Région de Bruxelles Capitale
Commune de SCHAERBEEK
Formulaire 020
Nos références: B/2013/405=230/069-071
Annexes: 3 plans

RECOMMANDÉ

Monsieur Kazak NESHE
Sprl PLANET
square de Meeus, 38-40
1000 Bruxelles

PERMIS DE LOTIR

LE COLLEGE DES BOURGMESTRE ET ECHEVINS,

Vu la demande introduite par **la S.P.R.L. PLANET, c/o Monsieur Kazak NESHE** *;*
relative au lotissement d'un bien sis à Schaerbeek, **Rue de Robiano 69** *;*
cadastré section **D 6e division 328 L 11**.

Attendu que l'accusé de réception de cette demande porte la date du **6/09/2013** *;*
Vu l'ordonnance du 26 juillet 2013 modifiant l'ordonnance du 13 mai 2004 portant ratification du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire ;
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 3 mai 2001, arrêtant le Plan Régional d'Affectation du Sol ;
Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 21 novembre 2006 arrêtant les Titres I à VIII du Règlement Régional d'Urbanisme;
Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 27 mai 2010 modifiant 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;
Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 30 septembre 2010 arrêtant les Titres I à V du Règlement Communal d'Urbanisme;
Attendu qu'il n'existe pas, pour le territoire où se situe le bien, de plan particulier d'affectation du sol en vigueur;
Attendu qu'il n'existe pas pour le territoire où se situe le bien, de plan de lotir non périmé ;
Attendu que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité **du 21/11/2013 au 05/12/2013** pour le motif suivant : application de la prescription particulière 2.5.2° du PRAS (modifications des caractéristiques urbanistiques des constructions) ; qu'aucune réclamation n'a été introduite ; que le Collège en a délibéré ;
Vu l'avis conforme de la commission de concertation du **19/12/2013**, libellé comme suit :

1) **Considérant que le projet vise à lotir un terrain en deux lots ;**
2) **Considérant que ce lotissement permettra la construction d'un immeuble à appartements dans la limite des gabarits autorisables par le RRU ;**
3) **Considérant que le gabarit projeté s'inscrit dans les limites constructibles des Règlements d'Urbanisme sans porter atteinte aux qualités d'habitabilité des immeubles voisins ;**
4) **Considérant que l'affectation projetée (logement) s'intègre au caractère résidentiel du quartier;**
5) **Considérant que ce permis de lotir permettra le comblement d'une dent creuse dans le respect des prescriptions et affectations réglementaires en vigueur ;**
6) **Considérant que le volume capable tel que défini inclut les balcons, terrasses et sous-sols éventuels en façade arrière ;**

AVIS FAVORABLE unanime à condition:

- **d'adapter les prescriptions littérales sur le volume capable en façade arrière qui inclut les balcons, terrasses et sous-sols éventuels.**

Vu qu'en vertu de l'Article 126 § 6 du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire, l'avis unanimement favorable de la Commission de concertation rendu en présence du représentant de l'administration de l'urbanisme, tient lieu d'avis conforme ;
Vu les règlements régionaux d'urbanisme;
Vu les règlements communaux d'urbanisme;

ARRETE :
Art. 1er : Le permis de lotir est délivré à **la sprl PLANET, c/o Monsieur Kazak NESHE** pour les motifs indiqués dans l'avis conforme reproduit ci-dessus de la Commission de Concertation du 19/12/2013 et pour le motif suivant : ***les prescriptions littérales ont été adaptées en date du 16/01/2014, respectant l'avis conforme de la Commission de concertation et du Collège des Bourgmestre et Echevins.***
Art. 2 : Le titulaire du permis devra respecter les indications particulières reprises dans l'annexe 1 du présent arrêté.
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.

Délivré par le Collège des Bourgmestre et Echevins du **28 janvier 2014**
Pour expédition conforme :
Par le Collège :

Le Secrétaire communal, Le Bourgmestre,

David NEUPREZ Bernard CLERFAYT

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,

Guy VAN REEPINGEN
Directeur adjoint

Cécile JODOGNE
Echevine

_____
Nota's
(1) Biffer la(les) mention(s) inutile(s).
(2) Compléter pour tout autre motif s'il échet.
(3) Outre les motifs en relation avec le bon aménagement, le collège des bourgmestre et échevins vise, le cas échéant, la conformité du projet avec les plans ou les projets de plan en vigueur et explicite sa décision au regard des observations et réclamations éventuelles.
(4) Ajouter, s'il y a lieu, les prescriptions imposées par les règlements régionaux et communaux d'urbanisme.
(5) Spécifier chaque phase en particulier et indiquer pour chaque phase autre que la première, le point de départ du délai de péremption de cinq ans.