

VILLE DE BRUXELLES

DEPARTEMENT URBANISME
PLAN ET AUTORISATIONS

Vos références :
Nos références : **8S/13**

Annexe(s) : **4** plan(s)

PERMIS D'URBANISME

2

LE COLLEGE DES BOURGMESTRE ET ECHEVINS,

Vu la demande introduite par **la S.P.R.L. A.D.P. IMMOBILIEN**
Monsieur ASSELMAN William – rue de la Grande Ile, 66-68/12 – 1000 Bruxelles
relative à un bien sis **rue Saint-Géry, 23/25**

et tendant à **changer la destination du commerce situé au rez-de-chaussée d'un immeuble de logement en un duplex 1 chambre (rez-de-chaussée et sous-sol)** ;

Attendu que l'accusé de réception de cette demande porte la date du **19/02/13** ;

Vu l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme, actuellement Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire adopté par l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 9 avril 2004 et ratifié par l'ordonnance du 13 mai 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 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 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;~~

~~Attendu qu'il existe, pour le territoire où se situe le bien, un permis de lotir non périmé;~~

~~Vu la décision du _____ du fonctionnaire délégué accordant, sur proposition motivée du Collège en date du _____, dérogation au susdit plan particulier d'affectation du sol;/permis de lotir~~

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 84, §2, de l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme;

~~Attendu que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité du _____ au _____ et que réclamation(s) (n') a (ont) été introduite(s); que le Collège en a délibéré;~~

~~Vu l'avis de la commission de concertation du _____;~~

Vu les règlements régionaux d'urbanisme;

Vu les règlements communaux d'urbanisme;

ARRETE :

Article 1er. Le permis est délivré à la **S.P.R.L. A.D.P. IMMOBILIEN**, sans préjudice des droits civils des tiers, pour les motifs suivants :

3

- vu le plan régional d'affectation du sol (P.R.A.S.) ;
- vu le règlement régional d'urbanisme (R.R.U.) ;
- vu le règlement sur les bâtisses (R.B.) ;
- considérant que le bien, objet de la demande, est situé en zone d'habitation et en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique et d'embellissement (Z.I.C.H.E.E.) au P.R.A.S. ;
- considérant que le bien se situe dans la zone de protection autour d'un bien classé, à savoir : l'ancien cinéma Pathé palace (bd. Anspach, 85) ;
- considérant que la demande porte exclusivement sur un changement de destination ;
- considérant que la demande porte sur l'aménagement d'un studio / duplex au rez-de-chaussée et au sous-sol d'un immeuble de logement ;
- considérant que le logement projeté est conforme aux normes d'habitabilité du R.R.U., Titre II ;
- considérant que le nombre total de logement dans l'immeuble est porté à 5 unités ;
- considérant que cette intervention permet de renforcer l'offre résidentielle dans le quartier ;

Art. 2. Le titulaire du permis devra :

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

2°

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'article 88 de l'ordonnance du 29 août 1991).
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.

Par le Collège :

Le Secrétaire de la Ville,
Luc SYMOENS.

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

Par le Collège :

Le Secrétaire de la Ville,
Luc SYMOENS.

Visé par le Commissaire de Police
de la 2^e Division
Bruxelles, le

Bruxelles, le 21 -02- 2013
Le Collège :

L'Echevin de l'Urbanisme et du Patrimoine,
Geoffroy COOMANS de BRACHÈNE.

Bruxelles, le 28 -02- 2013
Le Collège :

L'Echevin de l'Urbanisme et du Patrimoine,
Geoffroy COOMANS de BRACHÈNE.

ANNEXE 1 AU PERMIS D'URBANISME

4

Indications particulières à respecter pour la mise en oeuvre du permis.

1° au cas où les travaux pourraient compromettre la stabilité du trottoir ou les équipements existants sur et en dessous de la voie publique, consulter au préalable, d'une part, le Département Travaux de Voirie – cellule Etudes et Permis – rue du Pont Neuf, 12 à 1000 Bruxelles (dans le cadre d'éventuelles occupations particulières), et, d'autre part, les concessionnaires et/ou impétrants ; la liste de tous les impétrants actuels est disponible sur <http://www.coordi.irisnet.be> ; elle peut également être réclamée par écrit auprès du Département Travaux de Voirie – cellule Etudes et Permis à l'adresse susmentionnée (tél. 02/279.60.32 – fax 02/279.60.62) ; tous les frais résultant des éventuelles interventions sur les équipements existants, jugées nécessaires par le propriétaire de ceux-ci en raison des travaux, sont à charge du (des) titulaire(s) du présent permis ;

2° placer les roulottes de chantier éventuelles en conformité avec les prescriptions du Code de la Route;

3° avant d'entamer les travaux, contacter le Département Urbanisme, Plan et Autorisations, Centre Administratif, boulevard Anspach, 6, 11e étage - bureau 11/41, tél. 02/279.29.50, en vue d'obtenir sur place le tracé de l'alignement, la fixation du niveau à observer et le contrôle du maintien du repère de nivellement éventuel ;

4° **se conformer aux conditions reprises, en annexe, du Service d'Incendie (A.2002.0378/4/APM/dm).**

Dès l'achèvement des actes et travaux soumis à permis d'urbanisme et avant toute occupation, le Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente de la Région de Bruxelles-Capitale procède à une visite de contrôle sanctionnée par une attestation de (non-) conformité, à moins qu'il s'agisse d'actes ou travaux qui en sont dispensés par le Gouvernement;

- 5° - **prévoir dans les locaux sanitaires aveugles une ventilation forcée ou différentielle ;**
- **faire déboucher le conduit des hottes en toiture ;**
 - **ne pas placer d'évacuation en façade avant.**

REMARQUE IMPORTANTE :

Le bénéficiaire du permis d'urbanisme devra acquitter l'impôt sur la construction, la reconstruction et la transformation de bâtiments, dès la délivrance du permis d'urbanisme, conformément au règlement en annexe.

Une demande spéciale devra être sollicitée pour :

- l'exploitation d'un établissement soumis à permis d'environnement,
- le placement de tentes, stores, marquises, etc...,
- la construction, le renouvellement, la remise en état et l'ouverture des trottoirs,
- le raccordement ou la reconstruction d'un raccordement à l'égout public,
- le placement de tirants d'ancrage,

Tout empiètement d'immeubles ou d'objets fixes sur, au-dessus et en dessous de la voie publique, qui dépasse les limites prévues au règlement sur les bâtisses, donne lieu à redevance calculée et appliquée conformément à la décision du Conseil communal en vigueur.

1

85/13

BRUXELLES - BRUSSEL

Rue Saint-Géry 23-25

Sint-Goriksstraat 23-25

9

BESTAANDE TOESTAND

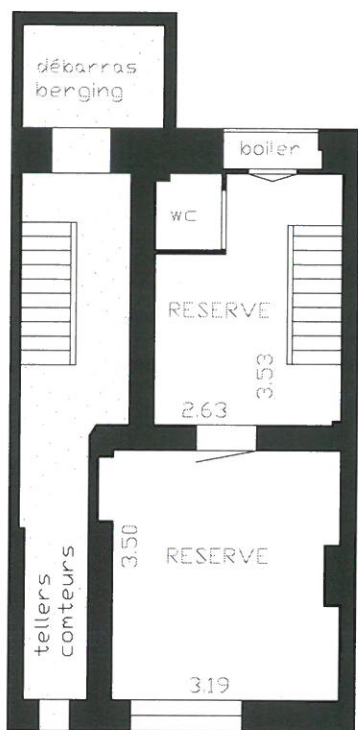
SITUATION EXISTANTE



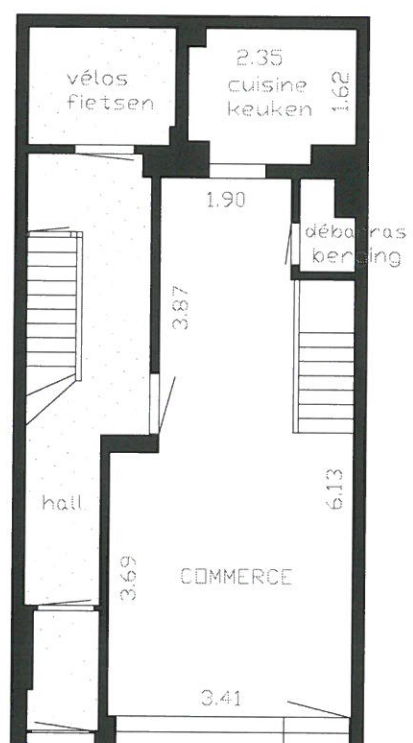
VILLE DE BRUXELLES
PERMIS D'URBANISME

Réf. : 8S/13
du : 28/02/13

Plan annexé
N° 01/04



Kelders
Sous-sols



Gelijkvloers
Rez-de-Chaussée



gemene delen
parties communes

BRUXELLES - BRUSSEL

1
8S/13

Rue Saint-Géry 23-25

Sint-Goriksstraat 23-25

10

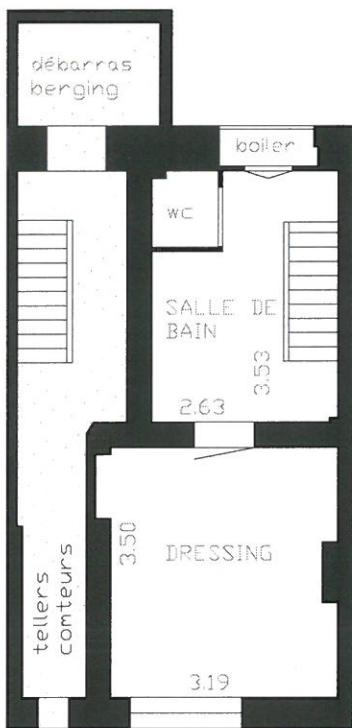
GEPROJECTEERDE TOESTAND
SITUATION PROJETEE



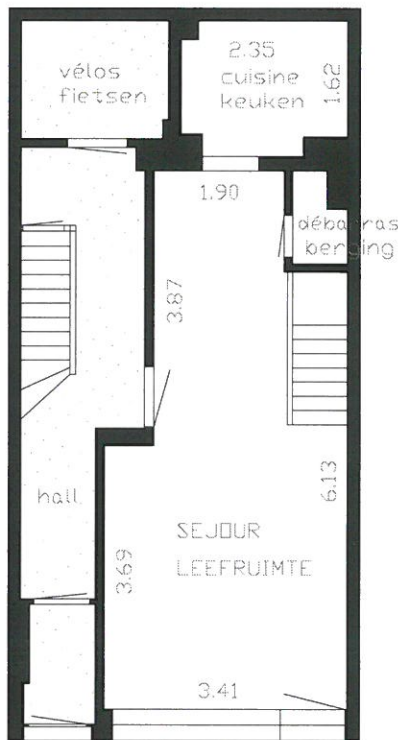
VILLE DE BRUXELLES
PERMIS D'URBANISME

Réf. : 8S/13
du : 28/02/13

Plan annexé
N° 02/04



Kelders
Sous-sols



Gelijkvloers
Rez-de-Chaussée



genene delen
parties communes

BRUXELLES BRUSSEL

Rue Saint-Géry 23-25

Sint-Goriksstraat 23-25

(M)

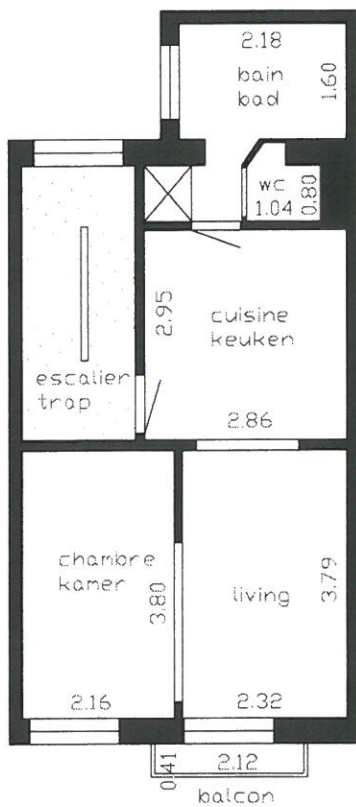


VILLE DE BRUXELLES
PERMIS D'URBANISME

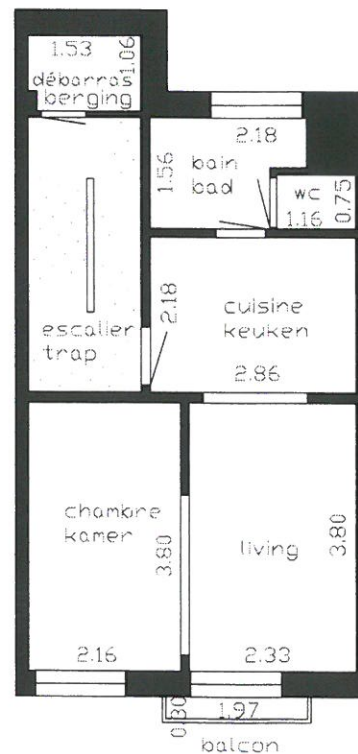
Réf. : 8S/13
du : 28/02/13

Plan annexé
N° 03/04

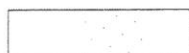
berging = tussenverdieping
débarras = entresol



1ste verdieping
1e étage



2de verdieping
2e étage



gemene delen
parties communes

BRUXELLES BRUSSEL

Rue Saint-Géry 23-25

Sint-Goriksstraat 23-25

12

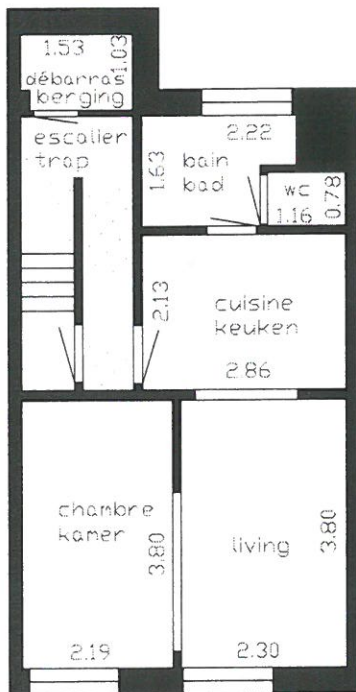


VILLE DE BRUXELLES
PERMIS D'URBANISME

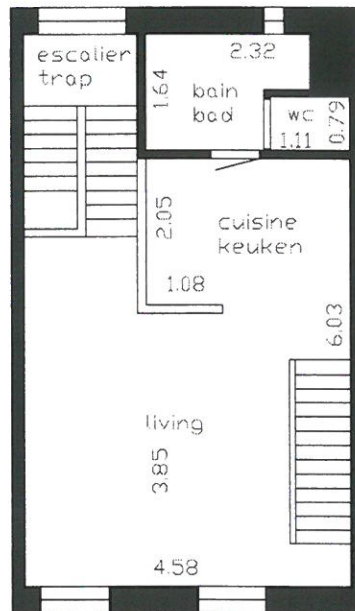
Réf. : 8S/13
du : 28/02/13

Plan annexé
N° 04/04

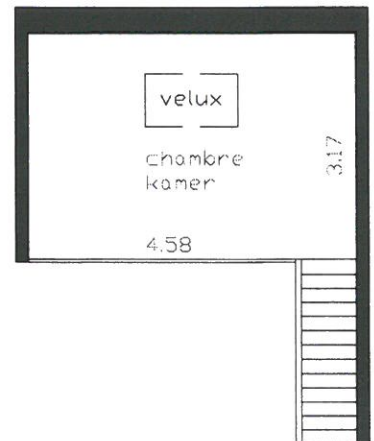
berging = tussenverdieping
débarraas = entresol



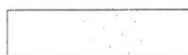
3de verdieping
3e étage



4de verdieping
4e étage



mezzanine



gemene delen
parties communes