

RECOMMANDE

Région de Bruxelles-Capitale

Commune de SCHAERBEEK

Formulaire 020

Vos références :

Nos références : 909e/B/108/112-114/PP/MT

Annexe(s) : 3 plans + renseignements urbanistiques

GARAGE PROBUS S.A.

c/o Mme A. SERVANCKX Anne

place Liedts, 5

1030 Bruxelles

PERMIS DE LOTIR

LE COLLEGE DES BOURGMESTRE ET ECHEVINS,

Vu la demande introduite par *GARAGE PROBUS S.A.*;

portant sur la division en 1 lot d'un bien sis *rue Gallait, 112-114* ;

cadastré section *E3 n° 98m4*.

Attendu que l'accusé de réception de cette demande porte la date du *5 décembre 2000*;

Vu l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme;

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

Vu l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 29 juin 1992 relatif aux commissions de concertation;

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;

Attendu qu'il n'existe pas, pour le territoire où se situe le bien, de plan particulier d'affectation du sol en vigueur,

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 la situation urbanistique de la demande et les spécificités du lieu, à savoir l'intérieur de l'îlot formé par les rues Gallait, De Moerkerke et Vanderlinden ;*
- *Considérant que la demande vise à la fermeture du front bâti et à la création de logements conventionnés, conformément aux objectifs du Contrat de Quartier " Pavillon, approuvé par A.G. du 29.05.97 " ;*
- *Considérant que le lot unique envisagé doit permettre la construction d'un immeuble d'habitation, comportant éventuellement un commerce au rez-de-chaussée, dont les caractéristiques urbanistiques s'intègrent à la typologie locale ;*
- *Considérant le permis d'environnement délivré le 20 février 1998 pour l'exploitation d'un dépôt d'épaves de véhicules (atelier de démontage + emplacement couvert pour 6 véhicules) au 78 de la rue Vanderlinden ;*
- *Considérant que les qualités résidentielles du voisinage doivent être garanties vis-à-vis des nuisances liées au garage des véhicules automobiles et au démontage des autobus en intérieur d'îlot et qu'il s'indique notamment d'y prévoir davantage d'espaces verts ;*

AVIS FAVORABLE, à condition de :

- *définir la zone de cours et jardins en tant que zone non aedificandi, à l'exception d'éventuels véranda, terrasse, bassin ou abri de jardin ne dépassant pas au total le tiers de la superficie normalement réservée à la pelouse d'agrément ;*
- *prévoir en fond de lot, ainsi que sur la parcelle principale dont celui-ci est issu, la plantation d'arbres à haute-tige et de taillis en suffisance, ainsi que des toitures vertes pour toute nouvelle construction.*

(Avis n° 264/FL/34 du 23/01/2001).

ARRETE :

Art. 1^{er} : Le permis est délivré au *GARAGE PROBUS S.A.* pour les motifs mentionnés ci-dessus dans l'avis conforme du fonctionnaire délégué et pour le motif suivant :

- *En date du 9/02/01, les prescriptions urbanistiques ont été modifiées pour répondre aux conditions émises par le fonctionnaire délégué ci-dessus.*

Art. 2 : Le titulaire du permis devra respecter la condition suivante prescrite par le fonctionnaire délégué et le Collège Echevinal, à savoir :

- *Respecter les nouvelles prescriptions urbanistiques jointes au permis.*

Art. 3 : Le présent permis de lotir ne dispense pas de l'obligation d'obtenir un permis d'urbanisme préalablement à la réalisation des actes et travaux prévus par ce permis, en ce compris les actes et travaux éventuels en voirie.

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.

Le 13 février 2001

Par le Collège :

Le Secrétaire communal,

Le Bourgmestre,
Par délégation,

J. BOUVIER

Ch. SMEYSTERS
Echevine.

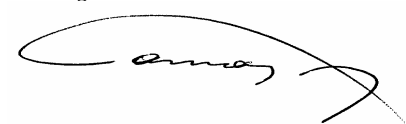
Notification au fonctionnaire délégué de l'Administration de l'Aménagement du Territoire et du Logement du Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale.

Le

Par le Collège :

Le Secrétaire communal,
Par délégation,

Le Bourgmestre,
Par délégation,



D. VANCAYZEELE
Secrétaire d'Administration

Ch. SMEYSTERS
Echevine.

Dispositions légales et réglementaires.

Ordonnance du 29 août 1991.

Intervention du fonctionnaire délégué.

Article 116, § 1^{er}, alinéa 3.

Si l'avis du fonctionnaire délégué est notifié au Collège des Bourgmestre et Echevins endéans le délai de quarante-cinq jours prévu à l'alinéa 1^{er}, le Collège ne peut délivrer le permis que de l'avis conforme et exprès du fonctionnaire délégué, le permis devant reproduire le dispositif de l'avis du fonctionnaire délégué.

Exécution du permis.

Article 120.

Le permis délivré en application des articles 116 et 118 est exécutoire si, dans les vingt jours à compter de sa notification, le fonctionnaire délégué n'a pas notifié au demandeur une décision motivée suspendant le permis.

Le délai visé à l'alinéa 1^{er} prend cours à compter de la date de la levée de la suspension visée à l'article 87, § 2.

Le permis doit reproduire le texte de l'alinéa premier.

Suspension et annulation

Article 124.

Dans le cas visé à l'article 116, § 1^{er}, alinéa 3, le fonctionnaire délégué vérifie si la procédure a été régulière et son avis respecté.

Dans le cas visé à l'article 116, § 1^{er}, alinéa 4, le fonctionnaire délégué vérifie si la procédure a été régulière.

Dans la négative, il suspend la décision du Collège des Bourgmestre et Echevins et le notifie à celui-ci, au demandeur ainsi qu'au Collège d'urbanisme, dans les vingt jours qui suivent la réception du permis.

Article 126.

Dans les soixante jours de la notification de la suspension visée aux articles 124 et 125, le Gouvernement, sur avis du Collège d'urbanisme, annule le permis s'il y a lieu et notifie sa décision simultanément au Collège des Bourgmestre et Echevins et au demandeur.

Le Collège des Bourgmestre et Echevins ou son délégué et le titulaire du permis ou son conseil, sont, à leur demande, entendus par le Collège d'urbanisme. Lorsqu'une partie demande à être entendue, l'autre partie et le fonctionnaire délégué sont invités à comparaître. Dans ce cas, le délai est prolongé de quinze jours.

A défaut de la notification de l'annulation dans les délais précités, la suspension est levée.

Publicité.

Article 95.

Aucune publicité relative à un permis de lotir ne peut être faite sans mention de la commune où le bien faisant l'objet du permis est situé, de la date et du numéro de permis.

Article 121.

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'article 183, à l'endroit où les travaux sont exécutés et le ou les actes sont accomplis.

Recours au Collège d'urbanisme.

Article 129.

Le demandeur peut, dans les trente jours de la réception de la décision du Collège des Bourgmestre et Echevins ou de la décision de refus du fonctionnaire délégué visé à l'article 128, introduire un recours contre cette décision auprès du Collège d'urbanisme.

Il peut également introduire un recours en cas d'absence de décision, dans les trente jours de l'expiration du délai visé à l'article 128, deuxième alinéa.

Copie du recours est adressé par le Collège d'urbanisme à la Commune et au fonctionnaire délégué, dans les cinq jours de la réception.

La Commune transmet au Collège d'urbanisme une copie du dossier dans les dix jours de la réception de la copie du recours.

Article 130.

Le demandeur ou son conseil, le Collège des Bourgmestre et Echevins ou son délégué, ainsi que le fonctionnaire délégué sont, à leur demande, entendus par le Collège d'urbanisme.

Lorsqu'une partie demande à être entendue, les autres parties sont invitées à comparaître.

Article 131.

La décision du Collège d'urbanisme est notifiée au demandeur, au Collège des Bourgmestre et Echevins et au fonctionnaire délégué dans les soixante jours de la date du dépôt à la poste de l'envoi recommandé contenant le recours. Lorsque les parties sont entendues, le délai est prolongé de quinze jours.

Lorsque l'instruction du dossier nécessite que la demande soit soumise aux mesures particulières de publicité et/ou à l'avis de la commission de concertation, le délai prévu à l'alinéa premier est augmenté de trente jours.

Article 132.

Le Collège d'urbanisme peut délivrer le permis, assortir le permis de conditions destinées à sauvegarder le bon aménagement des lieux ou refuser le permis.

Les dérogations ne peuvent être consenties que conformément à l'article 118, § 2.

Les décisions du Collège d'urbanisme sont motivées.

Acte de base.

Article 92.

Préalablement à toute aliénation, location pour plus de neuf années, ou constitution d'un droit réel y compris l'affectation hypothécaire portant sur un lot visé par un permis de lotir, 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 de lotissement.

L'acte doit contenir la désignation cadastrale des biens, identifier les propriétaires dans les formes prévues par la législation en matière d'hypothèques et indiquer leur titre de propriété.

Le permis de lotir et le plan de lotissement sont annexés à cet acte pour être transcrits avec lui, à la conservation des hypothèques de l'arrondissement de Bruxelles, 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 lotissement peut être remplacée par le dépôt à la conservation d'une copie de ce plan certifiée conforme par le notaire.

Péréemption.

Article 98.

Lorsque le permis de lotir n'implique pas l'ouverture de nouvelles voies de communication, la modification du tracé de voies communales existantes, l'élargissement ou la suppression de celles-ci, il est périmé pour la partie restante lorsque la vente ou la location pour plus de neuf ans, la constitution d'emphytéose ou de superficie, d'au moins un tiers des lots n'a pas été enregistrée dans le délai de cinq ans de sa délivrance. Le permis est également périmé si dans ce même délai le titulaire n'a pas exécuté les charges ou fourni les garanties financières imposées en application de l'article 97. La preuve des ventes et locations est fournie par la notification au collège des bourgmestre et échevins et au fonctionnaire délégué des extraits des actes certifiés conformes par le notaire ou le receveur de l'enregistrement, avant l'expiration du délai de cinq ans précité.

Article 99.

Lorsque le permis de lotir implique l'ouverture de nouvelles voies de communication, la modification du tracé des voies communales existantes, l'élargissement ou la suppression de celles-ci, il 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.

Article 100.

Lorsque la péréemption du permis de lotir est autorisée par phase, le permis détermine le point de départ du délai de péréemption de cinq ans pour chaque phase autre que la première.

Article 101.

La péréemption du permis de lotir s'opère de plein droit.

Toutefois, le Collège des Bourgmestre et Echevins en constate la péréemption dans un procès-verbal qu'il notifie au lotisseur par envoi recommandé à la poste.

Le Collège des Bourgmestre et Echevins transmet une copie de ce procès-verbal au fonctionnaire délégué.

Si le Collège des Bourgmestre et Echevins s'est abstenu de constater la péréemption dans les deux mois de l'expiration du délai,

le procès-verbal établissant la péréemption est dressé par le fonctionnaire délégué et notifié au lotisseur et au Collège des Bourgmestre et Echevins, par un envoi recommandé à la poste.