



REGION DE BRUXELLES-CAPITALE
COMMUNE DE SCHAERBEEK
Formulaire 002
Nos références : permis
d'urbanisme/2016/478=284/075/pv
Annexes : 1 plan + rapport S.I.

RECOMMANDÉ

Monsieur Pierre DE DECKKER
Drève des 10 mètres 24
1410 Waterloo

PERMIS D'URBANISME*NOTIFIÉ LE :*

14 FEB. 2019

LE COLLEGE DES BOURGMESTRE ET ECHEVINS.

Vu la demande introduite par Monsieur Pierre DE DECKKER ;

Relative à un bien sis Rue Vonck 75,

et tendant à : dans un bâtiment comprenant 3 logements, construire une lucarne en façade arrière et une mezzanine, effectuer des travaux structurels intérieurs, ajouter un logement dans les combles et supprimer une lucarne en façade avant.

Attendu que l'accusé de réception de cette demande porte la date du **13 mars 2017** ;

Vu l'ordonnance du 8 mai 2014 modifiant l'ordonnance du 13 mai 2004 portant ratification du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire

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 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 ;

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 21 novembre 2006 arrêtant les Titres I à VIII du Règlement Régional d'Urbanisme;

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 27 mai 2010 modifiant 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;

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 30 septembre 2010 arrêtant les Titres I à V du Règlement Communal d'Urbanisme;

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 péritré;

Vu que le bien se situe en zone d'habitation du Plan Régional d'Affectation du Sol ;

Attendu que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité du **20 mars 2017** au **3 avril 2017** et qu'aucune réclamation écrite n'a été introduite ; que le Collège en a délibéré;

Vu l'avis conforme de la commission de concertation du **20 avril 2017** libellé comme suit ;

1) Considérant que le projet vise à, dans un bâtiment comprenant 3 logements :

- ⇒ Construire une lucarne en façade arrière en dérogation au RRU titre I art.6 (hors gabarit) ;
- ⇒ Construire une mezzanine ;
- ⇒ Effectuer des travaux structurels intérieurs (percement dans murs porteurs au sous-sol, escalier interne reliant les deux niveaux sous combles) ;
- ⇒ Ajouter un logement dans les combles en dérogation au RRU titre II art.17 et au RCU titre II art.13 (local vélos/poussettes non-conforme) ;
- ⇒ Supprimer une lucarne en façade avant ;

2) Vu l'autorisation de bâtir délivrée le **20 septembre 1957** visant à transformer la façade et l'intérieur, de construire des annexes au rez-de-chaussée, 1er et 2e étages, de construire 34 box de garage ;

3) Vu la confirmation du **29 novembre 2013** attestant de l'existence de 3 logements (1 par étage) ;

4) Considérant que la nouvelle répartition comprend un appartement 3 chambres, deux appartements deux chambres et un studio ;

5) Considérant que la nouvelle lucarne en façade arrière déroge à l'art.6 du titre I du Règlement Régional d'Urbanisme du fait qu'elle dépasse de plus de 2 mètres le profil mitoyen le plus haut ;

6) Considérant cependant qu'elle améliore grandement le confort du nouveau studio et qu'elle ne porte pas atteinte aux parcelles voisines ;

7) Considérant par conséquent que la demande de dérogation se justifie ;

8) Considérant que le nouveau hall d'entrée et le wc aménagés sur le pallier nuisent aux qualités spatiales de la cage d'escalier et qu'il y aurait lieu d'intégrer le wc dans la salle de bain du logement et de revoir l'aménagement en conséquence ;

9) Considérant que la mezzanine permet au nouveau logement de disposer d'espaces de rangement en interne (dressing et grenier) mais risque d'être transformée en chambre non conforme aux normes d'habitabilité ;

10) Considérant que les espaces de rangement peuvent se situer dans des combles accessibles par une trappe ;

11) Considérant dès lors que la suppression de l'escalier dégage un espace perdu dans les pièces de vie ;

12) Considérant que chaque logement comprend un espace de rangement privatif au sous-sol ;

13) Considérant que tous les occupants ont accès au local compteur ;

14) Considérant que le local vélos/poussettes déroge aux règlements d'urbanisme du fait qu'il n'a pas une superficie en adéquation avec le nombre de logements et qu'il n'est pas aisément accessible ;

15) Considérant que la lucarne en façade avant est supprimée et que cette modification ne porte pas préjudice à l'aspect de la façade ;

16) Considérant que les autres modifications apportées aux façades (modification de la division des châssis au rez-de-chaussée, suppression de certains garde-corps, remplacement de la porte de garage, etc.) devront faire l'objet d'une demande spécifique.

AVIS FAVORABLE unanime A CONDITION DE :

- ⇒ supprimer le hall d'entrée du studio, intégrer le wc dans la salle de bain du logement et revoir l'aménagement en conséquence;
- ⇒ prévoir un espace de rangement vélos /poussettes au rez-de-chaussée soit le hall d'entrée soit le local poubelle/entretien;
- ⇒ modifier le projet en prévoyant des combles (espaces de rangements) accessibles par une trappe.

La dérogation suivante est accordée :

- ⇒ dérogation à l'art.6 du titre I du Règlement Régional d'Urbanisme (toiture - lucarnes) ;

Vu qu'en vertu de l'Article 126 § 6 du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire, l'avis unanimement favorable de la Commission de Concertation rendu en présence du représentant de l'administration de l'urbanisme, tient lieu d'avis conforme ;

Vu l'avis du Collège des Bourgmestre et Echevins du **2 mai 2017** identique à l'avis de la Commission de Concertation du **20 avril 2017** ;

Vu les règlements régionaux d'urbanisme;

Vu les règlements communaux d'urbanisme;

ARRETE

Article 1er.- Le permis est délivré, sous condition, à Monsieur Pierre DE DECKKER pour les motifs indiqués dans l'avis conforme reproduit ci-dessus de la Commission de Concertation du 20 avril 2017, du Collège des Bourgmestre et Echevins du 2 mai 2017 et pour le motif suivant : **des plans modificatifs conformes ont été introduits en date du 26 décembre 2018.**

Art.2: - Le titulaire du permis devra:

Respecter les prescriptions du Service Incendie contenues dans le rapport du 3 novembre 2016; Réf : T.2016.0883/2/APM/vh dont copie ci-annexée.

Art.3.- (A n'utiliser que dans les cas définis à l'article 102 du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire);

Les travaux ou actes permis ne peuvent être maintenus au-delà du -

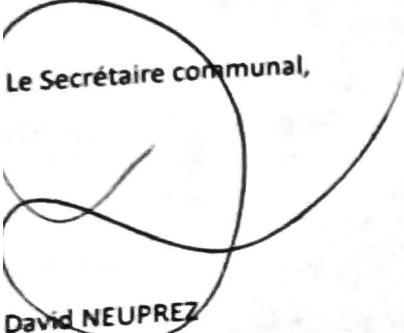
Art.4.- Notification du présent arrêté est faite le même jour au demandeur et au fonctionnaire délégué aux fins de l'exercice éventuel par celui-ci de son droit de suspension.

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.

Délivré par le Collège des Bourgmestre et Echevins en date du 22 janvier 2019
Pour expédition conforme :

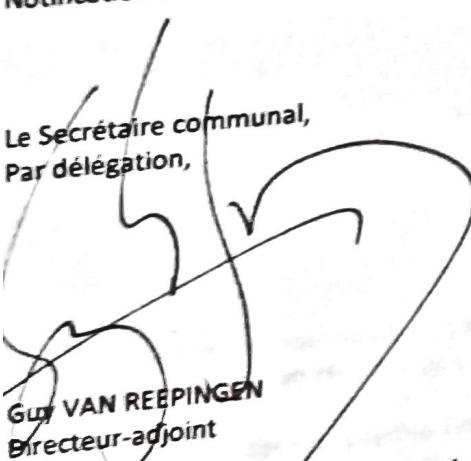
Par le Collège :

Le Secrétaire communal,

David NEUPREZ

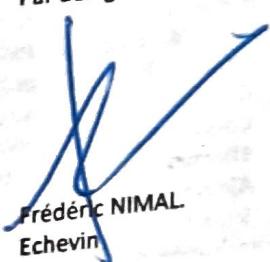
Le Bourgmestre,
Par délégation,

Frédéric NIMAL
Echevin

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,

Guy VAN REEPINGEN
Directeur-adjoint



Le
Le Bourgmestre,
Par délégation,

Frédéric NIMAL
Echevin

Aménagement, le Collège des Bourgmestre et Echevins vise, le cas échéant, la conformité du projet avec les plans ou les observations et réclamations éventuelles.

