



RECOMMANDÉ
REGION DE BRUXELLES-CAPITALE
COMMUNE DE SCHAERBEEK
Formulaire 002
Nos références : B/78/42-44/SM/MC
Annexes : 3 plans + rapport S.I.

M. Yasar ARSLAN
Van Opstalstraat, 5
1930 NOSSEGEM

PERMIS D'URBANISME

LE COLLEGE DES BOURGMESTRE ET ECHEVINS.
Vu la demande introduite par Monsieur Yasar ARSLAN;

Relative à un bien sis rue Emile Wittman, 42-44;

et tendant à changer l'affectation des rez-de-chaussée commerciaux en logement, modifier le nombre de logements de 9 à 10 unités et réaliser une annexe.

Attendu que l'accusé de réception de cette demande porte la date du 7 février 2007;

Vu le Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire approuvé par arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale en date du 9 avril 2004).

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

Vu l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 4 juillet 1996 relatif à l'instruction des demandes de permis d'urbanisme et de certificat d'urbanisme;

Vu l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 23 novembre 1993 relatif aux enquêtes publiques et aux mesures particulières de publicité;

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

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 3 mai 2001, arrêtant le Plan Régional d'Affectation du Sol ;

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 périssé;

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 dispositions de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale pris en exécution de l'article 98, § 2, du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire;

Vu les règlements régionaux d'urbanisme;

Vu les règlements communaux d'urbanisme;

ARRÈTE

Article 1er.- Le permis est délivré à Monsieur Yasar ARSLAN pour les motifs suivants:

1. Vu qu'une demande de permis d'urbanisme a été introduite le 17 novembre 2006 par M. Yasar ARSLAN relative à un immeuble sis rue E. Wittma 42,44 ;
2. Considérant que le bien se situe en zone mixte du Plan Régional d'Affectation du Sol arrêté par arrêté du Gouvernement du 3 mai 2001 ;
3. Considérant que le projet vise à changer l'affectation des rez-de-chaussée commerciaux en logement, modifier le nombre de logements de 9 à 10 unités réaliser une annexe ;
4. Considérant que la modification du rez-de-chaussée gauche de commerce en logement se fait par l'extension du logement existant arrière ;
5. Considérant que cette extension améliore l'habitabilité de ce logement ;
6. Considérant que le changement d'affectation du rez-de-chaussée commercial droit se fait dans un espace qui à l'origine de l'immeuble était partiellement du logement ;
7. Considérant que les logements projetés sont de qualité suffisante tout en augmentant le nombre de logements sur l'immeuble d'une seule unité ;
8. Considérant que l'annexe projetée est conforme ;
9. Considérant qu'elle permet d'améliorer l'habitabilité de ces logements sans en réduire l'éclairage (véranda vitrée) ;
10. Considérant de plus que la construction de l'annexe à l'arrière du rez-de-chaussée droit était déjà implicitement accordée par le permis de bâtir du mars 1990 ;

Art.2: - Le titulaire du permis devra respecter la condition suivante imposée par le Collège des Bourgmestre et Echevins:

⇒ Respecter les prescriptions du Service Incendie contenues dans le rapport du 20 février 2007; Réf : T.2001.1388/3/APB/sdb dont copie ci-annexée.

Art.3.- 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.4.- Le titulaire du permis avertit par lettre recommandée, le collège des Bourgmestre et Echevins et le fonctionnaire délégué du commencement des travaux ou actes permis, au moins huit jours avant d'entamer ces travaux ou ces actes.

Art.5.- Le présent permis ne dispense pas de l'obligation de solliciter les autorisations ou permis imposés par d'autres dispositions légales ou réglementaires.

Délivré par le Collège des Bourgmestre et Echevins en date du 6 novembre 2007

Pour expédition conforme :

Par le Collège :

Le Secrétaire communal ff,

M. VANHAMME
Directrice

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

Le Secrétaire communal,
Par délégation

S. VAN REEPINGEN
Directeur-adjoint

Par le Collège:



Le Bourgmestre,
Par délégation,

C. JODOGNE
Echevine

Le Bourgmestre,
Par délégation,

C. JODOGNE
Echevine

Outre les motifs en relations 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.