



**RECOMMANDEE**

Réf. : 12H/11

V/corresp. : Mme GENIN (02/279.30.46)

Annexe (s) : 1 permis + 2 plan(s)  
+ 1 affiche

**Monsieur et Madame VAN DEN NEUCKER Marc**

**Rue de Heembeek, 270**  
**1120 Bruxelles**

Bruxelles, le

**04 -05- 2011**

Madame, Monsieur,

Nous avons l'honneur de vous faire parvenir, en annexe, le permis d'urbanisme et les plans pour le bien sis **rue de Heembeek, 270.**

Ce permis d'urbanisme doit obligatoirement être visé par Monsieur le Commissaire de la 11e Division, avenue du Fusain, 67.

Conformément à l'art. 194/2 du code bruxellois de l'aménagement du territoire (anciennement art. 121 de l'O.O.P.U.), 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'art. 301 du code bruxellois de l'aménagement du territoire, à l'endroit où les travaux sont exécutés et le ou les actes sont accomplis.

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'assurance de notre parfaite considération.

Par le Collège

Le Collège :

**Luc SYMOENS**  
*Secrétaire de la Ville*

**Christian CEUX**  
*Echevin de l'Urbanisme et de la Mobilité*



Si les transformations ne sont pas encore terminées, complétez uniquement ce formulaire et ne renvoyez que cette partie. Vous conservez le formulaire de déclaration jusqu'à la fin des travaux.

(21/10/2011)

REF : 21819/12.118

21819 - 01616/012H/2011

Objet: VAN DEN NEUCKER, MARC OSCAR & BONILLA Y JOSE, NATHALIE, RUE DE HEEMBEEK 270  
1120 BRUXELLES

Transformation: CONSTRUCTION D'UNE ANNEXE EN PARTIE ARRIÈRE, DÉMOLITION DE LA TOITURE À  
VERSANTS EXISTANTE ET REMPLACEMENT DE CELLE-CI PAR UNE TOITURE (À LA  
MANSARD)

Permis de construire du 4 mai 2011 n°. 012H/2011:

**DESIGNATION DE L'IMMEUBLE:**

21819 12118 0001

Commune: BXL 19 DIV, R DE HEEMBEEK 270

Désignation cadastrale: Section C, 52/02Z --

**LES TRANSFORMATIONS NE SONT PAS ENCORE ACHEVEES:**

Date prévue de l'achèvement des transformations :

15 / MARS / 2012

Numéro de téléphone : ..... / 0478.398712

Email : ..... / marcvdm@yahoo.fr

Date de déclaration : 02 / 11 / 2011

(numéro où vous pouvez être contacté pendant les heures  
de bureau pour éventuellement prendre rendez-vous)

VAN DEN NEUCKER MARC



(nom et signature)

EXTRAIT DU CODE DES IMPOTS SUR LES REVENUS 1992

Déclaration des contribuables et droit d'investigation de l'administration..

Art 473. -Le propriétaire, possesseur, emphytéote, superficiaire ou usufruitier du bien dénommé dans le présent titre le contribuable, est tenu de déclarer spontanément à l'administration du cadastre:

- l'occupation ou la location, si celle-ci précède l'occupation, des immeubles nouvellement construits ou reconstruits;
- l'achèvement des travaux des immeubles bâtis modifiés;
- le changement au mode d'exploitation, la transformation ou l'amélioration des immeubles non bâtis;
- la mise en usage de matériel ou d'outillage nouveaux ou ajoutés, ainsi que la modification ou la désaffectation définitive de matériel ou d'outillage.

La déclaration doit être faite dans les trente jours de l'événement.

art. 475. - L'administration du cadastre peut exiger:

1° du contribuable ainsi que des locataires éventuels, la production, dans la forme et le délai qu'elle fixe, de tous renseignements utiles à la détermination du revenu cadastral, ainsi que la communication, sans déplacement, des livres et des documents susceptibles de permettre de vérifier l'exactitude des renseignements fournis.





**VILLE DE BRUXELLES**DEPARTEMENT URBANISME  
PLAN ET AUTORISATIONS

Vos références :

Nos références : 12H/11

Annexe(s) : 2 plan(s)

**PERMIS D'URBANISME**

LE COLLEGE DES BOURGMESTRE ET ECHEVINS,

Vu la demande introduite par **Monsieur et Madame VAN DEN NEUCKER Marc**  
**Rue de Heembeek, 270 – 1120 Bruxelles**relative à un bien sis **rue de Heembeek, 270**et tendant à **transformer la maison unifamiliale (R+1-toiture à versants) par la démolition et la reconstruction de l'annexe (R+1 – toiture plate) et par la rehausse du bâtiment principal (R+2-toiture plate)**Attendu que l'accusé de réception de cette demande porte la date du **07/04/2011** ;

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 **Monsieur et Madame VAN DEN NEUCKER Marc**, sans préjudice des droits civils des tiers, pour les motifs suivants :

- **considérant que la présente demande concerne des transformations identiques au permis 041H/06 délivré le 25 janvier 2007;**
- **considérant que seule la transformation du garage en une cuisine a été réalisée tandis que les autres travaux ont été arrêtés pendant plus d'une année;**
- **vu le plan régional d'affectation du sol (P.R.A.S.) ;**
- **vu le règlement régional d'urbanisme (R.R.U.) ;**
- **vu le règlement communal sur les bâtisses (R.B.);**
- **considérant que le bien, objet de la demande, est situé en zone d'habitation et en liseré de noyau commercial au plan régional d'affectation du sol (P.R.A.S.);**
- **considérant la conformité de la demande aux prescriptions du P.R.A.S.;**
- **considérant qu'il s'avère que la demande vise à poursuivre des travaux conformément au permis périmé;**
- **considérant qu'il n'a pas été exigé, dans le cadre du précédent permis de se conformer à l'article 123 du R. B.;**
- **considérant que la transformation de la toiture n'implique pas de rehausse des mitoyens;**
- **considérant que la façade à rue est maintenue (corniche existante non modifiée) et que la rehausse est traitée comme une toiture (revêtement en tuiles);**
- **considérant que l'annexe s'inscrit entre murs existants et s'intègre au voisinage immédiat;**
- **considérant que le projet vise à réaliser un logement répondant aux normes actuelles de sécurité, de salubrité, d'habitabilité et de confort;**

**Art. 2.** Le titulaire du permis devra :

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

- **prévoir les ventilations en toiture;**

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.

Bruxelles, le **28-04-2011**

Par le Collège :

Le Collège :

Le Secrétaire de la Ville,  
Luc SYMOENS.

L'Echevin de l'Urbanisme et de la Mobilité,  
Christian CEUX.

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 :

Bruxelles, le

Le Collège :

**04-05-2011**

Le Secrétaire de la Ville,  
Luc SYMOENS.

L'Echevin de l'Urbanisme et de la Mobilité,  
Christian CEUX.

Visé par le Commissaire de Police  
de la **11<sup>ème</sup>** Division  
Bruxelles, le





# ANNEXE 1 AU PERMIS D'URBANISME

*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, 11<sup>e</sup> 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°** 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 ;

## **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 forage ou le vissage de pieux ou de palplanches,

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.

