

Commune d'Uccle

Vos références :

Nos références : 16-37037-05

Annexe(s) : plans.

ES/KVR

PERMIS D'URBANISME

LE COLLEGE DES BOURGMESTRE ET ECHEVINS,

Vu la demande introduite par :
relative à un bien sis : *avenue Jacques Pastur, 104*

et tendant à construire une conciergerie;

Attendu que l'accusé de réception de cette demande porte la date du 14.11.2005;

Vu l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme;

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 certificat d'urbanisme et de certificat d'urbanisme en vue de lotir.

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 en matière d'urbanisme et d'environnement modifié par arrêté 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.

(1) Attendu qu'il existe, pour le territoire où se situe le bien, un plan particulier d'affectation du sol en vigueur autre qu'un plan particulier d'affectation du sol approuvé sur base de l'article 17 de la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme;

(1) Vu les règlements régionaux d'urbanisme;

(1) Vu les règlements communaux d'urbanisme;

ARRETE :

Article 1er. Le permis est délivré à l

pour les motifs suivants (2)

Considérant que le PRAS situe la demande en zone d'habitation à prédominance résidentielle;

Considérant que la demande se situe dans l'aire géographique du PPAS n° 48 bis & ter (AGRBC du 10.06.1993) ;

Considérant que la demande vise la construction d'une conciergerie ;

Considérant que les spécificités des lieux font apparaître ce qui suit :

- **La maison existante de gabarit R+3+T est implantée dans un vaste parc de plus de 62 ares ;**

Considérant que le projet :

- **Vise la construction d'une seconde maison à fin de conciergerie 4 façades, de gabarit R+1+T ;**
- **s'implante à droite de l'entrée de la propriété, le long de l'accès, respectant la zone de recul de 5m ;**
- **Préserve un recul latéral droit de plus de 13m pour conserver la végétation basse en présence, respecter la qualité et le tracé du jardin existant, faible modification du relief du sol ;**
- **Respecte pour son architecture la typologie du bâtiment existant, utilisant les mêmes matériaux et la même typologie de fenêtre ;**
- **envisage à cette fin l'abattage d'arbres, sapins ou végétations basses, mais pas d'arbres remarquables ou à haute tige ;**
- **ne prévoit pas de garage supplémentaire au vu du garage 2 voitures existant et suffisant ;**

Considérant que le projet respecte à la fois la typologie de la maison existante, le tracé du parc et les zones de recul et latérale;

Considérant que le projet est nettement en deçà de ce que permet le PPAS.

Art.2. Le titulaire du permis devra :

1° respecter les conditions suivantes imposées par le Collège des Bourgmestre et Echevins :

Voirie :

Alignement :

L'ensemble des cotes n'a pas été modifié par rapport à la limite de la propriété du 106 – coupe B.

Prière de nous fournir un repère altimétrique.

Egouts et bassin d'orage :

remarque :

La construction du raccordement à l'égout se fait par l'Intercommunale Bruxelloise d'Assainissement (Ibra), rue aux Laines, 70 – 1000 Bruxelles – Tél : 02/518.83.44.

La demande devra être introduite au moyen du formulaire annexé au permis.

L'exécution des travaux d'égouttage doit être conforme aux exigences de l'IBRA

Trottoirs :

remarque :

1. Toute modification au trottoir, à son équipement ou aux objets s'y trouvant nécessaire en fonction de la présente demande, le sera aux frais du demandeur.
2. Le demandeur a l'obligation de faire établir, à ses frais, après achèvement de la construction, un trottoir, conformément aux prescriptions du règlement sur les trottoirs.
3. Règlement sur la construction, la réparation et l'entretien des trottoirs à joindre au permis.

Etat des lieux :

remarque :

Avant le début des travaux un état des lieux de la voirie sera dressé contradictoirement avec un géomètre communal.

Plantations :

Pas d'objection, il n'y a pas d'abattage d'arbres de haute-tige.

Condition concernant la protection des arbres à maintenir durant toute la durée du chantier à inclure au permis.

2° (3)

- Le contrôle de l'implantation sur place (art.122 de l'ordonnance) doit être demandé au Service de la Voirie au moins 10 jours avant le début du chantier. La chaise du bâtiment sera placée avant le passage du contrôleur.
- Lorsqu'il s'agit de construire dans de nouveaux lotissements ou dans des quartiers en ordre ouvert ou à faible densité, les parcelles seront bornées et les bornes seront accessibles afin de disposer de repères valables.

3° respecter les indications particulières reprises dans l'annexe 1 du présent arrêté.

Art.3. (A n'utiliser que dans les cas définis à l'art.88 de l'ordonnance du 29 août 1991)

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. (par ex. permis d'environnement, etc...)

Le 24 janvier 2006

Par le Collège :

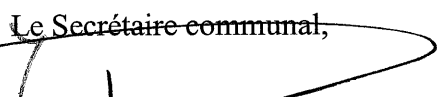
 Le Secrétaire communal,
(s) Frieda THEYS.

Le Bourgmestre,
(s) Claude DESMEDT.

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

Le **08.02.06**

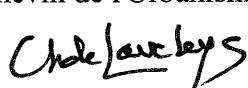
Par le Collège :

 Le Secrétaire communal,

l'Echevin de l'Urbanisme,

Le Bourgmestre,

Frieda THEYS.


Chantal de LAVELEYE.

Claude DESMEDT.



ANNEXE 1 AU PERMIS D'URBANISME**Indications particulières à respecter pour la mise en oeuvre du permis****DISPOSITIONS LEGALES ET REGLEMENTAIRES.****Suspension et annulation.**

Article 125 de l'ordonnance du 29 août 1991.

§ 1er. Dans le cas visé à l'article 118, une expédition du permis est transmise avec le dossier au fonctionnaire délégué, qui vérifie si le permis est conforme au plan particulier d'affectation du sol ou au permis de lotir.

Le Gouvernement détermine les documents que le collège des bourgmestre et échevins joint à l'expédition de la décision délivrant le permis qu'il notifie au fonctionnaire délégué.

Le fonctionnaire délégué vérifie en outre la conformité du permis à la réglementation en vigueur.

En cas de non-conformité, le fonctionnaire délégué suspend la décision du collège des bourgmestre et échevins et le notifie à celui-ci, au demandeur ainsi qu'au Collège d'urbanisme, dans les vingt jours qui suivent la réception du permis.

§ 2. Le fonctionnaire délégué suspend le permis qui, bien qu'il soit fondé sur un plan particulier d'affectation du sol ou un permis de lotir non périmé, est incompatible avec les prescriptions d'un projet de plan régional d'affectation du sol entré en vigueur.

Le fonctionnaire délégué peut également suspendre le permis lorsqu'il estime que les travaux prévus dans ce permis ou dans le dossier annexé sont de nature à compromettre le bon aménagement des lieux, dès que le Gouvernement a décidé la modification du plan particulier d'affectation du sol ayant pour effet de modifier ou d'annuler le permis de lotir.

Article 126 de l'ordonnance du 29 août 1991.

Dans les soixante jours de la notification de la suspension visée aux articles 124 et 125, le Gouvernement, sur avis du Collège d'urbanisme, annule le permis s'il y a lieu et notifie sa décision simultanément au Collège des Bourgmestre et Echevins et au demandeur.

Le Collège des Bourgmestre et Echevins ou son délégué et le titulaire du permis ou son conseil, sont, à leur demande, entendus par le Collège d'urbanisme. Lorsqu'une partie demande à être entendue, l'autre partie et le Fonctionnaire délégué sont invités à comparaître. Dans ce cas, le délai est prolongé de quinze jours.

A défaut de la notification de l'annulation dans les délais précités, la suspension est levée.

Péremption et prorogation

Article 87 de l'ordonnance du 29 août 1991.

§ 1. Le permis est périmé si, dans les deux années de sa délivrance, le bénéficiaire n'a pas entamé sa réalisation de façon significative ou, dans les cas visés à l'article 84, §1er, 1°, 2° et 4°, s'il n'a pas commencé les travaux d'édification du gros-oeuvre ou encore s'il n'a pas, le cas échéant, mis en oeuvre les charges imposées en application de l'article 86.

La péremption du permis s'opère de plein droit.

Toutefois, à la demande du bénéficiaire, le permis peut être prorogé pour une période d'un an. La demande de prorogation doit intervenir deux mois au moins avant l'écoulement du délai de deux ans visé à l'alinéa 1er à peine de forclusion.

La prorogation est accordée par le collège des Bourgmestre et Echevins lorsque le permis a été délivré par ce dernier.

Dans les autres cas, en ce compris celui visé à l'article 151, la prorogation est accordée par le Fonctionnaire délégué.

A défaut de décision des autorités visées aux quatrième et cinquième alinéas au terme du délai de deux ans, la prorogation est réputée accordée.

La décision de refus de prorogation du permis ne peut faire l'objet des recours visés aux articles 129, 133, 144 et 148.

L'interruption des travaux pendant plus d'un an entraîne également la péremption du permis.

§ 2. En cas de projet mixte au sens de l'article 108, §2, le permis d'urbanisme est suspendu tant qu'un permis d'environnement définitif n'a pas été obtenu.

La décision définitive de refus relative à la demande de permis d'environnement emporte caducité de plein droit du permis d'urbanisme.

Pour l'application de la présente ordonnance, une décision est définitive lorsque tous les recours administratifs ouverts contre cette décision par la présente ordonnance ou par l'ordonnance relative aux permis d'environnement, ou les délais pour les intenter sont épuisés.

Le délai de péremption visé au § 1er ne commence à courir qu'à partir de la délivrance du permis d'environnement au titulaire du permis d'urbanisme.

Article 3 de l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 3 juillet 1992 relatif à la péremption et à la prorogation des permis d'urbanisme.

La demande de prorogation est adressée, par envoi recommandé à la poste, au Collège des Bourgmestre et Echevins qui a délivré le permis ou au Fonctionnaire délégué lorsque le permis a été délivré par une autre autorité que le Collège des Bourgmestre et Echevins.

Exécution du permis

Article 120 de l'ordonnance du 29 août 1991.

Le permis délivré en application des articles 116 et 118 est exécutoire si, dans les vingt jours à compter de sa notification, le fonctionnaire délégué n'a pas notifié au demandeur une décision motivée suspendant le permis.

Le délai visé à l'alinéa 1er prend cours à compter de la date de la levée de la suspension visée à l'article 87, § 2.

Le permis doit reproduire le texte de l'alinéa premier.

Publicité

Article 121 de l'ordonnance du 29 août 1991.

Un avis indiquant que le permis a été délivré, doit être affiché sur le terrain, par les soins du demandeur, soit, lorsqu'il s'agit de travaux, avant l'ouverture du chantier et pendant toute la durée de ce dernier, soit dans les autres cas, dès les préparatifs de l'acte ou des actes et tout au long de l'accomplissement de ceux-ci.

Durant ce temps, le permis et le dossier annexé ou une copie de ces documents certifiée conforme par l'Administration communale ou par le fonctionnaire délégué doit se trouver en permanence à la disposition des agents désignés à l'article 183, à l'endroit où les travaux sont exécutés et le ou les actes sont accomplis.

Recours au Collège d'urbanisme

Article 129 de l'ordonnance du 29 août 1991.

§1. Le demandeur peut, dans les trente jours de la réception de la décision du Collège des Bourgmestre et Echevins ou de la décision du Fonctionnaire délégué visé à l'article 128, introduire un recours contre cette décision auprès du Collège d'urbanisme.

Il peut également introduire un recours en cas d'absence de décision, dans les trente jours de l'expiration du délai visé à l'article 128, deuxième alinéa.

Copie du recours est adressé par le Collège d'urbanisme à la commune et au Fonctionnaire délégué, dans les cinq jours de la réception.

La commune transmet au Collège d'urbanisme une copie du dossier dans les dix jours de la réception de la copie du recours.

§2. Le collège des bourgmestre et échevins peut, dans les trente jours de la notification de la décision d'octroi de permis du fonctionnaire délégué visée à l'article 128, introduire un recours auprès du Collège d'urbanisme, à l'encontre de cette décision lorsque une dérogation visée à l'article 118, § 2, alinéa 1er, a été consentie en l'absence de proposition motivée du collège des bourgmestre et échevins.

Article 130 de l'ordonnance du 29 août 1991.

Le demandeur ou son conseil, le Collège des Bourgmestre et Echevins ou son délégué, ainsi que le Fonctionnaire délégué sont, à leur demande, entendus par le Collège d'urbanisme.

Lorsqu'une partie demande à être entendue, les autres parties sont invitées à comparaître.

Article 131 de l'ordonnance du 29 août 1991.

La décision du Collège d'urbanisme est notifiée au demandeur, au Collège des Bourgmestre et Echevins et au Fonctionnaire délégué dans les soixante jours de la date du dépôt à la poste de l'envoi recommandé contenant le recours. Lorsque les parties sont entendues, le délai est prolongé de quinze jours.

Lorsque l'instruction du dossier nécessite que la demande soit soumise aux mesures particulières de publicité et/ou à l'avis de la Commission de Concertation, le délai prévu à l'alinéa premier est augmenté de trente jours.

Article 132 de l'ordonnance du 29 août 1991.

Le Collège d'urbanisme peut délivrer le permis, assortir le permis de conditions destinées à sauvegarder le bon aménagement des lieux ou refuser le permis.

Il peut également consentir les dérogations visées à l'article 116, § 2, et celles qui sont visées à l'article 118, §2, sans devoir, dans le second cas, être saisi d'une proposition en ce sens du collège des bourgmestre et échevins. Dans ce dernier cas, la dérogation ne peut toutefois être accordée par le collège d'urbanisme lorsqu'il est saisi d'un recours contre une décision du collège des bourgmestre et échevins l'ayant préalablement refusée.

Les décisions du Collège d'urbanisme sont motivées.

En vertu de l'article 7 de la loi du 13 juillet 1930, modifiant la législation en matière d'impôts directs, les propriétaires sont tenus de déclarer l'occupation ou la transformation des immeubles nouvellement construits, reconstruits ou notablement modifiés, dans les trois mois de cette occupation ou transformation, soit à l'Administration du Cadastre, soit au Receveur des Contributions du ressort.

REMARQUES IMPORTANTES

1. Le demandeur est prié de prendre contact avec les sociétés distributrices d'énergie (eau, gaz et d'électricité), de téléphone et de télédistribution et prévoir éventuellement un local jugé convenable par elle pour permettre l'installation du poste de transformation nécessaire au raccordement des immeubles où la puissance totale installée dépasse 15 KVA (immeubles de plus de 5 appartements notamment).
2. Toutes les extensions, modifications, renforcements ou bouclages de réseau d'eau 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.
3. L'attention du demandeur est attirée sur le fait qu'en vertu de l'article 154 du règlement général sur les bâtisses nul ne peut commencer la construction ou la reconstruction d'aucune façade, d'aucun mur ou d'aucune autre clôture longeant la voie publique, avant que l'alignement et le niveau aient été tracés sur le terrain par les agents de l'Administration communale.
Chaque demande d'alignement doit se faire par écrit et parvenir au service de la Voirie, 25, rue Auguste Danse, cinq jours ouvrables avant la date désirée. En plus, la fiche d'alignement qui sera délivrée doit demeurer au chantier tant que les travaux ne sont pas terminés.

CONDITIONS SPECIALES

AGGLOMERATION DE BRUXELLES - REGLEMENT GENERAL DE LA BATISSE

Titre XIII - Mesure de prévention contre l'incendie.

Art. 55 : Dès l'achèvement des travaux, (qu'il s'agisse de construction, reconstruction, changement d'affectation, etc...) et avant toute occupation des lieux, le demandeur sera tenu de solliciter une visite de contrôle du service incendie de l'agglomération de Bruxelles aux fins d'obtenir la délivrance d'une attestation de conformité sous la signature de l'officier chef de service ou de son délégué.

En cas de refus ou de non délivrance de l'attestation de conformité, le demandeur peut introduire un recours au Collège d'Agglomération qui statuera dans les 15 jours de la réception de la réclamation.

Toute modification au trottoir, à son équipement ou aux objets s'y trouvant nécessaire en fonction de la présente demande, le sera aux frais du demandeur.

Aucun raccordement à l'égout ne peut avoir un diamètre supérieur à 20 cm.

Tout raccordement à l'égout public (en voirie ou en trottoir) même provisoire fera l'objet d'une demande écrite au Service Technique de la Voirie.

DESIGNATION DES TAXES

Sommes

1) Taxe ordinaire de bâtisse frappant le cube total des constructions et reconstruction des bâtiments 452 mètres cubes à raison de par m ³	:	452,00€
FORFAIT (art.3 - règlement taxe)	:	
2) Pour modification de façade mètres à raison de 5 € par mètre courant	:	
3) Pour la construction de murs de clôture ou de grillage à la rue mètres à raison de 5 € par mètre courant	:	
4) Pour haies ou palissades mètres à raison de 2,5 € par mètre courant	:	
	Total	452,00€

Autorisé aux conditions ci-dessus.

Ainsi fait en séance, le 24 janvier 2006

Par le Collège :

Par ordonnance :
Le Secrétaire communal, a.i.
Frieda THEYS.

Le Collège,
Le Bourgmestre,
Claude DESMEDT.

C.C.N. Collège d'Urbanisme
Responsable : Mr. Alex GHUYS
Rue du Progrès, 80 Bte 1
1030 BRUXELLES
Tél. : 02.204.14.02

BRUTELE :
Responsable : Mr. VAN DELFT
Rue de Naples, 29
1050 BRUXELLES
Tél. : 02.500.99.11
Fax : 02.500.99.09

I.B.D.E.
Responsable : Mr. Georges VAN DEN BERGHE
Chaussée de Saint Job 516
1180 BRUXELLES
Tél. : 02.374.58.73
Fax : 02.375.51.30

ELECTRABEL :
Responsable : Mr. R. VAN DEN ABBEELE
Rue du Charroi 21-23
1190 BRUXELLES
Tél. : 02.549.47.15
Fax : 02.549.47.66

BELGACOM :
Responsable : Mr. DE VLEESCHOUWER Danny
Bld E. Jacqmain 166
1000 Bruxelles
Tel. : 02.202.33.52
Fax : 02.202.23.02