reprises sur l'affiche doivent, en outre, être reproduites en grands caractères sur un panneau d'au moins 4 m².

Pour le Bourgmestre,
Par délégation,

Didier van EYLL
Echevin de l'Aménagement du Territoire.

Pour le Bourgmestre,
Par délégation,

Didier van EYLL
Echevin de l'Aménagement du Territoire.

RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE
COMMUNE D'ETTERBEEK

FORMULAIRE 002

Nos références : U2006/KB DOSSIER n° 7384
Annexes : 4 plans.

PERMIS D'URBANISME

LE COLLEGE DES BOURGMESTRE ET ECHEVINS,

Vu la demande introduite par Monsieur VAN OVERVELDT représentant la s.a. MASADA, allée du Chevreuil 4 à 1410 WATERLOO, relative à un bien sis avenue Nouvelle 119, tendant à réunir une ex-conciergerie située au sous-sol avec l'appartement du rez-de-chaussée gauche en vue de créer un duplex ;

Attendu que l'accusé de réception de cette demande porte la date du 4 septembre 2006;

Vu le Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire (COBAT) entré en vigueur le 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 de documents en vue de l'instruction des demandes de permis d'urbanisme et de lotir, des demandes de certificats 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 98 § 2 du COBAT ;

Vu les règlements régionaux d'urbanisme ;

Vu les règlements communaux d'urbanisme ;

ARRETE :

Article 1. Le permis est délivré à Monsieur VAN OVERVELDT représentant la s.a. MASADA pour les motifs suivants :

Considérant que le bien est situé au plan régional d'affectation du sol en zone d'habitation à prédominance résidentielle ;
Vu le Code bruxellois de l'aménagement du territoire entré en vigueur le 05 juin 2004 et notamment son article 153 ;
Considérant que la demande vise à réunir une ex-conciergerie située au sous-sol avec l'appartement du rez-de-chaussée gauche en vue de créer un duplex ;
Considérant que le logement ainsi créé est un appartement deux chambres de +/- 50m² ;
Considérant qu'une baie sera agrandie en façade arrière au niveau du sous-sol en vue de créer une porte-fenêtre donnant accès à la terrasse et jardin privatif ;
Considérant que cette transformation ne nécessite aucune modification du volume construit ;
Considérant qu'en vertu de l'art.9, chap IV et l'art.15, chap VI de l'Arrêté du Gouvernement de la Région Bruxelles - Capitale du 12 juin 2003, les actes et travaux sont dispensés de l'avis du fonctionnaire délégué ;

Article 2. Le titulaire du permis devra :

- 1/ respecter les conditions suivantes imposées par le Collège des Bourgmestre et Echevins :
 - se conformer aux conditions du Service Incendie de la Région de Bruxelles-Capitale ci-annexées.Dès l'achèvement des travaux et avant toute occupation des lieux, le demandeur sera tenu de solliciter une visite de contrôle du Service Incendie afin d'obtenir la délivrance d'une attestation de conformité sous la signature de l'officier-chef de service ou de son délégué (Titre XIII-art.55 du Règlement général de la Bâtière de l'Agglomération de Bruxelles).
- 2/ respecter les prescriptions imposées par les règlements régionaux et communaux notamment :
 - en matière de trottoirs, se conformer aux prescriptions du service des Travaux Publics ci-annexées
 - consigner et payer au Receveur communal, dans les délais fixés, les sommes et taxes dues en application des règlements en vigueur ;
 - demander, le cas échéant, l'autorisation d'occuper la voie publique (voir formulaire ci-annexé) ;
 - égouts : voir formulaire de demande de raccordement (IBra) ;
- 3/ respecter les indications particulières reprises dans l'annexe 1 du présent arrêté ;
- 4/ respecter les prescriptions relatives au raccordement des immeubles au réseau BELGACOM :
 - a) concernant le raccordement d'un immeuble à appartements : se conformer aux spécifications RN 135-A,
 - b) concernant le raccordement des maisons unifamiliales et immeubles de dix logements maximum : se conformer aux spécifications RN 135-H,
 - c) concernant le raccordement d'immeuble à bureaux : se conformer aux spécifications RN 135-B.
- 5/ respecter les prescriptions relatives au financement du réseau de distribution d'eau :

Toutes les extensions, modifications, renforcements ou bouclages de réseau sont à charge des demandeurs et à fonds perdu. Les extensions sont toujours réalisées jusqu'à la limite ultime de la parcelle à alimenter, à front de la voirie concernée. Tous les branchements sont du type « court-côté ». Toutefois, le coût de l'aménagement du réseau existant ou de son extension jusqu'à une habitation unifamiliale de maximum 300 m² habitables est pris en charge par l'I.B.D.E. lors d'un nouveau raccordement, l'I.B.D.E. impose le placement d'un compteur par logement.

Article 3. (A n'utiliser que dans les cas définis à l'article 102 du COBAT)

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 14 septembre 2006.

Par le Collège :

Par ordonnance :
Le Secrétaire communal,

Christian DEBATY.

Pour le Bourgmestre,
Par délégation,

Didier van EYLL.

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

Le 25-09-2006

Par le Collège :

Par ordonnance :
Le Secrétaire communal,

Christian DEBATY.

Pour le Bourgmestre,
Par délégation,

Didier van EYLL.

(1) Outre les motifs en relation 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.

ANNEXE 1 AU PERMIS D'URBANISME

Indications particulières à respecter pour la mise en œuvre du permis

Conformément aux dispositions de l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 3 juillet 1992 relatif à l'affichage prescrit pour les actes et travaux autorisés en matière d'urbanisme, le détenteur d'un permis d'urbanisme est tenu :

- de compléter et d'afficher sur le bien faisant l'objet du permis, l'avis ci-joint, huit jours au moins avant l'ouverture du chantier ou avant de poser les actes pour lesquels le permis a été obtenu et ce pendant toute la durée de ce chantier ou tout au long de l'accomplissement de ces actes.

L'affiche est disposée de façon à pouvoir être lue aisément, à la limite du bien et de la voie publique contiguë, parallèlement à celle-ci et à une hauteur de 1,50 mètre, au besoin sur une palissade ou sur un panneau sur piquet. Elle est maintenue en parfait état de visibilité et de lisibilité durant toute la durée de l'affichage.

Lorsqu'il s'agit d'actes ou de travaux portant sur une superficie de planchers de plus de 1000 m², les mentions reprises sur l'affiche doivent, en outre, être reproduites en grands caractères sur un panneau d'au moins 4 m².