

Vos références :
Nos références : PU 24246
Annexes :

PERMIS D'URBANISME

Le Collège des Bourgmestre et Echevins,

Vu la demande introduite par : **Mme. De Burges Françoise - rue Marconi 108 - 1190 - Forest**
relative à un bien sis : **rue Marconi 108**
et tendant à : **Construction d'une annexe au niveau du rez-jardin**

Attendu que l'accusé de réception de cette demande porte la date du **17/07/2008**;

Vu le Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire (COBAT);

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 n'existe pas, pour le territoire où se trouve situé le bien, de plan particulier d'affectation du sol en vigueur;

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

Attendu que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité **du 15/06/2008 au 30/06/2008** et **1 réclamation/observation**; que le collège en a délibéré;

Vu l'avis de la commission de concertation du **08/07/2008**;

Vu les règlements régionaux d'urbanisme;

Vu les règlements communaux d'urbanisme;

Attendu que le dispositif de l'avis conforme émis par le fonctionnaire délégué est libellé comme suit :

Considérant que le bien se situe en zone d'habitation du Plan Régional d'Affectation du Sol arrêté par arrêté du gouvernement du 3 mai 2001;

Considérant que la demande vise à créer une extension en façade arrière au rez-de-jardin d'une maison unifamiliale;

Considérant que la demande déroge à l'art. 4 §1, 2° du Titre I du Règlement Régional d'Urbanisme, en ce que l'annexe dépasse le profil du voisin le plus profond, de plus ou moins 1 m;

Considérant que la demande nécessite une rehausse limitée des murs mitoyens de part et d'autre de cette annexe;

Considérant que la demande permet d'étendre le séjour de cette maison de très petite taille, et de le mettre en relation directe avec le jardin;

Considérant que la dérogation est très minime, qu'elle ne se situe qu'au niveau du rez-de-jardin et qu'elle ne porte pas atteinte aux qualités résidentielles des habitations voisines;

Considérant que le projet améliore les qualités résidentielles de la maison.

Avis favorable

La dérogation au Titre I art. 4 du Règlement Régional d'Urbanisme est accordée.

Références du dossier : 07/AFD/197365 .

~~Attendu que le fonctionnaire délégué n'a pas émis son avis conforme dans le délai prescrit; que cet avis est réputé favorable à l'exclusion des dérogations;~~

ARRETE :

Article 1° Le permis est délivré à Mme. De Burges Françoise - rue Marconi 108 - 1190 - Forest pour les motifs suivants :

Considérant que le bien est sis au plan régional d'affectation du sol en zone d'habitation;

Vu l'avis du Collège en date du 17/07/2008, à savoir :

Vu l'avis de la commission de concertation, à savoir :

Considérant la situation urbanistique du bien :

au plan régional d'affectation du sol en zone d'habitation

Vu la demande de permis d'urbanisme introduite le 24 avril 2008 et complétée le 03 juin 2008 par Mme. Françoise De Burges, relative à un bien sis rue Marconi 108 ;

Considérant que la demande vise à créer une extension en façade arrière au rez-de-jardin d'une maison unifamiliale ;

Considérant que la demande déroge à l'art.4§1,2° du Titre I du RRU, en ce que l'annexe dépasse le profil du voisin le plus profond de plus au moins 1m;

Considérant que la demande nécessite une rehausse limitée des murs mitoyens de part et d'autre de cette annexe ;

Considérant que la demande permet d'étendre le séjour de cette maison de très petite taille, et de le mettre en relation direct avec le jardin ;

Considérant que la dérogation est très minime et elle ne se situe qu'au niveau du rez-jardin et ne porte pas atteinte aux qualités résidentielles des habitations voisines ;

Considérant que le projet améliore les qualités résidentielles de la maison ;

AVIS FAVORABLE

Considérant que le Collège s'y réfère expressément;

AVIS FAVORABLE

Vu l'avis du fonctionnaire délégué;

Considérant les motifs de l'avis du fonctionnaire délégué auxquels le Collège se réfère expressément;

Article 2° Le titulaire du permis devra :

1° respecter les conditions prescrites par l'avis conforme reproduit ci-dessus du fonctionnaire délégué (avis daté du 10/09/2008 reproduit in extenso en page 1);

2° respecter les conditions suivantes imposées par le Collège des Bourgmestre et Echevins :

-NEANT-

3° -NEANT-

4° respecter les indications particulières reprises ci-dessous :

a) *La taxe est exigible intégralement après la mise sous toit de la construction et son cubage par un délégué de la Commune.*

Les arrhes sont affectés à la garantie.

Après fixation du montant définitif de la taxe, la garantie déposée chez le Receveur communal est affectée au paiement de celle-ci et l'Administration délivre au contribuable, selon le cas, soit un avertissement mentionnant le supplément à payer, soit un avis de remboursement de la provision.

En cas d'aliénation de la propriété avant le paiement intégral des taxes, les propriétaires successifs sont tenus de les acquitter concurremment et solidairement avec les propriétaires précédents, sans que cette aliénation puisse être invoquée pour décharge par ces derniers.

b) Respecter les conditions reprises en annexe

Article 3° (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.~~

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.

Forest, le 18/09/2008.

Le Secrétaire,
(s) G. DELANGHE

Le Président,
(s) M. DE GALAN

POUR EXPEDITION CONFORME et

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 09.10.2008

Par le Collège,
Le Secrétaire,

Pour Le Bourgmestre :
L'Echevin délégué,

