

SAINT-JOSSE  
SINT-JOOST

Formulaire 001  
Octroi PU par CBE

Région de Bruxelles-Capitale  
Commune de Saint-Josse-ten-Node

Vos références : /  
Nos références : **URB/20535**  
Annexe(s) : plans + note PEB + annexes

## PERMIS D'URBANISME

LE COLLEGE DES BOURGMESTRE ET ECHEVINS,

Vu la demande introductive de permis :

- demandeur : [REDACTED]
- situation de la demande : **Rue Traversière 68**
- objet de la demande : **réaménager les logements du rez et 3ème étage avec la démolition d'une véranda au rez, l'aménagement des combes et la réalisation d'une terrasse et d'une lucarne**

**ARRETE :**

**Art. 1er.** Le permis visant à **réaménager les logements du rez et 3ème étage avec la démolition d'une véranda au rez, l'aménagement des combes et la réalisation d'une terrasse et d'une lucarne**, est délivré aux conditions de l'article 2.

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

- (1) **1°** se conformer aux plans approuvés par le Collège en date du **25/08/2020** sans préjudice des conditions émises ci-dessous ;
- (1) **2°** respecter les conditions suivantes : /;
- (1) **3°** s'acquitter des charges d'urbanisme suivantes :
  - (1) **verser la somme 250,00 € de au titre de taxe bâtisse au compte n° BE07 0910 0017 8366 de l'Administration communale avec réf. «URB/20535/ - Taxe construction » ;**
  - (1) **4°** respecter les conditions fixées par l'avis du Service d'incendie et d'aide médicale urgente (SIAMU) du xx/xx/20xx, figurant dans le dossier de demande de permis ;
  - (1) **5°** prendre en compte les indications particulières de mise en œuvre du permis suivantes :-

~~(1) Art. 3. Les travaux et/ou actes permis concernant objet ne peuvent être maintenus au-delà d'une durée de xx/xx/20xx à dater de la notification du présent permis.~~

**Art. 4.** Le titulaire du permis doit, au moins huit jours avant d'entamer ces travaux ou ces actes :

- **afficher sur le terrain l'avis**, dont un modèle est joint au présent permis, indiquant que le permis a été délivré, et ce pendant toute la durée de ce chantier ou tout au long de l'accomplissement de ces actes ;
- **avertir, par lettre recommandée**, le collège des bourgmestre et échevins et le fonctionnaire délégué du commencement des travaux ou des actes permis et de l'affichage, conformément aux modalités jointes au présent permis.

Administration  
communale  
de Saint-Josse-ten-Node  
Gemeentebestuur  
Sint-Joost-ten-Node

Av. de l'Astronomie 13  
1210 Bruxelles  
Sterrenkundelaan 13  
1210 Brussel

T 02 220 26 11  
info@sjtn.brussels  
www.sjtn.brussels

**Art.5.** Si le fonctionnaire délégué n'a pas notifié au demandeur une décision motivée suspendant le présent permis, celui-ci est exécutoire 20 jours après sa réception (application art.157 du Cobat).

**Art.6.** Dès l'achèvement des actes et travaux autorisés par le présent permis et avant toute occupation, le collège des bourgmestre et échevins sollicite du Service d'incendie et d'aide médicale (SIAMU) une visite de contrôle, sanctionnée par une attestation de (non-)conformité, à moins qu'il s'agisse d'actes et travaux qui en sont dispensés par le Gouvernement.

**Art.7.** Le présent permis est délivré sans préjudice du droit des tiers. Il ne dispense pas de l'obligation de solliciter les autorisations ou permis imposés par d'autres dispositions légales ou réglementaires.

#### **FONDEMENT LEGISLATIF ET REGLEMENTAIRE :**

Vu le Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire (Cobat) ;

Vu l'article 123, 7° de la nouvelle loi communale ;

~~(1) Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 12 décembre 2002 relatif aux changements d'utilisation soumis à permis d'urbanisme ;~~

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 13 novembre 2008 dit de minime importance ;

(1) Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 9 juillet 2019 et 18 octobre 2018 déterminant les actes et travaux soumis à permis d'urbanisme dispensés de l'avis préalable, de la visite de contrôle et de l'attestation de conformité du Service incendie et d'aide médicale urgente ;

~~(1) Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 25 avril 2019 relatif aux enquêtes publiques en matière d'aménagement du territoire, d'urbanisme, d'environnement et de patrimoine ;~~

~~(4) Vu l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 29 juin 1992 relatif aux commissions de concertation, modifié par l'arrêté du Gouvernement du 25 avril 2019 ;~~

~~(1) Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 26 septembre 2013 relatif aux charges d'urbanisme imposées à l'occasion de la délivrance des permis d'urbanisme ;~~

~~(1) Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 29 janvier 2004 relatif aux permis d'urbanisme à durée limitée ;~~

Vu le Plan Régional d'affectation du Sol (PRAS) ;

~~(1) Vu le plan particulier d'affectation du sol (PPAS) approuvé le xx/xx/xx et dénommé xxx ;~~

~~(1) Vu le plan particulier d'aménagement approuvé en application de l'arrêté-loi du 2 décembre 1946 concernant l'urbanisation ou en application de l'article 17 de la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme et qu'il s'agit du plan particulier d'affectation du sol dénommé et approuvé le ;~~

~~(1) Vu le permis de lotir non périmé délivré en date du ;~~

Vu le Règlement Régional d'Urbanisme (RRU) ;

Vu le règlement communal d'urbanisme AG 30/04/2009 ;

~~(1) Vu l'arrêté du de classement / d'inscription sur la liste de sauvegarde / décidant de ne pas entamer la procédure de classement / décidant de ne pas classer, suivant ;~~

~~(1) Vu le plan de gestion patrimoniale adopté par l'arrêté du ;~~

## INSTRUCTION DE LA DEMANDE ET MOTIVATION DE LA DECISION :

La décision est prise pour les motifs suivants :

Considérant que la demande a été introduite en date du 09/06/2020 ;

Considérant que l'accusé de réception complet de cette demande porte la date du **18/08/2020**;

~~(1) Considérant que la demande modifie le permis d'urbanisme délivré en date du xx/xx/xx (permis modificatif - art. 102/1 du CoBAT) ;~~

~~(1) Considérant que la demande déroge au(x) :~~

~~— (1) plan particulier d'affectation du sol visé ci-dessus, en ce qui concerne ; ;~~

~~— (1) permis de lotir visé ci-dessus, en ce qui concerne ; ;~~

~~— (1) règlement(s) d'urbanisme visé(s) ci-dessus, en ce qui concerne ; ;~~

~~(1) Vu l'avis du Service d'incendie et d'aide médicale urgente (SIAMU) du xx/xx/xxxx portant les références xxxxx, figurant dans le dossier de demande de permis ;~~

~~(1) Considérant que la demande a été soumise à évaluation appropriée des incidences et à l'avis de l'Institut bruxellois pour la gestion de l'environnement, dans le cadre de la législation relative à la conservation de la nature ;~~

~~(1) Considérant que la demande a été soumise à l'avis d'(es) administration(s) ou instance(s) suivante(s) :  
... ;~~

~~(1) Considérant que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité ; que l'enquête publique s'est déroulée du au et que 0 observation(s) et/ou demande(s) à être entendu a(ont) été introduite(s) ;~~

~~(1) Vu l'avis de la commission de concertation du :~~

~~(1) Considérant que l'avis de la commission de concertation a tenu lieu d'avis conforme et/ou de décision sur les dérogations du fonctionnaire délégué, qu'il est libellé comme suit :~~

~~(1) Vu la proposition motive du collège des Bourgmestre et Echevins relative aux dérogations au susdit plan particulier d'affectation du sol / susdit permis de lotir ;~~

~~(1) Vu l'avis conforme et/ou la décision sur les dérogations du fonctionnaire délégué du «\${E\_AVIFDEM}», libellé comme suit :~~

~~(1) Considérant que le fonctionnaire délégué n'a pas émis son avis conforme et/ou sa décision sur les dérogations dans les délais prescrits ;~~

~~(1) Considérant que les actes ou travaux faisant l'objet de la demande, étant de minime importance, sont dispensés de l'avis conforme du fonctionnaire délégué ;~~

Vu la décision du Collège des Bourgmestre et Echevins :

*Considérant que le bien concerné se trouve en zones d'habitation, en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement au plan régional d'affectation du sol arrêté par arrêté du gouvernement du 3 mai 2001 ;*

*Considérant que le bien se compose en situation de droit de 4 logements légaux (permis d'urbanisme 19.700 de 2013) ;*

*Considérant que le bien fait l'objet d'une interdiction de location de la DURL pour le logement du 3<sup>ème</sup> étage ;*

*Considérant que le bien a été récemment racheté et que le nouveau propriétaire souhaite faire des travaux de rénovation ;*

*Considérant que la présente demande vise à remettre sur le marché locatif 4 logements confortables et conformes aux normes d'habitabilité du FRU*

*Considérant que la demande vise à réaménager le logement du rez-de-chaussée en duplex avec une partie du sous-sol ;*

*Considérant qu'en situation existante, le logement dispose d'une pièce au sous-sol non éclairée et d'une buanderie, accessible par un escalier extérieur ;*

*Considérant que la présente demande vise à supprimer la véranda au rez-de-chaussée afin de creuser une cour anglaise pour apporter de la lumière à la pièce au sous-sol et mieux éclairer le séjour/salle à manger/cuisine du rez-de-chaussée ;*

*Considérant que la demande vise également à construire un escalier interne pour accéder à la buanderie et à l'espace bureau au sous-sol ;*

*Considérant que l'appartement sera ainsi conforme aux normes d'habitabilité du RRU ;*

*Considérant que la demande vise également la création d'un duplex entre le logement du troisième étage et les combles actuellement inoccupés ;*

*Considérant que ces travaux permettront de réaliser un spacieux appartement 2 chambres ;*

*Considérant que la terrasse prévue en façade arrière est conforme au code civil ;*

*Considérant que la lucarne fait moins des deux tiers de la largeur de la façade ;*

*Considérant que la façade avant ne sera pas modifiée ;*

Fait en séance du 25/08/2020

Par ordonnance :  
Le Secrétaire communal,

Le Collège  
des Bourgmestre et Echevins

**Patrick Neve (s)**

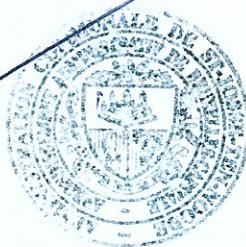
**Emir Kir (s)**

Notification du présent permis est faite simultanément, par envoi recommandé, au demandeur et au fonctionnaire délégué.

Le demandeur peut introduire un recours au Gouvernement dans les trente jours de la réception de la présente décision du collège des bourgmestre et échevins. Ce recours est adressé au Gouvernement par la voie électronique ou par lettre recommandée à la poste.

Le 04 SEP. 2020

Par ordonnance :  
Le Secrétaire communal,  
Patrick Neve



Le Collège  
des Bourgmestre et Echevins,  
L'Echevine déléguée,  
Loubna Jabakh

(1) Biffer la (les) mention(s) inutile(s)