



RECOMMANDE

Région de Bruxelles - Capitale

Commune de SCHAERBEEK

Formulaire 001

Nos références : 909a/B/133/81<176/48-50 II/FD/MT

Annexe : 1 plan.

Mr Christian DE BRAY

avenue de Tervuren, 93

1040 Bruxelles

22-02-2002

Aangekomen CCN

PERMIS D'URBANISME

LE COLLEGE DES BOURGMESTRE ET ECHEVINS,

Vu la demande introduite par **Mr Christian DE BRAY**;

relative à un bien sis **rue Henri Bergé, 81**, à l'angle de l'avenue Louis Bertrand, 48-50;

et tendant à **scinder l'appartement duplex gauche (1 appartement 4 chambres), se situant au 5^{ème} étage et sous les combles, en deux appartements duplex (1 appartement 1 chambre et 1 appartement 2 chambres) et implanter une cuisine supplémentaire.**

Attendu que l'accusé de réception de cette demande porte la date du **21 septembre 2001**;

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

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

Vu l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 4 juillet 1996 relatif à l'instruction des demandes de permis d'urbanisme et de certificat d'urbanisme;

Vu l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 23 novembre 1993 relatif aux enquêtes publiques et aux mesures particulières de publicité;

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 3 mai 2001, arrêtant le Plan Régional d'Affectation du Sol;

Attendu qu'il n'existe pas, pour le territoire où se situe le bien, de Plan Particulier d'Affectation du Sol;

Attendu qu'il n'existe pas, pour le territoire où se situe le bien, de permis de lotir;

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 :

Le délai dont disposait le Fonctionnaire Délégué pour statuer est expiré.

ARRETE :

Art.1: - Le permis est délivré à **Mr Christian DE BRAY** pour les motifs suivants :

- **Le projet vise à créer un logement supplémentaire qui ne surdensifiera pas exagérément l'occupation de cet immeuble situé au Plan Régional d'Affectation du Sol en zone d'habitat, en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement et en espace structurant;**
- **La modification apportée crée une chambre principale n'atteignant pas la surface minimum requise (11 m² au lieu de 14 m²) dans l'appartement deux chambres;**
- **La suppression de la cloison séparant ces deux chambres créerait un appartement une chambre conforme aux prescriptions du Règlement Régional d'Urbanisme.**
- **En date du 7 janvier 2002, le demandeur a introduit un plan modifié répondant à la condition émise par le Collège Echevinal, c'est-à-dire : supprimer la cloison séparant les deux chambres de manière à transformer l'appartement deux chambres en un appartement une chambre conforme au Règlement Régional d'Urbanisme.**

Art.2: - Le titulaire du permis devra respecter les conditions suivantes imposées par le Collège Echevinal, à savoir :

- ♦ **Respecter scrupuleusement le plan modifié joint au présent permis.**
- ♦ **Respecter les prescriptions du Service Incendie contenues dans le rapport du 31/10/2001 ; Réf : T.1981.0719/8/MFvm dont copie ci-annexée.**

Art.3: - (A n'utiliser que dans les cas définis à l'article 88 de l'ordonnance du 29 août 1991).

Les travaux ou actes permis ne peuvent être maintenus au-delà du -.

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.

Art.5: - Le titulaire du permis avertit, par lettre recommandée, le Collège des Bourgmestre et Echevins et le Fonctionnaire Délégué du commencement des travaux ou des actes permis, au moins huit jours avant d'entamer ces travaux ou ces actes.

Art.6: - Le présent permis ne dispense pas de l'obligation de solliciter les autorisations ou permis imposés par d'autres dispositions légales ou réglementaires.

Le Secrétaire communal,

Par le Collège :

J. BOUVIER

Notification au Fonctionnaire Délégué de l'Administration de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire du Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale.

Le Secrétaire communal,
Par délégation,

Par le Collège :

D. VANCAYZEELE
Secrétaire d'Administration

Outre les motifs en relations avec le bon aménagement, le Collège des Bourgmestre et Echevins 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.

Le 12 février 2002

Le Bourgmestre,
Par délégation,

T. ESSAÏDI
Echevine.

Le 20.02.2002.

Le Bourgmestre,
Par délégation,

T. ESSAÏDI
Echevine.

DISPOSITIONS LEGALES ET REGLEMENTAIRES

Intervention du Fonctionnaire Délégué.

Article 116, § 1^{er}, alinéa 3, de l'Ordonnance du 29 août 1991.

Le permis doit reproduire le dispositif de l'avis donné par le Fonctionnaire Délégué.

Suspension et annulation.

Article 124 de l'Ordonnance du 29 août 1991.

Dans le cas visé à l'article 116, le Fonctionnaire délégué vérifie si la procédure a été régulière et son avis respecté. 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 de l'Ordonnance du 29 août 1991.

Dans les soixante jours de la notification de la suspension visée aux articles 124 et 125, l'Exécutif, 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.

Péremption et prorogation.

Article 87 de l'Ordonnance du 29 août 1991.

Le permis est périmé si, dans les deux années de sa délivrance, le bénéficiaire n'a pas entamé sa réalisation de façon significative ou, dans les cas visés à l'article 84, § 1^{er}, 1^o, 2^o, et 4^o, s'il n'a pas commencé les travaux d'édification du gros œuvre ou encore s'il n'a pas, le cas échéant, mis en œuvre les charges imposées en application de l'article 86.

La péremption du permis s'opère de plein droit.

Toutefois, à la demande du bénéficiaire, le permis peut être prorogé pour une période d'un an. La demande de prorogation doit intervenir deux mois au moins avant l'écoulement du délai de deux ans visé à l'alinéa 1^{er} à peine de forclusion.

La prorogation est accordée par le Collège des Bourgmestre et Echevins lorsque le permis a été délivré par ce dernier.

Dans les autres cas, en ce compris celui visé à l'article 151, la prorogation est accordée par le Fonctionnaire Délégué.

A défaut de décision des autorités visées aux quatrième et cinquième alinéas au terme du délai de deux ans, la prorogation est réputée accordée.

La décision de refus de prorogation du permis ne peut faire l'objet des recours visés aux articles 129, 133, 144 et 148.

L'interruption des travaux pendant plus d'un an entraîne également la péremption du permis.

Article 3 de l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 3 juillet 1992 relatif à la péremption et à la prorogation des permis d'urbanisme.

La demande de prorogation est adressée, par envoi recommandé à la poste, au Collège des Bourgmestre et Echevins qui a délivré le permis ou au Fonctionnaire Délégué lorsque le permis a été délivré par une autre autorité que le Collège des Bourgmestre et Echevins.

Exécution du permis.

Article 120 de l'Ordonnance du 29 août 1991.

§ 1^{er} Le permis délivré en application de l'article 116 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.

§ 2 Le permis délivré en application de l'article 118 est exécutoire si, dans les trente jours à compter de sa notification, le Fonctionnaire Délégué n'a pas notifié au demandeur une décision motivée suspendant le permis.

Publicité.

Article 121 de l'Ordonnance du 29 août 1991.

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 de l'Ordonnance du 29 août 1991.

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 (C.C.N. - rue du Progrès, 80 - 1030 Bruxelles).

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 adressée par le Collège d'Urbanisme à la Commune et au Fonctionnaire Délégué, dans les cinq jours de la réception.

Article 130 de l'Ordonnance du 29 août 1991.

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 de l'Ordonnance du 29 août 1991.

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 de l'Ordonnance du 29 août 1991.

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.