

ANNEXE 1_ mail du 11 août 2025 actant la situation licite dans le bâtiment (3 pages)



Claire Vanmosuinck <claire.vmos@gmail.com>

Avenue Gustave Latinis 4: "contestation du RU actuel" dans le cadre d'un dossier de demande PU

Schaerbeek Ru <ru@1030.be>

À : Claire Vanmosuinck <claire@archiplume.be>

Cc : julie legrand <julielegrand24@hotmail.com>, Pauwels <npauwels@gmail.com>

Madame,

L'analyse des éléments fournis nous permet de considérer 2 logements licites dans le bâtiment.

La situation licite du bâtiment est donc, sauf preuve du contraire, la suivante :

- Entièreté du bâtiment : 2 logements

Nous ne pouvons vous confirmer la répartition de ces 2 logements. Néanmoins ils doivent être conformes à la réglementation applicable au moment de leur mise en place ou, à dé 1996, c'est-à-dire le Règlement de l'Agglomération (A.R. du 21.03.75) – en particulier les articles 16 et 19 (voir extrait ci-dessous).

REGLEMENT DE LA BATISSE

TITRE V

DE LA HAUTEUR SOUS PLAFOND DES LOCAUX D'HABITATION OU DE SEJOUR

Article 16

Sans préjudice du droit, pour le Collège échevinal compétent, d'imposer, en délivrant le permis de bâtir, des minima supérieurs en fonction de la destination des lieux, la hauteur des pièces habitables de jour ou de nuit, en ce compris les bureaux et salles de réunion ainsi qu'en général tous locaux accessibles au public, est fixée au minimum à 2,80 m au rez-de-chaussée et 2,60 m aux étages.

Cette hauteur est mesurée libre de plancher à plafond.

(pour le surplus, annulé par arrêt du Conseil d'Etat n° 19.333 du 21-12-78).

Article 17

Lorsque la profondeur des locaux considérés au présent titre excède 6 mètres, la hauteur libre de ceux-ci sera élevée de 15 centimètres par mètre supplémentaire de profondeur.

Article 18

Les locaux de sous-sol non visés à l'article 16 auront une hauteur minimale de 2,10 m sous poutre.

TITRE VI

DE L'ECLAIREMENT DES LOCAUX D'HABITATION OU DE SEJOUR

Article 19

Les pièces habitables de jour ou de nuit, en ce compris les bureaux, doivent recevoir directement la lumière par des baies ou fenêtres.

En aucun cas, le rapport de la surface nette des fenêtres à la surface du plancher qu'elles éclairent ne sera inférieur à 1/5°. Les châssis-tabatières des mansardes, ou coupoles, ou autres panneaux transparents éclairant les étages supérieurs, auront un demi-mètre carré au moins.

Veuillez noter que le dossier de votre immeuble a été mis à jour et que l'architecte de l'urbanisme qui traitera votre demande de permis d'urbanisme y aura accès.

Meilleures salutations,

Sébastien Bournonville




GESTION ET ANALYSE DES RESSOURCES DOCUMENTAIRES | BEHEER EN ANALYSE VAN DE DOCUMENTAIRE BRONNEN
DÉPARTEMENT URBANISME & ENVIRONNEMENT | DEPARTEMENT STEDENBOUW & LEEFMILIEU


INFRASTRUCTURES | INFRASTRUCTUUR

Hôtel Communal | Gemeentehuis • Place Colignon 100 | Colignonplein 100 • Bur. 2.32
ru@1030.be | si@1030.be • www.1030.be • www.facebook.com/1030be • http://twitter.com/achillecolignon

Ce message électronique reste informel. Seul un courrier signé par le Bourgmestre ou son délégué et contresigné par le Secrétaire communal ou son délégué est susceptible d'engager la commune.
Deze mail blijft informeel. Enkel een brief ondertekend door de Burgemeester of zijn afgevaardigde en medeondertekend door de Gemeentesecretaris of zijn afgevaardigde kan de Gemeente verbinden.



**Introduisez vos demandes de
Renseignements Urbanistiques via Irisbox**

irisbox.irisnet.be 

**Dien uw aanvragen tot Stedenbouwkundige
Inlichtingen via Irisbox in**

De : Claire Vanmosuinck <claire@archiplume.be>

Envoyé : vendredi 8 août 2025 16:04

À : Schaerbeek Ru <ru@1030.be>

Cc : julie legrand <julielegrand24@hotmail.com>; Pauwels <npauwels@gmail.com>

Objet : Avenue Gustave Latinis 4: "contestation du RU actuel" dans le cadre d'un dossier de demande PU

[Texte des messages précédents masqué]