

RENSEIGNEMENTS URBANISTIQUES DELIVRES PAR LA COMMUNE

Région de Bruxelles-Capitale
Commune de Berchem-Sainte-Agathe

Vos références : 11251/ .. de Termonde 55
Nos références : DTA / 23 / MEM / AJA / RU/3525-2023
Annexe(s) : 1

Madame, Monsieur,

En réponse à votre demande de renseignements urbanistiques réceptionnée complète en date du 14/06/2023 concernant le bien sis Rue de Termonde 51/55 cadastré 21003A0370/00B000P0076, nous avons l'honneur de vous délivrer le présent document, dressé sous réserve des résultats de l'instruction approfondie à laquelle il serait procédé au cas où une demande de certificat d'urbanisme, de permis d'urbanisme ou de permis de lotir était introduite au sujet du bien considéré.

A. RENSEIGNEMENTS URBANISTIQUES RELATIFS AUX DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES REGIONALES ET COMMUNALES QUI S'APPLIQUENT AU BIEN :

1°) En ce qui concerne la destination :

Le bien se situe :

- Au Plan Régional d'Affectation du Sol (**PRAS**) approuvé par arrêté du Gouvernement du 3 mai 2001, en zones d'habitation ;
- Le bien se situe dans le périmètre du permis de lotir (**PL**) 52 délivré le 07/05/1973.;
(voir plan et prescriptions en annexe)
- Pas dans le périmètre d'un plan particulier d'affectation du sol (**PPAS**).

Les zones et les prescriptions littérales du PRAS et du PAD sont consultables sur le portail régional de l'urbanisme : <http://urbanisme.brussels>.

Le périmètre des PPAS et des PL sont consultables sur le site internet suivant : www.brugis.be, leur contenu est disponible, sur demande, auprès du service urbanisme de la commune.

2°) En ce qui concerne les conditions auxquelles une demande de permis ou de certificat d'urbanisme serait soumise:

- Les prescriptions du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire (**CoBAT**),
- Les prescriptions du **PRAS** précité ;
Le solde des superficies de bureaux et d'activités de production de biens immatériels admissibles (**CASBA**) est consultable à l'adresse internet suivante :
<http://www.casba.irisnet.be/PRAS/ListeMaille.htm> ;
- Les prescriptions du permis de lotir (**PL**) précité ;
- Les prescriptions du Règlement Régional d'Urbanisme (**RRU**), approuvé par l'arrêté du Gouvernement du 21 novembre 2006 ;

Les prescriptions du PRAS et des règlements régionaux d'urbanisme sont consultables sur le portail régional de l'urbanisme : <http://urbanisme.brussels>.

Le périmètre des PPAS, des PL et des RCU sont consultables sur le site internet suivant : www.brugis.be, leur contenu est disponible, sur demande, auprès du service urbanisme de la commune.

** Depuis l'entrée en vigueur du Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS) le 29.06.2001, toutes les prescriptions de PPAS antérieurs, non conformes au PRAS, sont implicitement abrogée.*

3°) En ce qui concerne une expropriation éventuelle qui porterait sur le bien:

- A ce jour, l'administration communale n'a pas connaissance que le bien considéré est repris dans un **plan d'expropriation**.

4°) En ce qui concerne l'existence d'un périmètre de préemption :

- A ce jour, l'administration communale n'a pas connaissance que le bien considéré se situe dans un **périmètre de préemption**.

5°) En ce qui concerne les mesures de protection du patrimoine relatives au bien :

- Le bien ne fait pas l'objet de mesures de protection du patrimoine.

Par mesure transitoire, les immeubles qui ont fait l'objet d'une autorisation de bâtir ou d'une construction antérieure au 1er janvier 1932 sont considérés comme inscrits dans l'inventaire du patrimoine immobilier de la Région (article 333 du CoBAT).

Pour ce qui concerne les éventuelles « autorisations patrimoine », des informations peuvent être obtenues à la Région, auprès de la Direction des Monuments et des Sites.

6°) En ce qui concerne l'inventaire des sites d'activités inexploités :

- Le bien n'est pas repris à l'inventaire des **sites d'activités inexploités** ;

7°) En ce qui concerne l'existence d'un plan d'alignement :

- La voirie le long de laquelle se situe le bien n'a pas fait l'objet d'un plan d'alignement approuvé par arrêté royal ou nous ne disposons d'aucun élément administratif à ce sujet. Les limites sont, si nécessaire, à faire contrôler en soumettant un plan de bornage au géomètre communal;

8°) Autres renseignements:

- Le bien n'est pas compris dans un **contrat de quartier**
- Le bien n'est pas compris dans un **contrat de rénovation urbaine**
- Le bien ne se situe pas en zone d'Espace de développement renforcé du logement et de la rénovation (**EDRLR**);
- Le bien ne se situe pas dans le périmètre de la **Zone de Revitalisation Urbaine** ;
- Le bien ne se situe pas à proximité directe d'un site visé par l'ordonnance du 1^{er} mars 2012 relative à la **conservation de la nature** (réserve naturelle, réserve forestière ou zone Natura 2000);
- Afin de savoir dans quelle catégorie le bien est repris à l'inventaire de l'**état du sol** au sens de l'article 3, 15° de l'ordonnance du 5 mars 2009 relative à la gestion et à l'assainissement des sols pollués, des renseignements peuvent être pris auprès de l'IBGE, Site Tour & Taxi, Avenue du Port 86c/3000 à 1000 Bruxelles ou via son site internet : www.bruxellesenvironnement.be ;
- Afin de vérifier si le bien est grevé d'une servitude pour canalisation pour **transport de produits gazeux** dans le cadre de la loi du 12 avril 1965, des renseignements peuvent

être pris auprès de Fluxys Belgium SA, Avenue des Arts 31 à 1040 Bruxelles;

- En ce qui concerne une éventuelle question de zones inondables, nous vous invitons à prendre contact avec Bruxelles-Environnement (IBGE) ;
- En ce qui concerne une éventuelle question de sécurité, de salubrité et d'équipement des logements, nous vous invitons à prendre contact avec la DURL ;
- En ce qui concerne une éventuelle question d'égouttage, nous vous invitons à prendre contact avec VIVAQUA ;
- Des cartes relatives aux inondations pour la Région bruxelloise peuvent être consultées à l'adresse internet suivante : <https://environnement.brussels/thematiques/eau/leau-bruxelles/eau-de-pluie-et-inondation/cartes-relatives-aux-inondations-pour-la>. Ces cartes n'ont toutefois aucune valeur réglementaire et n'ont qu'une portée indicative ;

B. AU REGARD DES ELEMENTS ADMINISTRATIFS A NOTRE DISPOSITION, CI-DESSOUS, LES RENSEIGNEMENTS URBANISTIQUES COMPLEMENTAIRES DESTINES AU TITULAIRE D'UN DROIT REEL QUI A L'INTENTION DE METTRE EN VENTE OU EN LOCATION POUR PLUS DE NEUF ANS LE BIEN IMMOBILIER SUR LEQUEL PORTE CE DROIT OU DE CONSTITUER SUR CELUI-CI UN DROIT D'EMPHYTHEOSE OU DE SUPERFICIE, OU A LA PERSONNE QUE CE TITULAIRE MANDATE POUR CE FAIRE :

1°) En ce qui concerne les autorisations, permis et certificats :

- **Autorisation / permis d'urbanisme/ permis d'environnement/ certificat :**

Urbanisme

N° de dossier	Objet	Décision	Date
AB 3205	APPARTEMENTS/GEBOUW	Délivré	21/10/1974
AB 3936	INSTALLATION CRECHE	Délivré sous conditions	16/03/1987
AB 4028	INSTALLATION CRECHE	Délivré sous conditions	04/07/1988
AB 6020	changement d'affectation d'une crèche en logement	Délivré	11/01/2005
AB 7092 72	Transformation immeuble (remplacement partiel des garde-corps)	Délivré	23/08/2011

La description des travaux autorisés et les éventuelles conditions d'octroi sont accessibles, sur demandes, auprès de l'autorité délivrante (commune ou Région).

2°) En ce qui concerne :

- La destination urbanistique licite de ce bien :

Bâtiment	Localisation	Destination	Nombre	Commentaire
immeuble à appartements-	Caves	Equipement		caves et garages- kelders en garages
	Rez-de chaussée	Logement	12	
	1er étage	Logement	12	
	2 étage	Logement	12	
	3 étage	Logement	12	
	4 étage	Logement	12	
	toiture	Logement	5	

- S'il s'agit d'un immeuble, le nombre de logements : **65**

3°) En ce qui concerne les constats d'infraction :

- Le bien n'a fait l'objet d'aucun constat d'infraction.

L'absence d'établissement d'un constat d'infraction ne permet pas de présumer de l'absence d'infraction.

Observations complémentaires :

Description du bien, tel que connu par nos services :

Bâtiment	Gabarit	Remarque
immeuble à appartements	R + 4 + T + C	

5 niveaux (rez-de-chaussée compris) + étage en toiture + caves et garages en sous-sol
Immeuble à appartements en L
toiture plate
zone de cour et jardin
zonde recul
bâtisse: 14m00 x 34m00
bâtisse :14m00 et 32m00

Fait à Berchem-Sainte-Agathe, le 14/06/2023

La Secrétaire communale, f.f.



Sandra GOEGEBEUR.

Par le Collège,

Le Bourgmestre,



Christian LAMOULINE.

Remarques :

1. Les renseignements urbanistiques fournis sont valables à la date du présent courrier. Une modification ultérieure de la législation ou la fourniture de nouvelles preuves d'occupation peuvent avoir pour conséquence de modifier les informations fournies.
2. Le présent document ne dispense pas de se rendre titulaire du permis d'urbanisme pour l'exécution de travaux ou l'accomplissement d'actes énumérés à l'article 98, § 1 du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire (CoBAT) ou par un règlement d'urbanisme conformément à l'article 98, § 2 du même Code, ou du permis de lotir exigé par l'article 103 du même Code.
3. Toute personne peut prendre connaissance auprès du service urbanisme de la commune du contenu des demandes de certificat ou de permis d'urbanisme ou de lotir introduites ou des certificats et permis délivrés, et obtenir copie des éléments communicables en vertu de l'ordonnance du 18 mars 2004 sur l'accès à l'information relative à l'environnement et à l'aménagement du territoire dans la Région de Bruxelles-Capitale.
4. Des copies ou extraits des projets de plans ou des plans approuvés, des permis de lotir non périmés, des plans d'alignement et des règlements d'urbanisme peuvent être obtenus auprès de l'administration communale. Celle-ci est susceptible de demander des frais relatifs à la délivrance de ces documents.
5. Le descriptif sommaire n'engage en rien la commune dès lors que celle-ci n'intervient pas dans son élaboration.

Province de BRABANTPERMIS DE LOTIR 52

EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS DU COLLEGE ECHEVINAL

SEANCE du 19.....

Présents : M.M. GUNS V., bourgmestre-président ;MAYENCE F. WECKX H. PACQUET A. DE BOECK J., échevins ;et BAERT W. secrétaire.

LE COLLEGE DES BOURGMESTRE ET ECHEVINS,

Vu la demande introduite par Mrs SECHERS François et Henri
 et relative au lotissement d'un bien sis à Berchem-Ste-Agathe cadastré section A 370 a/369a
 n°

Attendu que l'avis de réception de cette demande porte la date du 18/1/1973 ;

Vu la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, modifiée par les lois du 22 avril 1970 et du 22 décembre 1970 ;

Vu l'article 90, 8° de la loi communale, tel qu'il est modifié par l'article 71 de la susdite loi ;

Vu l'arrêté royal du 6 février 1971 sur l'instruction et la publicité des demandes de permis de lotir ;

(1) Attendu qu'il n'existe pas, pour le territoire où se trouve situé le bien, de plan particulier d'aménagement approuvé par le Roi ;

(1) Attendu qu'il n'existe, pour le territoire où se trouve situé le bien, qu'un plan particulier prévu par l'article 17 de la loi du 29 mars 1962 et approuvé par arrêté royal du // ;

(1) Attendu qu'il existe, pour le territoire où se trouve situé le bien, un plan général d'aménagement approuvé par arrêté royal du // ; que, par sa décision du, le collège des bourgmestre et échevins a proposé de déroger

(1) aux prescriptions graphiques dudit plan,

(1) à l' (aux) article(s) / des prescriptions dudit plan,

en ce qui concerne (2) : /

(1) Attendu que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité prévues à l'arrêté royal du 6 février 1971 ; que // réclamation(s) a (ont) été introduite(s) ; (1) que le collège en a délibéré ;

(3) Vu le(s) règlement(s) général (généraux) sur les lotissements ;

(3) Vu le règlement communal sur les lotissements ;

(3) Vu les règlements généraux sur les bâtisses ;

(3) Vu le règlement communal sur les bâtisses ;

(1) Biffer l'alinéa ou le membre de phrase inutile.

(2) Selon l'article 45, § 2, alinéa 2 de la loi du 29 mars 1962, la dérogation ne peut concerner que les dimensions des parcelles ainsi que les dimensions, l'implantation et l'aspect des bâtiments.

(3) A biffer s'il n'en existe pas.

(4) La procédure relative aux autres voies de communication (chemins vicinaux notamment) reste en vigueur.

(5) Ne mentionner que la délibération du conseil communal.

(6) Le collège ajoute, s'il y a lieu, à cet endroit, les prescriptions relatives aux matières énumérées aux articles 58, 59 et 60 de la loi du 29 mars 1962.

(7) Cet article spécifiera chaque phase en particulier et indiquera, pour chaque phase autre que la première, le point de départ du délai de péremption de cinq ans.

Attendu que le dispositif de l'avis conforme, émis par le fonctionnaire délégué en application de la loi susdite, est

libellé comme suit : **FAVORABLE aux conditions suivantes :**

se conformer aux conditions et prescriptions urbanistiques reprises à l'annexe 1 a ainsi qu'aux prescriptions urbanistiques suivantes lesquelles complètent ou modifient celles figurant au plan soumis :

Art. 5: les deux immeubles sont réservés exclusivement à des logements. Des commerces de détail pourront être autorisés mais uniquement au rez-de-chaussée.

Art. 6: L'accès au parking se fera exclusivement par une entrée.

Art. 7: Les parkings sont exclus dans les espaces verts.

(1) (4) Attendu que la demande de permis de lotir implique :

(1) l'ouverture de nouvelles voies de communication ;

(1) la modification du tracé, l'élargissement ou la suppression de voies communales existantes ;

(1) Attendu que la demande a été soumise à une enquête publique, conformément aux modalités déterminées par l'arrêté royal du 6 février 1971 ;

(1) Vu la délibération du du conseil communal, portant (5) :

(1) Attendu que le contenu de la demande est contraire à des servitudes du fait de l'homme et/ou à des obligations conventionnelles concernant l'utilisation du sol ; que la demande a été soumise à une enquête publique, conformément aux modalités déterminées par l'arrêté royal du 6 février 1971 ; que réclamation(s) a (ont) été introduite(s) ; que le collège en a délibéré :

ARRETE :

ART. 1er. - Le permis de lotir est délivré à **Mrs SEGHERS F. & H.** qui devra :

(1) 1° respecter les conditions prescrites par l'avis conforme reproduit ci-dessus du fonctionnaire délégué ;

(1) 2° se conformer strictement aux conditions prescrites par la délibération du du conseil communal ;

(5) 3°

(1) ART. 2. - Le lotissement peut être réalisé en phases, comme il est spécifié ci-dessous (6) :

phase 1 :

phase 2 :

ART. 3. - Expédition du présent arrêté est transmise au demandeur et au fonctionnaire délégué aux fins de l'exercice éventuel par celui-ci de son droit de suspension.

Ainsi fait en séance comme ci-dessus.

PAR LE COLLEGE :

Par ordre :

Le secrétaire,

(signé) **W. BAERT.**

Le président,

(signé)

V. GUNS.

POUR EXTRAIT CONFORME :

Dé livré le 24. IV. 1973 19.....

Le secrétaire communal,

W. BAERT.



Le bourgmestre,

V. GUNS.

Reçu le : 4/5/73
Acte d'autorisation et plans

[Handwritten signature]

DISPOSITIONS LEGALES

(Loi du 29 mars 1962 modifiée par les lois du 22 avril 1970 et du 22 décembre 1970)

ART. 45. - § 1er. Aussi longtemps qu'il n'existe pas, pour le territoire où se trouve situé le bien, de plan particulier d'aménagement approuvé par le Roi, le permis ne peut être délivré que de l'avis conforme du ou des fonctionnaires de l'Administration de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire, délégués par le Ministre et désignés plus loin sous le titre de « fonctionnaire délégué ».

§ 2. L'avis du fonctionnaire délégué peut moyennant due motivation, conclure au refus du permis. Il peut aussi subordonner la délivrance du permis à des conditions destinées à sauvegarder le bon aménagement des lieux en s'écartant au besoin de toutes prescriptions réglementaires existantes et notamment de celles découlant de plans d'alignement.

Lorsqu'il émet un avis favorable, le fonctionnaire délégué peut, sur proposition du collège des bourgmestre et échevins, déroger aux prescriptions d'un plan général, d'aménagement relatives aux dimensions des parcelles et des bâtiments, à l'implantation et à l'aspect de ceux-ci.

Lorsqu'il émet un avis défavorable, le fonctionnaire délégué peut s'écarter, soit des prescriptions d'un plan général d'aménagement approuvé qui sont contraires à un projet de plan régional ou de secteur, soit des prescriptions d'un plan général d'aménagement ou d'un plan régional ou de secteur, dont la révision a été décidée ou ordonnée.

(.....)

§ 4. Le permis doit reproduire le dispositif de l'avis donné par le fonctionnaire délégué. Le demandeur est tenu de respecter les conditions prescrites par cet avis.

Le fonctionnaire délégué vérifie si la procédure a été régulière et son avis respecté. Dans la négative, il suspend la décision du collège et en adresse notification à celui-ci et au demandeur dans les quinze jours qui suivent la réception du permis. Dans les quarante jours de la notification, le Roi annule s'il y a lieu. Faute d'annulation dans ce délai, la suspension est levée. Le permis doit reproduire le présent alinéa.

§ 5. Le refus du permis ou l'annulation de celui-ci, fondé sur le seul motif que la demande est incompatible avec un plan particulier d'aménagement en cours de préparation, devient caduc, si ce plan n'a pas acquis force obligatoire dans les trois ans qui suivent le refus ou l'annulation.

Le refus du permis ou l'annulation de celui-ci fondé sur le seul motif que le projet de plan régional ou de secteur s'oppose à la demande devient caduc, si le plan régional ou de secteur n'a pas acquis force obligatoire dans les trois ans à dater de l'entrée en vigueur de l'arrêté ministériel.

Le refus du permis ou l'annulation de celui-ci fondé sur le seul motif que le Roi a décidé la révision d'un plan d'aménagement, devient caduc si le nouveau plan n'a pas acquis force obligatoire dans les trois ans à dater de l'entrée en vigueur de l'arrêté royal décidant la révision.

Dans les trois cas, la requête primitive fait l'objet, à la demande du requérant, d'une nouvelle décision qui, en cas de refus, ne peut plus être fondée sur ledit motif.

ART. 54. - § 2. Le permis délivré en application des articles 45 et 46 est exécutoire si, dans les vingt jours à compter de sa notification, le fonctionnaire délégué n'a pas notifié au demandeur une décision suspendant le permis. Le permis doit reproduire le présent paragraphe.

ART. 57. - § 1er. (.....) Les délais visés à l'article 54 sont néanmoins doublés.

ART. 54. - § 4. 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 avant que l'acte ou les actes soient accomplis et durant toute la durée de leur accomplissement. Durant ce temps, le permis et le dossier annexé ou une copie de ces documents certifiées conforme par l'administration communale ou le fonctionnaire délégué doit se trouver en permanence à la disposition des agents désignés à l'article 66, à l'endroit où les travaux sont exécutés et le ou les actes sont accomplis.

ART. 57. - § 4. Lorsque le lotissement n'implique pas l'ouverture de nouvelles voies de communications, la modification du tracé de voies communales existantes, l'élargissement ou la suppression de celles-ci, le permis est périmé pour la partie restante lorsque la vente ou la location pour plus de neuf ans, la constitution d'emphytéose ou de superflice d'au moins un tiers des lots n'a pas été enregistrée dans le délai de cinq ans de sa délivrance. La preuve des ventes et locations est fournie par la notification au collège des extraits des actes certifiés conformes par le notaire ou le receveur de l'enregistrement, avant l'expiration du délai de cinq ans précité.

Le collège constate la péremption dans un procès-verbal qu'il notifie au lotisseur par envoi recommandé à la poste.

Le collège transmet une copie de ce procès-verbal au fonctionnaire délégué. Si le collège s'est abstenu de constater la péremption dans les deux mois de l'expiration du délai, le procès-verbal établissant la péremption est dressé par le fonctionnaire délégué et notifié au lotisseur et au collège, par un envoi recommandé à la poste.

(.....)

ART. 57. - § 6. Préalablement à toute aliénation, location pour plus de neuf années, ou constitution d'un droit réel, y compris l'affectation hypothécaire, portant sur une parcelle comprise dans un lotissement pour lequel un permis de lotir a été obtenu, il doit être dressé acte devant notaire, à la requête du ou des propriétaires des terrains, de la division de ces terrains et des charges du lotissement. L'acte doit contenir la désignation cadastrale des biens, identifier les propriétaires dans la forme prévue par l'article 12 de la loi du 10 octobre 1913 et indiquer leur titre de propriété. Le permis de lotir et le plan de division sont annexés à cet acte pour être transcrits avec lui, à la conservation des hypothèques dans l'arrondissement duquel les biens sont situés, à la diligence du notaire qui a reçu l'acte, dans les deux mois de la réception de cet acte. La transcription du plan de division peut être remplacée par le dépôt à la conservation d'une copie de ce plan certifiée conforme par le notaire.

Lorsqu'un propriétaire d'une parcelle a obtenu une modification du permis de lotir, il doit de même, à sa requête, être dressé acte devant notaire des modifications apportées à la division des terrains ou aux charges du lotissement. L'acte doit contenir la désignation cadastrale des biens au moment où il est passé, identifier tous les propriétaires des parcelles comprises dans le lotissement dans la forme prévue par l'article 12 de la loi du 13 octobre 1913 et indiquer leur titre de propriété ; il doit aussi contenir l'indication précise de la transcription de l'acte de division des terrains. La décision modifiant le permis de lotir et, le cas échéant, le nouveau plan de division sont annexés à cet acte pour être transcrits avec lui comme il est indiqué à l'alinéa précédent.

ART. 57. - § 7. Aucune publicité relative à un lotissement ne peut être faite sans mention de la commune où il est situé, de la date et du numéro du permis.

ART. 57bis. - § 4. Le permis concernant de tels lotissements est périmé lorsque le titulaire du permis n'a pas exécuté les travaux et les charges imposés ou fourni les garanties financières exigées dans les cinq ans de sa délivrance.

T.P.

COMMUNE DE BERCHE

Service des Travaux Publics

Vu pour être annexé à notre arrêté
en date de ce jour no 52

Berchem-Ste-Agathe, le 24. IV. 1973

Par ordonnance :

Le Secrétaire-Communal,

Le Collège,

DEMANDE DE PERMIS DE TERRAIN CADASTRE APPARTENANT

M. SESHERS FRANCOIS
RUE DES CHEVALIERS, 6, IXELLES.

LE 19 Janvier 1973.

M.
B.



CONDITIONS URBANIS

Art. 1.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS.

L'emplacement et les limites des deux constructions sont figurés sur le plan par une teinte rouge et par des largeurs et longueurs cotées.

VOLUME DES CONSTRUCTIONS.

Art. 2.

Les immeubles auront chacun une hauteur de 5 niveaux, soit 4 étages, sur un rez-de-chaussée habitable, complétés par un étage technique construit dans les limites définies ci-après :

Superstructures étage technique :

Tous les bâtiments à construire et dont le dernier niveau doit être surmonté d'un ou de plusieurs cabanons d'ascenseurs, doivent être pourvus d'un étage supplémentaire appelé (étage technique) et dont la fonction essentielle est de dissimuler les superstructures. Accessoirement il peut comprendre des locaux habitables, à condition qu'ils satisfassent aux conditions ci-après :

1°-

être établi en recul de 4 mètres au moins sur le nu des façades en respectant la profondeur maximum des constructions fixées par le plan.

Art. 3

ments
pierres
grès e

traité

Art. 4

torisés

Art. 5

logemen

servir
établis
quillit
bles e

Art. 6

lume ou
tomobil

publiqu
sur une

Art. 7

devront
cevoir
tive qu

plusieurs cabanons d'ascenseurs, doivent être pourvus d'un étage supplémentaire appelé (étage technique) et dont la fonction essentielle est de dissimuler les superstructures. Accessoirement il peut comprendre des locaux habitables, à condition qu'ils satisfassent aux conditions ci-après :

1°-

être établi en recul de 4 mètres au moins sur le nu des façades en respectant la profondeur maximum des constructions fixées par le plan.

- 2°- dissimuler toutes les superstructures qui ne pourront dépasser le nouvel étage (cela inclus que l'accès à cet étage ne pourra se faire que par un escalier, cela signifie que les cheminées et bouches d'aération ne peuvent se trouver dans la zone de recul déterminée au point 1°).
- 3°- Ne pas dépasser la hauteur d'un étage normal, telle que le prévoit le règlement communal ou les usages locaux.
- 4°- Être réalisé avec les mêmes matériaux de parement qu'en façade.
- 5°- Être compté en sus du gabarit de hauteur fixé pour le bâtiment.

La hauteur des façades, mesurée sous corniche, par rapport au niveau du trottoir, ne pourra dépasser 17 m. pour le lot n° 1 et 16 m. pour le lot n° 2.

DENSITÉ D'OCCUPATION.

SURFACE DU TERRAIN	:	7.806,61 m ²	
SURFACE SUIVANT LES NOUVEAUX ALIGNEMENTS	:	6.126,61 m ²	
CESSIONS GRATUITES DEMANDEES PAR LA COMMUNE	:	1.680,00 m ²	
P/s. SUIVANT LES ANCIENS ALIGNEMENTS		$\frac{7.320}{7.806,61} =$	<u>0,937</u>
P/s. SUIVANT LES AXES DES NOUVELLES VOIES		$\frac{7.320}{7.575,55} =$	<u>0,992</u>
P/s. SUIVANT LES NOUVEAUX ALIGNEMENTS		$\frac{7.320}{6.126,61} =$	<u>1,194</u>
P/s NET LOT 1 .		$\frac{4.620 - 4.106,74}{2.020,14} =$	<u>1,125</u>
P/s NET LOT 2 .		$\frac{2.720 - 2.020,14}{2.020,14} =$	<u>1,346</u>

LOGEMENTS

servir les établis, tranquillité en

Art. 6.

lume ou tomobile

publique sur une

Art. 7.

devront cevoir e tive que et autre minimum.

Art. 8.

tuées de maximum 0,30 m d

lots n°s

jardins grès, ou teur de haie ne

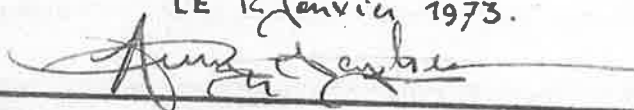
PROJE

BERCHEM S^{TE} A.

PERMIS DE LOTIR LE
CADASTRE S^{TE} A N^{OS} 370¹ ET 369²
PARTENANT A

M^{RE} SEGHERS HENRI
B^D ST MICHEL, 113-115 ETTERBEEK

LE 12 Janvier 1973.



URBANISTIQUES .

Art. 3. MATERIAUX DE PAREMENT DES FACADES.

Les matériaux autorisés pour les parements de façade sont : des briques de parement, des pierres naturelles ou reconstituées, des moellons de grès et autres pierres de taille.

Les quatres façades des immeubles seront traitées avec les mêmes matériaux.

Art. 4. INSTALLATIONS ARTISANALES.

Aucune installation artisanale n'est autorisée.

Art. 5. EQUIPEMENT COMMUNAUTAIRE.

Les deux immeubles sont réservés à des logements ou bureaux.

Des commerces de détail destinés à desservir les immeubles et le voisinage pourront y être établis, pour autant qu'ils ne nuisent pas à la tranquillité et à la salubrité des occupants des immeubles en question.

Art. 6. GARAGES.

Chaque immeuble prévoira dans son volume ou en sous-sol, un emplacement pour voiture automobile, au prorata du nombre de logements.

Les accès pour véhicules sur la voie publique, ne peuvent avoir une pente supérieure à 4 % sur une distance de 5 m. à partir des alignements.

Art. 7. ESPACES VERTS.

Les parties teintées de vert au plan devront être aménagées en jardins et ne pourront recevoir en élévation aucune construction tant définitive que provisoire.- La surface des chemins d'accès

de
vus
)
les

logements ou bureaux.

Des commerces de détail destinés à des-
servir les immeubles et le voisinage pourront y être
établis, pour autant qu'ils ne nuisent pas à la tran-
quillité et à la salubrité des occupants des immeu-
bles en question.

Art. 6.

GARAGES.

Chaque immeuble prévoira dans son vo-
lume ou en sous-sol, un emplacement pour voiture au-
tomobile, au prorata du nombre de logements.

Les accès pour véhicules sur la voie
publique, ne peuvent avoir une pente supérieure à 4 %
sur une distance de 5 m. à partir des alignements.

Art. 7.

ESPACES VERTS.

Les parties teintées de vert au plan
devront être aménagées en jardins et ne pourront re-
cevoir en élévation aucune construction tant définitive
que provisoire.- La surface des chemins d'accès
et autres parties dallées, devra être réduite au
minimum.

Art. 8.

CLOTURES.

es
is

Les clôtures mitoyennes seront consti-
tuées de haies vives ou de treillis d'une hauteur
maximum de 1,50 m. avec éventuellement un muret de
0,30 m de hauteur.

Aucune clôture ne sera prévue entre les
lots n°s 1 et 2.

A front des alignements des rues, les
jardins seront délimités par un muret en moellons de
grès, ou autre pierre de taille naturelle, d'une hau-
teur de ± 0,30 m, complété éventuellement par une
haie ne dépassant pas 0,60 m de hauteur.

AUTEUR DU PROJET.

PROJET DRESSE PAR

D. STEVENS.

GÉOMÈTRE - EXPERT IMM.
URBANISTE.

7, CLOS DU SIPPENBERG
1080 BRUXELLES.
T. 25 52 69.

SANSHOREN, 8.1.1975.

Stevens

EC

m
m
m
937
992
194
125
346



COMMUNE DE BERCHEM S^r A.

DEMANDE DE PERMIS DE LOTIR LE TERRAIN CADASTRE S^r A-370 n° 369' APPARTENANT A

M^s **SEYMENS HENRI**
D^r **ST MICHEL, 115-119 STRASSEK**
LE **10/01/1973**

CONDITIONS URBANISTIQUES

- Art. 1. DEDANS LES CONSTRUCTIONS.**
L'alignement et les limites des constructions sont fixés sur le plan par une ligne rouge et par des lettres et longueurs cotées.
- Art. 2.**
Les immeubles seront élevés sur un terrain de 5 ares, soit 5 ares, sur un terrain compris dans les limites définies ci-dessus.
- Art. 3.**
Les constructions autorisées pour les permis de bâtir sont : des maisons de plain-pied, des maisons à deux étages, des maisons à trois étages, des maisons à quatre étages, des maisons à cinq étages, des maisons à six étages, des maisons à sept étages, des maisons à huit étages, des maisons à neuf étages, des maisons à dix étages, des maisons à onze étages, des maisons à douze étages, des maisons à treize étages, des maisons à quatorze étages, des maisons à quinze étages, des maisons à seize étages, des maisons à dix-sept étages, des maisons à dix-huit étages, des maisons à dix-neuf étages, des maisons à vingt étages, des maisons à vingt-et-un étages, des maisons à vingt-deux étages, des maisons à vingt-trois étages, des maisons à vingt-quatre étages, des maisons à vingt-cinq étages, des maisons à vingt-six étages, des maisons à vingt-sept étages, des maisons à vingt-huit étages, des maisons à vingt-neuf étages, des maisons à trente étages.
- Art. 4.**
Aucune installation artisanale n'est autorisée.
- Art. 5.**
Aucune installation commerciale n'est autorisée.
- Art. 6.**
Les deux immeubles sont réservés à des logements ou des commerces de détail servant à desservir les immeubles et les logements pour lesquels ils sont destinés. Ils ne peuvent être occupés que par des personnes qui ont leur domicile principal dans la commune.
- Art. 7.**
Les permis de bâtir sont réservés à des personnes qui ont leur domicile principal dans la commune.
- Art. 8.**
Les permis de bâtir sont réservés à des personnes qui ont leur domicile principal dans la commune.

AUTEUR DU PROJET.

PROJET DÉPOSÉ PAR
D. STEVENS.
GEMETWEG 11H.
115-119 STRASSEK
T. 4532 69

COMMUNE DE BERCHEM S^r A.

PLAN DE SITUATION.

AV. CHARLES QUINT.

RUE DE TERMONDE.

RUE PAMPEL.

RUE OPENVELD.

LOT n° 1.

LOT n° 2.

LOT n° 3.

LOT n° 4.

LOT n° 5.

LOT n° 6.

LOT n° 7.

LOT n° 8.

LOT n° 9.

LOT n° 10.

LOT n° 11.

LOT n° 12.

LOT n° 13.

LOT n° 14.

LOT n° 15.

LOT n° 16.

LOT n° 17.

LOT n° 18.

LOT n° 19.

LOT n° 20.

LOT n° 21.

LOT n° 22.

LOT n° 23.

LOT n° 24.

LOT n° 25.

LOT n° 26.

LOT n° 27.

LOT n° 28.

LOT n° 29.

LOT n° 30.

LOT n° 31.

LOT n° 32.

LOT n° 33.

LOT n° 34.

LOT n° 35.

LOT n° 36.

LOT n° 37.

LOT n° 38.

LOT n° 39.

LOT n° 40.

LOT n° 41.

LOT n° 42.

LOT n° 43.

LOT n° 44.

LOT n° 45.

LOT n° 46.

LOT n° 47.

LOT n° 48.

LOT n° 49.

LOT n° 50.

LOT n° 51.

LOT n° 52.

LOT n° 53.

LOT n° 54.

LOT n° 55.

LOT n° 56.

LOT n° 57.

LOT n° 58.

LOT n° 59.

LOT n° 60.

LOT n° 61.

LOT n° 62.

LOT n° 63.

LOT n° 64.

LOT n° 65.

LOT n° 66.

LOT n° 67.

LOT n° 68.

LOT n° 69.

LOT n° 70.

LOT n° 71.

LOT n° 72.

LOT n° 73.

LOT n° 74.

LOT n° 75.

LOT n° 76.

LOT n° 77.

LOT n° 78.

LOT n° 79.

LOT n° 80.

LOT n° 81.

LOT n° 82.

LOT n° 83.

LOT n° 84.

LOT n° 85.

LOT n° 86.

LOT n° 87.

LOT n° 88.

LOT n° 89.

LOT n° 90.

LOT n° 91.

LOT n° 92.

LOT n° 93.

LOT n° 94.

LOT n° 95.

LOT n° 96.

LOT n° 97.

LOT n° 98.

LOT n° 99.

LOT n° 100.

LOT n° 101.

LOT n° 102.

LOT n° 103.

LOT n° 104.

LOT n° 105.

LOT n° 106.

LOT n° 107.

LOT n° 108.

LOT n° 109.

LOT n° 110.

LOT n° 111.

LOT n° 112.

LOT n° 113.

LOT n° 114.

LOT n° 115.

LOT n° 116.

LOT n° 117.

LOT n° 118.

LOT n° 119.

LOT n° 120.

LOT n° 121.

LOT n° 122.

LOT n° 123.

LOT n° 124.

LOT n° 125.

LOT n° 126.

LOT n° 127.

LOT n° 128.

LOT n° 129.

LOT n° 130.

LOT n° 131.

LOT n° 132.

LOT n° 133.

LOT n° 134.

LOT n° 135.

LOT n° 136.

LOT n° 137.

LOT n° 138.

LOT n° 139.

LOT n° 140.

LOT n° 141.

LOT n° 142.

LOT n° 143.

LOT n° 144.

LOT n° 145.

LOT n° 146.

LOT n° 147.

LOT n° 148.

LOT n° 149.

LOT n° 150.

LOT n° 151.

LOT n° 152.

LOT n° 153.

LOT n° 154.

LOT n° 155.

LOT n° 156.

LOT n° 157.

LOT n° 158.

LOT n° 159.

LOT n° 160.

LOT n° 161.

LOT n° 162.

LOT n° 163.

LOT n° 164.

LOT n° 165.

LOT n° 166.

LOT n° 167.

LOT n° 168.

LOT n° 169.

LOT n° 170.

LOT n° 171.

LOT n° 172.

LOT n° 173.

LOT n° 174.

LOT n° 175.

LOT n° 176.

LOT n° 177.

LOT n° 178.

LOT n° 179.

LOT n° 180.

LOT n° 181.

LOT n° 182.

LOT n° 183.

LOT n° 184.

LOT n° 185.

LOT n° 186.

LOT n° 187.

LOT n° 188.

LOT n° 189.

LOT n° 190.

LOT n° 191.

LOT n° 192.

LOT n° 193.

LOT n° 194.

LOT n° 195.

LOT n° 196.

LOT n° 197.

LOT n° 198.

LOT n° 199.

LOT n° 200.

LOT n° 201.

LOT n° 202.

LOT n° 203.

LOT n° 204.

LOT n° 205.

LOT n° 206.

LOT n° 207.

LOT n° 208.

LOT n° 209.

LOT n° 210.

LOT n° 211.

LOT n° 212.

LOT n° 213.

LOT n° 214.

LOT n° 215.

LOT n° 216.

LOT n° 217.

LOT n° 218.

LOT n° 219.

LOT n° 220.

LOT n° 221.

LOT n° 222.

LOT n° 223.

LOT n° 224.

LOT n° 225.

LOT n° 226.

LOT n° 227.

LOT n° 228.

LOT n° 229.

LOT n° 230.

LOT n° 231.

LOT n° 232.

LOT n° 233.

LOT n° 234.

LOT n° 235.

LOT n° 236.

LOT n° 237.

LOT n° 238.

LOT n° 239.

LOT n° 240.

LOT n° 241.

LOT n° 242.

LOT n° 243.

LOT n° 244.

LOT n° 245.

LOT n° 246.

LOT n° 247.

LOT n° 248.

LOT n° 249.

LOT n° 250.

LOT n° 251.

LOT n° 252.

LOT n° 253.

LOT n° 254.

LOT n° 255.

LOT n° 256.

LOT n° 257.

LOT n° 258.

LOT n° 259.

LOT n° 260.

LOT n° 261.

LOT n° 262.

LOT n° 263.

LOT n° 264.

LOT n° 265.

LOT n° 266.

LOT n° 267.

LOT n° 268.

LOT n° 269.

LOT n° 270.

LOT n° 271.

LOT n° 272.

LOT n° 273.

LOT n° 274.

LOT n° 275.

LOT n° 276.

LOT n° 277.

LOT n° 278.

LOT n° 279.

LOT n° 280.

LOT n° 281.

LOT n° 282.

LOT n° 283.

LOT n° 284.

LOT n° 285.

LOT n° 286.

LOT n° 287.

LOT n° 288.

LOT n° 289.

LOT n° 290.

LOT n° 291.

LOT n° 292.

LOT n° 293.

LOT n° 294.

LOT n° 295.

LOT n° 296.

LOT n° 297.

LOT n° 298.

LOT n° 299.

LOT n° 300.

LOT n° 301.

LOT n° 302.

LOT n° 303.

LOT n° 304.

LOT n° 305.

LOT n° 306.

LOT n° 307.

LOT n° 308.

LOT n° 309.

LOT n° 310.

LOT n° 311.

LOT n° 312.

LOT n° 313.

LOT n° 314.

LOT n° 315.

LOT n° 316.

LOT n° 317.

LOT n° 318.

LOT n° 319.

LOT n° 320.

LOT n° 321.

LOT n° 322.

LOT n° 323.

LOT n° 324.

LOT n° 325.

LOT n° 326.

LOT n° 327.

LOT n° 328.

LOT n° 329.

LOT n° 330.

LOT n° 331.

LOT n° 332.

LOT n° 333.

LOT n° 334.

LOT n° 335.

LOT n° 336.

LOT n° 337.

LOT n° 338.

LOT n° 339.

LOT n° 340.

LOT n° 341.

LOT n° 342.

LOT n° 343.

LOT n° 344.

LOT n° 345.

LOT n° 346.

LOT n° 347.

LOT n° 348.

LOT n° 349.

LOT n° 350.

LOT n° 351.

LOT n° 352.

LOT n° 353.

LOT n° 354.

LOT n° 355.

LOT n° 356.

LOT n° 357.

LOT n° 358.

LOT n° 359.

LOT n° 360.

LOT n° 361.

LOT n° 362.

LOT n° 363.

LOT n° 364.

LOT n° 365.

LOT n° 366.

LOT n° 367.

LOT n° 368.

LOT n° 369.

LOT n° 370.

LOT n° 371.

LOT n° 372.

LOT n° 373.

LOT n° 374.

LOT n° 375.

LOT n° 376.

LOT n° 377.

LOT n° 378.

LOT n° 379.

LOT n° 380.

LOT n° 381.

LOT n° 382.

LOT n° 383.

LOT n° 384.

LOT n° 385.

LOT n° 386.

LOT n° 387.

LOT n° 388.

LOT n° 389.

LOT n° 390.

LOT n° 391.

LOT n° 392.

LOT n° 393.

LOT n° 394.

LOT n° 395.

LOT n° 396.

LOT n° 397.

LOT n° 398.

LOT n° 399.

LOT n° 400.

LOT n° 401.

LOT n° 402.

LOT n° 403.

LOT n° 404.

LOT n° 405.

LOT n° 406.

LOT n° 407.

LOT n° 408.

LOT n° 409.

LOT n° 410.

LOT n° 411.

LOT n° 412.

LOT n° 413.

LOT n° 414.

LOT n° 415.

LOT n° 416.

LOT n° 417.

LOT n° 418.

LOT n° 419.

LOT n° 420.

LOT n° 421.

LOT n° 422.

LOT n° 423.

LOT n° 424.

LOT n° 425.

LOT n° 426.

LOT n° 427.

LOT n° 428.

LOT n° 429.

LOT n° 430.

LOT n° 431.

LOT n° 432.

LOT n° 433.

LOT n° 434.

LOT n° 435.

LOT n° 436.

LOT n° 437.

LOT n° 438.

LOT n° 439.

LOT n° 440.

LOT n° 441.

LOT n° 442.

LOT n° 443.

LOT n° 444.

LOT n° 445.

LOT n° 446.

LOT n° 447.

LOT n° 448.

LOT n° 449.

LOT n° 450.

LOT n° 451.

LOT n° 452.

LOT n° 453.

LOT n° 454.

LOT n° 455.

LOT n° 456.

LOT n° 457.

LOT n° 458.

LOT n° 459.

LOT n° 460.

LOT n° 461.

LOT n° 462.

LOT n° 463.

LOT n° 464.

LOT n° 465.

LOT n° 466.

LOT n° 467.

LOT n° 468.

LOT n° 469.

LOT n° 470.

LOT n° 471.

LOT n° 472.

LOT n° 473.

LOT n° 474.

LOT n° 475.

LOT n° 476.

LOT n° 477.

LOT n° 478.

LOT n° 479.

LOT n° 480.

LOT n° 481.

LOT n° 482.

LOT n° 483.

LOT n° 484.

LOT n° 485.

LOT n° 486.

LOT n° 487.

LOT n° 488.

LOT n° 489.

LOT n° 490.

LOT n° 491.

LOT n° 492.

LOT n° 493.

LOT n° 494.

LOT n° 495.

LOT n° 496.

LOT n° 497.

LOT n° 498.

LOT n° 499.

LOT n° 500.

LOT n° 501.

LOT n° 502.

LOT n° 503.

LOT n° 504.

LOT n° 505.

LOT n° 506.

LOT n° 507.

LOT n° 508.

LOT n° 509.

LOT n° 510.

LOT n° 511.

LOT n° 512.

LOT n° 513.

LOT n° 514.

LOT n° 515.

LOT n° 516.

LOT n° 517.

LOT n° 518.

LOT n° 519.

LOT n° 520.

LOT n° 521.

LOT n° 522.

LOT n° 523.

LOT n° 524.

LOT n° 525.

LOT n° 526.

LOT n° 527.

LOT n° 528.

LOT n° 529.

LOT n° 530.

LOT n° 531.

LOT n° 532.

LOT n° 533.

LOT n° 534.

LOT n° 535.

LOT n° 536.

LOT n° 537.

LOT n° 538.

LOT n° 539.

LOT n° 540.

LOT n° 541.

LOT n° 542.

LOT n° 543.

LOT n° 544.

LOT n° 545.

LOT n° 546.

LOT n° 547.

LOT n° 548.

LOT n° 549.

LOT n° 550.

LOT n° 551.

LOT n° 552.

LOT n° 553.

LOT n° 554.

LOT n° 555.

LOT n° 556.

LOT n° 557.

LOT n° 558.

LOT n° 559.

LOT n° 560.

LOT n° 561.

LOT n° 562.

LOT n° 563.

LOT n° 564.

LOT n° 565.

LOT n° 566.

LOT n° 567.

LOT n° 568.

LOT n° 569.

LOT n° 570.

LOT n° 571.

LOT n° 572.

LOT n° 573.

LOT n° 574.

LOT n° 575.

LOT n° 576.

LOT n° 577.

LOT n° 578.

LOT n° 579.

LOT n° 580.

LOT n° 581.

LOT n° 582.

LOT n° 583.

LOT n° 584.

LOT n° 585.

LOT n° 586.

LOT n° 587.

LOT n° 588.

LOT n° 589.

LOT n° 590.

LOT n° 591.

LOT n° 592.

LOT n° 593.

LOT n° 594.

LOT n° 595.

LOT n° 596.

LOT n° 597.

LOT n° 598.

LOT n° 599.

LOT n° 600.

LOT n° 601.

LOT n° 602.

LOT n° 603.

LOT n° 604.

LOT n° 605.

LOT n° 606.

LOT n° 607.

LOT n° 608.

LOT n° 609.

LOT n° 610.

LOT n° 611.

LOT n° 612.

LOT n° 613.

LOT n° 614.

LOT n° 615.

LOT n° 616.

LOT n° 617.

LOT n° 618.

LOT n° 619.

LOT n° 620.

LOT n° 621.

LOT n° 622.

LOT n° 623.

LOT n° 624.

LOT n° 625.

LOT n° 626.

LOT n° 627.

LOT n° 628.

LOT n° 629.

LOT n° 630.

LOT n° 631.

LOT n° 632.

LOT n° 633.

LOT n° 634.

LOT n° 635.

LOT n° 636.

LOT n° 637.

LOT n° 638.

LOT n° 639.

LOT n° 640.

LOT n° 641.

LOT n° 642.

LOT n° 643.

LOT n° 644.

LOT n° 645.

LOT n° 646.

LOT n° 647.

LOT n° 648.

LOT n° 649.

LOT n° 650.

LOT n° 651.

LOT n° 652.

LOT n° 653.

LOT n° 654.

LOT n° 655.

LOT n° 656.

LOT n° 657.

LOT n° 658.

LOT n° 659.

LOT n° 660.

LOT n° 661.

LOT n° 662.

LOT n° 663.

LOT n° 664.

LOT n° 665.

LOT n° 666.

LOT n° 667.

LOT n° 668.

LOT n° 669.

LOT n° 670.

LOT n° 671.

LOT n° 672.

LOT n° 673.

LOT n° 674.

LOT n° 675.</

