

**URBANISME**

Votre correspondant : Myriam Tastenoe

T. 02/412.37.34

F. 02/412.36.83

ru.si@molenbeek.irisnet.be

www.molenbeek.be

Monsieur Formato Vincenzo

Diesbeekstraat 55

1654 BEERSEL

Molenbeek-Saint-Jean, le

8/07/22

**RENSEIGNEMENTS URBANISTIQUES DELIVRES PAR LA COMMUNE**

Vos références : /

Nos références : RU.10210.2022

Annexe(s) : /

Madame, Monsieur,

En réponse à votre demande de renseignements urbanistiques réceptionnée le 30/06/2022, payée le 30/06/2022 et déclarée complète en date du 30/06/2022 concernant le bien sis **Boulevard du Jubilé 104** cadastré **21012A0004/00R002**, 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 2 mai 2013, en **zone d'habitation, en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement, le long d'un espace structurant** ;
- ~~Dans le périmètre du Plan Particulier d'Affectation du Sol (**PPAS**)~~
- ~~Dans le périmètre du Plan d'Aménagement Directeur (**PAD**) dénommé ... approuvé par arrêté du Gouvernement du ... ;~~
- ~~Dans le périmètre du Permis de Lotir (**PL**) ;~~
- ~~Au Plan Régional de Développement Durable (**PRDD**) : Zone de Rénovation Urbaine (Le bien n'est pas compris dans un contrat de rénovation urbaine.)~~
- Zone d'enseigne RESTREINTE au Règlement Régional d'Urbanisme (**RRU**)

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.bruqis.be](http://www.bruqis.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 : [www.casba.irisnet.be/PRAS/ListeMaille](http://www.casba.irisnet.be/PRAS/ListeMaille) ;~~
- ~~Les prescriptions du **PAD** précité ;~~
- ~~Les prescriptions du **PPAS** précité, sous réserve d'une abrogation implicite de certaines de ses dispositions ;~~
- ~~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 règlement régional d'urbanisme zoné (**RRUZ**) suivant..., approuvé par..., le ... ;~~
- ~~Les prescriptions du règlement communal d'urbanisme (**RCU**) suivant ... ;~~
- ~~Les prescriptions du règlement communal d'urbanisme spécifique ou zoné (**RCUS** ou **RCUZ**) suivant : **RCUZ place communale approuvé le 23 février 2017** ; Voir prescriptions : [www.molenbeek.irisnet.be/fr/fichiers/urbanisme/formulaires/urbanisme/plans-reglementaires/rcu/rcuz-place-communale](http://www.molenbeek.irisnet.be/fr/fichiers/urbanisme/formulaires/urbanisme/plans-reglementaires/rcu/rcuz-place-communale)~~
- ~~Le bien est situé dans le Périmètre d'intérêt régional destiné à recevoir le projet d'intérêt régional ... arrêté par le Gouvernement le ...~~

*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](http://www.brugis.be), leur contenu est disponible, sur demande, auprès du service urbanisme de la commune.*

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

- ~~A ce jour, l'administration communale a connaissance que le bien considéré est repris au **plan d'expropriation** approuvé par..., autorisant..., à exproprier le bien.~~

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

- ~~A ce jour, l'administration communale a connaissance que le bien considéré se situe dans le **périmètre de préemption** Le bien n'est pas compris dans un contrat de rénovation urbaine, relatif..., approuvé par arrêté du Gouvernement du...;~~

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

- ~~Le bien est inscrit sur la liste de sauvegarde par arrêté du Gouvernement du ;~~
- ~~Le bien est classé par ;~~
- Le bien est inscrit sur l'**Inventaire du Patrimoine** ;
- ~~Le bien fait l'objet d'une **procédure** d'inscription sur la liste de sauvegarde / de classement initiée par arrêté du Gouvernement du...;~~
- ~~(ou à défaut d'une telle zone, à moins de 20 mètres) d'un ou plusieurs monument(s), ensemble(s) ou site(s) classé(s) ou inscrits sur la liste de sauvegarde;~~
- Le bien fait l'objet d'un **plan de gestion patrimoniale**, tel que visé aux articles 242/1 et suivants du CoBAT, suivant...;

- Le Gouvernement a fait application, pour le bien visé, de l'article 222, § 6, alinéas 2 et 3 du CoBAT : **conditions imposées** dans le cadre d'une décision du Gouvernement de ne pas entamer la procédure de classement relative au bien concerné / de ne pas le classer ;

*Par mesure transitoire, les immeubles qui ont fait l'objet d'une autorisation de bâtir ou d'une construction antérieure au 1<sup>er</sup> 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 est repris à l'inventaire des **sites d'activités inexploités** ;

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

- A ce jour, l'administration communale a connaissance d'un plan d'alignement approuvé par arrêté royal / le conseil communal / l'arrêté du Gouvernement du..., portant la rue / l'avenue / la chaussée / la place / le square / le chemin, ... à une largeur de... mètres et autorisant l'expropriation des emprises nécessaires à cet effet.
- La voirie le long de laquelle se situe le bien a fait l'objet d'un plan d'alignement approuvé par Arrêté Royal du ;
- La voirie le long de laquelle se situe le bien a fait l'objet d'un plan d'alignement approuvé par le Conseil communal en date du ... et par le Collège des Bourgmestre et Echevins en date du ... ;
- 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 du. Les limites sont, si nécessaire, à faire contrôler en soumettant un plan de bornage au géomètre communal ;
- La voirie le long de laquelle se situe le bien a fait l'objet d'un plan d'alignement établi par le plan particulier d'affectation du sol (PPAS) n°... approuvé par... en date du...,

#### **8°) Autres renseignements :**

- Le bien est compris dans le **contrat de quartier** suivant... ;
- Le bien est compris dans le contrat de rénovation urbaine suivant Le bien **n'est pas compris** dans un contrat de rénovation urbaine. ;
- Le bien se situe à proximité directe d'un site visé par l'ordonnance du 1<sup>er</sup> 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 Bruxelles-Environnement, Site Tour & Taxi, Avenue du Port 86c/3000 à 1000 Bruxelles ou via son site internet : [www.bruxellesenvironnement.be](http://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 ;
- Le bien se situe en zone d'Espace de développement renforcé du logement et de la rénovation ; **EDRLR**
- Le bien se situe dans le périmètre de la Zone de Revitalisation Urbaine ; **ZRU**
- 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 DIRM ;
- En ce qui concerne une éventuelle question d'égouttage, nous vous invitons à prendre contact avec Vivaqua : [www.vivaqua.be](http://www.vivaqua.be) ;
- **Dans le cas d'un rez-de-chaussée commercial**, il y a lieu, préalablement à toute modification de l'activité commerciale de posséder toutes les autorisations nécessaires en fonction du type de commerce envisagé (permis d'urbanisme relatif à un changement d'utilisation ou à un changement d'activité commerciale, permis d'environnement, attestation relative aux débits de boissons, etc).

**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 :**

**Urbanisme**

N° dossier	Décision	Date décision	Objet
PU-9117	Délivré	08/06/1909	La construction d'un maison
PU-38060	Refusé	10/02/2022	la régularisation de la division d'une maison unifamiliale en 3 logements et de la modification de la façade avant

*Permis d'urbanisme valable(s) pour autant que les travaux soient réalisés conformément aux plans cachetés et aux conditions émises.*

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

**Environnement**

N° dossier	Décision	Date décision	Objet
------------	----------	---------------	-------

*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 les destinations et utilisations licites de ce bien ainsi que le nombre de logements :**

Au regard des éléments administratifs à notre disposition (PU-9117, REFUS 38060, registres de la population), la situation légale du bien est la suivante :

Dénomination	Localisation	Destination	Utilisation	Remarque
maison unifamiliale	sous-sol	Logement (locaux annexes)		
	rez-de-chaussée	Logement	1	
	1er étage	Logement		
	2ème étage	Logement		
	étage sous toiture	Logement (locaux annexes)		



Pour un total de 1 logement dans l'immeuble.

***Vous trouverez en annexe les plans du permis d'urbanisme PU-9117 et refus 38060.***

**3°) Observations complémentaires :**

L'analyse de tous les documents en notre possession, a permis de relever les **infractions** suivantes :

**Augmentation du nombre de logements :**

- De 1 à 4, ceci constitue une **infraction**.

**Travaux de transformation d'une construction existante :**

- Modification de la façade avant ; les menuiseries, châssis et portes ont été modifiés et ne présentent plus les divisions et les matériaux d'origine (bois), ceci constitue une **infraction**.

L'augmentation du nombre de logements, ainsi que la modification d'une construction existante sans le concours d'un architecte et sans l'octroi d'un permis d'urbanisme sont des infractions à l'article 300, 1°, 2° et 3° du Code bruxellois de l'aménagement du territoire entré en vigueur le 5 juin 2004 et nécessite(nt) dès lors l'**introduction d'une demande de permis d'urbanisme**.

Ladite demande devra être introduite, auprès du service de l'urbanisme de la Commune de Molenbeek-Saint-Jean. Pour ce faire, nous vous recommandons de choisir un architecte qui se chargera de récolter les documents nécessaires pour régulariser l'infraction. Vous trouverez la liste complète des architectes inscrits à l'ordre des architectes sur internet : <https://www.ordredesarchitectes.be/fr-be/>. Vous pouvez également joindre l'ordre des architectes par téléphone du lundi au vendredi de 9h00 à 12h30 au 02/643 61 00 ou par email : [secretariat.cfgoa@ordredesarchitectes.be](mailto:secretariat.cfgoa@ordredesarchitectes.be) ;

Nous vous encourageons vivement à régulariser la situation dans les plus brefs délais.

Tout changement ultérieur de menuiseries devra mettre en œuvre des châssis conformes à la situation légale du bien, présentant des divisions (imposte supérieure vitrée, châssis double ouvrant, cintrage) et des matériaux identiques (bois dans le cas présent) à celle du permis d'urbanisme d'origine.

Nous vous rappelons que toute modification d'aspect (matériau, couleur, cintrage, division) des châssis, vitrages, vitrines commerciales, portes d'entrée, portes cochères et portes de garage nécessite un permis d'urbanisme. Toute modification effectuée sans permis d'urbanisme constitue dès lors **une infraction**.

**4°) En ce qui concerne les constats d'infraction :**

- ~~Le bien fait l'objet d'un constat d'infraction :~~

Référence communale	N° de notice du parquet	Dressé le	Objet
---------------------	-------------------------	-----------	-------

- Le bien ne fait pas l'objet d'un constat d'infraction. (procès-verbal)
- Le bien fait l'objet d'un arrêté d'inhabitabilité dressé le 05/09/2011 : cave

- Le bien fait l'objet d'un rapport de visite dressé le 29/04/2019 : morcellement insalubrité, insécurité
- Le bien fait l'objet d'un rapport de visite (police) dressé le 21/02/2019 : l'aménagement du grenier en appartement (SIG.59)

Pour plus d'information, veuillez-vous adresser au Cellule Habitat au numéro 02/412.12.60.

- ~~La ou les infractions font l'objet de poursuites judiciaires depuis le...;~~
  - ~~— La procédure est en cours d'instruction,~~
  - ~~— Un jugement a été rendu le..., par..., ordonnant...,~~
  - ~~— Une procédure d'appel est en cours d'instruction, depuis le...;~~
- ~~La ou les infractions font l'objet d'une procédure d'amende administrative depuis le...;~~
  - ~~— Une conciliation préalable est en cours venant à échéance le...,~~
  - ~~— La procédure est en cours d'instruction,~~
  - ~~— Une décision est intervenue le..., portant sur...,~~
  - ~~— Un recours administratif à l'encontre de cette décision a été introduit,~~
  - ~~— Une décision a été rendue par le fonctionnaire compétent ordonnant ...;~~
  - ~~— Un recours est pendant au Conseil d'Etat;~~

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

~~Afin de vous assurer de l'éventuelle existence d'amendes administratives ou autres sanctions financières en cours, veuillez-vous adresser au Service Public Régional de Bruxelles – Cellule Inspection et Sanctions administratives (ISA). – Tél : 02/204.24.25 – Email : isa-ias@urban.brussels;~~

### **5°) Antennes Paraboliques :**

Selon le règlement général de police coordonné adopté le 30/06/2005, Article 58, et selon l'arrêté du gouvernement de la région de Bruxelles-capitale déterminant les actes et travaux dispensés de permis d'urbanisme, de l'avis du fonctionnaire délégué, de la commune ou de la commission royale des monuments et des sites ou de l'intervention d'un architecte du 13 novembre 2008.

Les propriétaires ou utilisateurs d'antennes, de paraboles et d'enseignes lumineuses doivent constamment en contrôler la parfaite stabilité.

**Les antennes ne peuvent jamais être installées en façade avant d'immeuble ou ne peuvent pas être visibles depuis l'espace public.**

Toute antenne ou toute enseigne lumineuse ou non, qui n'est plus utilisée, devra être enlevée dans les trente jours suivant la cessation de l'usage.

Celui qui enfreint les dispositions du présent article sera puni d'une amende administrative d'un montant maximum de 210 euros. En outre, il est tenu d'enlever l'antenne, l'enseigne lumineuse et/ou la parabole concernée, faute de quoi la Commune se réserve le droit d'y pourvoir aux frais, risques et périls du contrevenant.

### **6°) Vente immobilière et infraction urbanistique :**

Aucun actes, travaux et modifications visés à l'article 98 §1 et 205/1 ne peuvent être effectués sur le bien objet de l'acte, tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu.

En outre, dans le cadre des sanctions prévues suite à une infraction urbanistique, il est à noter que l'article 308 du Cobat prescrit que, « à la demande des acquéreurs ou des locataires le Tribunal peut

annuler aux frais du condamné, leurs titres d'acquisition ou de location, sans préjudice du droit à l'indemnisation à charge du coupable».

**En cas d'infraction, non connue à ce jour par nos services, ce courrier ne régularise nullement ces dernières.**

Pour le Collège, en date du 8/07/22

Par ordonnance,  
le Secrétaire adjoint,

  
Marijke AELBRECHT



Pour la Bourgmestre,  
l'Echevin de l'Urbanisme délégué,

  
Amet GJANAJ

**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.

Considérant que la demande tendant à la régularisation de la division d'une maison unifamiliale en 3 logements et de la modification de la façade avant a été introduite en date du 15/04/2021;

Considérant que l'accusé de réception complet de cette demande porte la date du 21/10/2021;

~~(4) Considérant que la demande modifie le permis d'urbanisme délivré en date du ...;~~

(1) Considérant que la demande déroge au(x):

~~(1) plan particulier d'affectation du sol visé ci-dessus, en ce qui concerne ...;~~

~~(2) permis de lotir visé ci-dessus, en ce qui concerne ...;~~

(1) règlement(s) d'urbanisme visé(s) ci-dessus, en ce qui concerne l'art.3 (superficie minimale), l'art.10 (éclairage naturel) et l'art.17 (local vélos/poussettes) du Titre II du RRU ainsi que l'art.6 (stationnement) du Titre VIII du RRU;

~~(4) Vu l'avis du Service d'incendie et d'aide médicale urgente (SIAMU) du portant les références ..., figurant dans le dossier de demande de permis;~~

~~(4) Considérant que la demande a été soumise à évaluation appropriée des incidences et à l'avis de l'Institut bruxellois pour la gestion de l'environnement, dans le cadre de la législation relative à la conservation de la nature;~~

~~(4) Considérant que la demande a été soumise à l'avis d'(es) administration(s) ou instance(s) suivante(s) ...;~~

~~(4) Considérant que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité ; que l'enquête publique s'est déroulée du au et que 0 observation(s) et/ou demande(s) à être entendu a(ont) été introduite(s);~~

(1) Vu l'avis défavorable unanime de la commission de concertation du mardi 30 novembre 2021;

(1) Considérant que l'avis de la commission de concertation a tenu lieu d'avis conforme et/ou de décision sur les dérogations du fonctionnaire délégué, qu'il est libellé comme suit:

*« Vu la demande de permis d'urbanisme introduite par Monsieur Vincenzo Formato pour la régularisation de la division d'une maison unifamiliale en 3 logements et de la modification de la façade avant, Boulevard du Jubilé 104 ;*

*Considérant que la demande est soumise à l'avis de la commission de concertation pour les motifs suivants :*

*- application de l'art. 207 §1. al4 du COBAT (bien à l'inventaire)*

*- application de la prescription particulière 21. du PRAS (modification visible depuis les espaces publics)*

*Considérant que la demande déroge, en outre, au(x) :*

*Règlement Régional d'Urbanisme (RRU), en ce qui concerne :*

*Titre II, art.3 – superficie minimale*

*Titre II, art. 10 – éclairage naturel*

*Titre II, art.17 – local vélos/poussettes*

*Titre VIII, art.6 – stationnement ;*

*Considérant qu'aucune remarque n'a été introduite lors de l'enquête publique ;*

*Vu la demande d'avis adressée au Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente en date du 18/10/2021 ;*

*Vu le permis d'urbanisme PU-9117, délivré en date du 08/06/1909, pour la construction d'une maison ;*

*Considérant que le bien se situe en zone d'habitation, le long d'un espace structurant et en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique et d'embellissement (ZICHEE) au PRAS démographique fixé par arrêté du gouvernement du 2 mai 2013, qu'il est également repris sur la liste de l'inventaire du patrimoine architectural ;*

*Considérant que la demande porte sur la régularisation de la division d'une maison unifamiliale en 3 logements et de la modification de la façade avant ;*

*Considérant que le bien se présente sous la forme d'une maison ; qu'elle se compose d'un rez-de-chaussée, deux étages, un niveau de combles et un sous-sol ; que l'immeuble s'étend sur une superficie habitable de 198,5m<sup>2</sup> hors sous-sol et combles et qu'il est légalement affecté à une seule famille ;*

*Considérant que le projet vise à régulariser une division du bien qui persiste depuis plusieurs années (début des années 2000 selon une analyse du registre de la population) ; qu'il prévoit l'aménagement de trois unités réparties avec un logement 1-chambre sur le niveau du rez-de-chaussée, un studio sur le 1<sup>er</sup> étage et un duplex 3-chambres sur les deux derniers niveaux (+2/comblés) ;*

*Considérant que la proposition ne modifie pas le volume bâti existant ; que celui-ci reste conforme au PU-9117 et qu'il s'organise sur un profil de trois pièces en enfilade au rez-de-chaussée et deux pièces pour les étages ;*

*Considérant que le logement 1-chambre du rez-de-chaussée est rendu accessible par sa pièce central ; que celle-ci, bien qu'elle soit encombrée de l'entrée et d'un escalier d'accès direct vers les caves, est attribuée au séjour mais qu'il manque, selon l'art.10 du Titre II du RRU, d'éclairage naturel ; qu'une chambre est ensuite aménagée dans la pièce avant et une cuisine/salle-à-manger dans la pièce arrière avec un accès au WC ;*

*Considérant que, face à cette surface limitée, l'architecte propose un aménagement de la salle de bain, en plus d'un espace de rangement, au sous-sol ; que, si cette partie de la demande permet de préserver l'enfilade existante des trois pièces du rez-de-chaussée, l'encombrement d'un escalier privatif sur la pièce principale n'est pas négligeable et cette partie de la proposition jugée peu qualitative ;*

*Considérant que la surface disponible du 1<sup>er</sup> étage ne permet ensuite l'aménagement que d'un studio ; que son agencement s'affiche conforme au Titre II du RRU mais que la terrasse qui y est liée nécessite toutefois, pour un respect du code civil, l'installation d'un bac à plantes ou garde-corps peu qualitatif devant la baie de fenêtre ; que la situation du bien, presque à l'angle de rue, rend également la terrasse fort visible de tous et que cette partie de la proposition n'apparaît dès lors pas très favorable ;*



## EXTRAITS DE DISPOSITIONS LÉGALES ET RÉGLEMENTAIRES

La législation peut faire l'objet de modifications. Toute la législation urbanistique actualisée est disponible sur le site régional de l'urbanisme <http://urbanisme.irisnet.be/>.

Décision du collège des bourgmestre et échevins

Article 126, § 4 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire :

Le Gouvernement peut, après avoir recueilli l'avis des administrations et instances concernées, arrêter la liste des actes et travaux qui sont dispensés de tout ou partie des avis d'administrations ou d'instances requis en application du présent article, en raison de leur minime importance ou de l'absence de pertinence des avis visés pour les actes et travaux considérés.

Article 126, § 7 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire :

Lorsque l'avis de la commission de concertation est unanimement favorable et rendu en présence d'un représentant de l'Administration en charge de l'Urbanisme, la commission de concertation, dans son avis, accorde, le cas échéant, les dérogations visées au § 11.

Le collège des bourgmestre et échevins délivre ensuite le permis, sur la base de l'avis conforme de la commission de concertation. Le permis reproduit le dispositif de l'avis de la commission de concertation.

Article 126, § 8 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire :

Lorsque l'avis de la commission de concertation est unanimement défavorable et rendu en présence d'un représentant de l'Administration en charge de l'Urbanisme, le collège des bourgmestre et échevins refuse le permis. La décision de refus reproduit le dispositif de l'avis de la commission de concertation.

Article 126 § 9 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire :

Sous réserve du § 4, lorsqu'il n'existe pas, pour le territoire où se situe le bien, de plan particulier d'affectation du sol en vigueur ou de permis de lotir non périmé, la demande est soumise à l'avis du fonctionnaire délégué.

La commune transmet au fonctionnaire délégué, par recommandé ou par porteur, l'ensemble des documents déterminés par le Gouvernement et informe le demandeur de cette transmission dans le délai suivant :

- lorsque la demande n'est pas soumise aux mesures particulières de publicité : simultanément à l'envoi de l'accusé de réception de dossier complet ;
- lorsque la demande est soumise aux mesures particulières de publicité : dans les dix jours de l'avis de la commission de concertation ou dans les dix jours de l'expiration du délai imparti à la commission de concertation pour émettre son avis ou, lorsque cet avis n'est pas requis, dans les dix jours de la clôture de l'enquête publique.

Le délai imparti au fonctionnaire délégué pour envoyer son avis au collège des bourgmestre et échevins est de quarante-cinq jours à compter de la réception des documents visés à l'alinéa précédent. À défaut, la procédure est poursuivie sans qu'il doive être tenu compte d'un avis transmis au-delà de ce délai. Si l'avis du fonctionnaire délégué est notifié dans le délai, le Collège des bourgmestre et échevins ne peut délivrer le permis que de l'avis conforme du fonctionnaire délégué, le permis devant reproduire le dispositif de l'avis du fonctionnaire délégué.

En dérogation à l'alinéa précédent, lorsque la demande est soumise à l'avis de la commission de concertation et que celle-ci a émis un avis favorable qui ne répond pas aux exigences du § 7, le fonctionnaire délégué est présumé favorable à la demande si, dans les huit jours de la réception des documents visés à l'alinéa 2, il n'a pas envoyé au collège des bourgmestre et échevins sa décision d'émettre son avis motivé dans le délai prévu à l'alinéa précédent.

Article 126 § 10 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire :

Lorsque celles-ci ne sont pas accordées par la commission de concertation, les dérogations visées au § 11 sont accordées par le fonctionnaire délégué.

Le fonctionnaire délégué se prononce sur les dérogations dans les mêmes conditions et dans le même délai que ceux visés au § 9. À défaut, de décision rendue dans le délai imparti, les dérogations sont réputées refusées.

Article 325, § 1er, du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire :

Les plans particuliers d'aménagement approuvés sous l'empire de l'arrêté-loi du 2 décembre 1946 concernant l'urbanisation et de la loi du 29 mars 1962 restent en vigueur. Ils sont dénommés "plans particuliers d'affectation du sol". Il peut y être dérogé aux mêmes conditions que celles prévues par le présent Code pour les plans particuliers d'affectation du sol.

Toutefois, l'article 126, § 9, est d'application à la procédure de délivrance des permis et certificats dans le périmètre des plans particuliers d'aménagement, approuvés en application de l'arrêté-loi du 2 décembre 1946 concernant l'urbanisation ou de l'article 17 de la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme.

### Recours au Gouvernement

Article 188/1, du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire :

Le demandeur peut introduire un recours au Gouvernement à l'encontre :

- de la décision du collège des bourgmestre et échevins ou du fonctionnaire délégué, dans les trente jours de la réception de celle-ci.
- de la décision implicite de refus de sa demande, dans les trente jours de l'expiration du délai imparti au fonctionnaire délégué pour statuer sur celle-ci.

Lorsque la commune n'est ni la demanderesse de permis, ni l'autorité initialement compétente pour délivrer celui-ci, le Collège des bourgmestre et échevins peut introduire un recours au Gouvernement à l'encontre de la décision du fonctionnaire délégué dans les trente jours de la réception de celle-ci. Ce recours, de même que le délai pour le former, est suspensif. Sous peine d'irrecevabilité, il est adressé en même temps au demandeur par lettre recommandée à la poste.

Le recours est adressé au Gouvernement, qui en transmet copie, dès réception, au Collège d'urbanisme et à l'autorité dont la décision, expresse ou implicite, est contestée.

Le Collège d'urbanisme procède à une audition lorsque celle-ci est demandée. Cette demande est formulée dans le recours ou, s'agissant de l'autorité dont la décision, expresse ou implicite, est contestée, dans les cinq jours de la notification du recours par le Gouvernement. Lorsqu'une partie demande à être entendue, les autres parties sont invitées à comparaître. L'administration en charge de l'urbanisme et le Gouvernement ou la personne qu'il délègue peuvent assister à l'audition devant le Collège d'urbanisme.

Le Gouvernement arrête les modalités d'introduction du recours et d'organisation de l'audition.

Article 2 de l'arrêté relatif à l'introduction des recours exercés devant le Gouvernement contre les décisions prises en matière de permis de lotir, de permis d'urbanisme et de certificats d'urbanisme et organisant l'audition prévue dans le cadre de ces recours :

Sous réserve de ce que prévoit l'article 188/1, alinéa 2, du CoBAT pour les recours introduits par le Collège des bourgmestre et échevins, l'introduction d'un recours au Gouvernement peut se faire par la voie électronique ([bercep-recours@gov.brussels](mailto:bercep-recours@gov.brussels)) ou par envoi d'une lettre recommandée à la poste.

Article 188/2 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire :

Sans préjudice de l'alinéa 2, le Collège d'urbanisme notifie son avis aux parties et au Gouvernement dans les septante-cinq jours de la date d'envoi du recours.

Le délai visé à l'alinéa 1er est prolongé comme suit lorsque le Collège d'urbanisme constate que la demande doit être soumise aux actes d'instruction suivants :

- 1° trente jours lorsque la demande est soumise à l'avis d'administrations ou d'instances ;
  - 2° quarante-cinq jours lorsque la demande est soumise à une enquête publique ;
  - 3° quarante-cinq jours lorsque l'enquête publique est organisée partiellement durant les vacances d'été ;
  - 4° quarante-cinq jours lorsque la demande est soumise à l'avis de la commission de concertation ;
- Dans ces hypothèses, le Collège d'urbanisme informe les parties et le Gouvernement des mesures sollicitées et de la durée de la prolongation des délais.

À défaut d'avis émis dans le délai imparti, la procédure est poursuivie sans qu'il doive être tenu compte d'un avis émis hors délai.

Article 188/3 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire :

Le Gouvernement notifie sa décision aux parties dans les soixante jours :

- de la notification de l'avis du Collège d'urbanisme ;
- ou, à défaut d'avis rendu dans le délai imparti, de l'expiration de ce délai.

À défaut de notification de la décision dans le délai prévu à l'alinéa 1er, chacune des parties peut, par lettre recommandée, adresser un rappel au Gouvernement. Lorsque ce rappel est envoyé par le Collège des bourgmestre et échevins, celui-ci en adresse simultanément une copie au demandeur en permis par lettre recommandée. À défaut, la lettre de rappel ne porte pas d'effets.

Si, à l'expiration d'un nouveau délai de trente jours à compter de l'envoi du rappel, le Gouvernement n'a pas envoyé sa décision aux parties, l'avis du Collège d'urbanisme tient lieu de décision. À défaut d'avis du Collège d'urbanisme, la décision qui a fait l'objet du recours est confirmée.

Article 188/4 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire :

§ 1er. Préalablement à la décision du Gouvernement, le demandeur peut modifier sa demande de permis.

Toutefois, lorsque la demande de permis est soumise aux mesures particulières de publicité en application de l'article 188/2, la demande ne peut être modifiée entre la date d'introduction du recours et la fin des mesures particulières de publicité ou l'échéance du délai de leur réalisation visé à l'article 188/8 ou 188/9.

§ 2. Le demandeur avertit le Gouvernement par lettre recommandée de son intention de modifier sa demande de permis. Le délai visé à l'article 188/3 est suspendu à dater de l'envoi de la lettre recommandée.

§ 3. Dans un délai de 6 mois à compter de la notification adressée au Gouvernement, les modifications sont introduites par le demandeur.

Passé ce délai, la demande de permis est caduque.

§ 4. Dans les trente jours de la réception de la demande modifiée, le Gouvernement vérifie si le dossier est complet et si la demande modifiée doit à nouveau être soumise à des actes d'instruction ou égard aux conditions visées au § 5, et adresse au demandeur, par lettre recommandée, un accusé de réception si le dossier est complet. Dans le cas contraire, il l'informe, dans les mêmes conditions, que son dossier n'est pas complet en indiquant les documents ou renseignements manquants ; le Gouvernement délivre l'accusé de réception dans les trente jours de la réception de ces documents ou renseignements.

Si, dans les six mois de la notification du caractère incomplet du dossier, le demandeur ne communique aucun des documents ou renseignements manquants, la demande de permis est caduque. Si le demandeur communique une partie de ces documents, il est à nouveau fait application des dispositions du présent paragraphe.

En l'absence de délivrance de l'accusé de réception ou de la notification du caractère incomplet du dossier dans les délais visés à l'alinéa 1er, la suspension visée au § 2 est levée et le délai dans lequel le Gouvernement doit notifier sa décision conformément à l'article 188/3 recommence à courir le lendemain de l'échéance du délai visé à cet alinéa.

§ 5. Lorsque les modifications apportées par le demandeur n'affectent pas l'objet du projet, sont accessoires et visent à répondre aux objections suscitées par le projet initial ou à supprimer de la demande les dérogations visées à l'article 126, § 11, qu'impliquait le projet initial, le Gouvernement statue sur la demande modifiée, sans qu'elle ne soit à nouveau soumise aux actes d'instruction déjà réalisés.

La suspension visée au § 2 est levée à la date d'envoi de l'accusé de réception de dossier complet visé au § 4, et le délai dans lequel le Gouvernement doit notifier sa décision conformément à l'article 188/3 recommence à courir.

Article 188/5 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire :

Le Gouvernement peut délivrer le permis, assortir le permis de conditions destinées à sauvegarder le bon aménagement des lieux ou refuser le permis.

Il peut également consentir les dérogations visées à l'article 126, § 11.

En outre, le Gouvernement peut accorder le permis en s'écartant des prescriptions réglementaires des plans visés au titre II dès que la modification de ces plans a été décidée dans le but de permettre la réalisation des actes et travaux d'utilité publique qui sont l'objet de la demande de permis, pour autant que, dans la décision de modifier le plan, l'autorité compétente ait justifié que la modification ne concerne que l'affectation de petites zones au niveau local et ne soit pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement compte tenu des critères énumérés à l'annexe D du présent Code. Dans ce cas, la demande du permis est soumise aux mesures particulières de publicité visées à l'article 188/7.

Les alinéas précédents sont applicables à l'avis du Collège d'urbanisme lorsque celui-ci tient lieu de décision conformément à l'article 188/3.

Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 4 juillet 2019 relatif à l'introduction des recours exercés devant le Gouvernement contre les décisions prises en matière de permis de lotir, de permis d'urbanisme et de certificats d'urbanisme et organisant l'audition prévue dans le cadre de ces recours :

Article 1er. Pour l'application du présent chapitre, on entend par :

1° CoBAT : le Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire ;

2° Gouvernement : le Gouvernement de la Région de Bruxelles Capitale ;

3° Recours : le recours en réformation introduit auprès du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale en application de l'article 188/1 du CoBAT.

Art. 2. Sous réserve de ce que prévoit l'article 188/1, alinéa 2, du CoBAT pour les recours introduits par le Collège des bourgmestre et échevins, l'introduction d'un recours au Gouvernement peut se faire par la voie électronique ou par envoi d'une lettre recommandée à la poste.

Art. 3. Dès la réception du recours, le Gouvernement notifie, par la voie électronique, au Collège d'urbanisme et à l'autorité dont la décision est contestée, une copie du recours accompagnée, s'il échet, d'une copie des documents qui y sont joints.

Dès la réception de la notification visée à l'alinéa 1er, l'autorité dont la décision est contestée adresse deux copies conformes du dossier administratif au Collège d'urbanisme.

Art. 4. L'autorité dont la décision est contestée peut demander à être entendue, par la voie électronique ou par la voie postale, dans le délai prévu à l'article 188/1, alinéa 4, du CoBAT. Cette demande est adressée au Gouvernement qui la fait suivre, dès réception, au Collège d'urbanisme.

Art. 5. Lorsqu'une partie a demandé à être entendue, le Collège d'urbanisme convoque toutes les parties au plus tard huit jours avant la date de l'audition.

La convocation est adressée par la voie électronique à l'autorité dont la décision est contestée, et peut être adressée par cette voie au demandeur de permis ou de certificat dans l'une des hypothèses suivantes :

1° Lorsqu'il a introduit son recours par la voie électronique ;

2° moyennant son consentement préalable et exprès à échanger des communications électroniques produisant des effets juridiques à son égard.

L'absence d'une partie dûment convoquée n'affecte pas la validité de l'avis du Collège d'urbanisme.

Art. 6. Le Collège d'urbanisme dresse un procès-verbal de l'audition des parties en vue de sa communication au Gouvernement.

Art. 7. Lorsqu'une demande d'audition a été introduite conformément aux exigences de l'article 188/1 du CoBAT et du présent arrêté mais que le Collège d'urbanisme n'a pas procédé à l'audition dans le délai visé à l'article 188/2 du CoBAT, le Gouvernement invite les parties en vue de leur audition en se conformant au prescrit de l'article 5.

— PROPRIÉTÉ DE MONSIEUR RENÉ BRANTS-MERTENS —

— À CONSTRUIRE B<sup>te</sup> D'OUVERTURE —

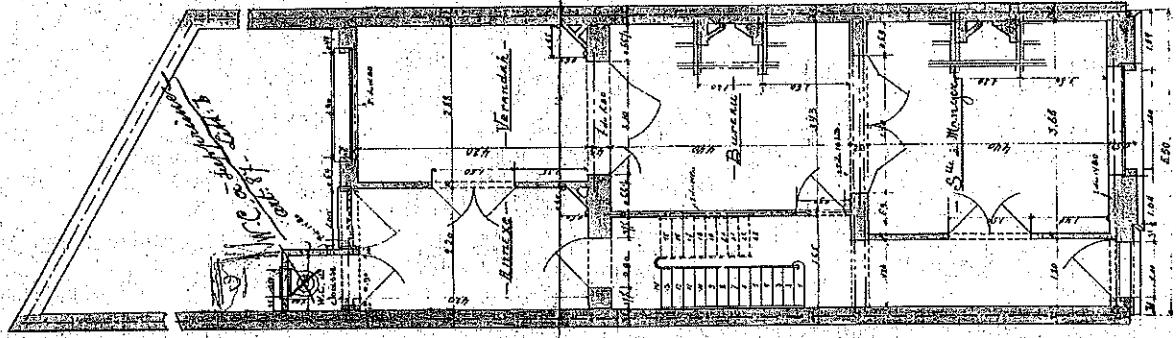
— À MOULEMBEEK —

MOULEMBEEK 1930  
2<sup>e</sup> JUILLET 1930  
NOTAIRE GÉNÉRAL  
N<sup>o</sup> 227207

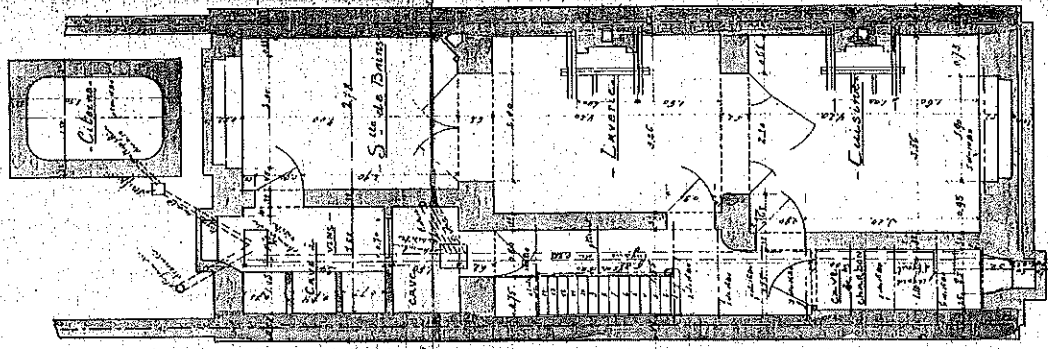
28 Nov 1930

*René Brants-Mertens*

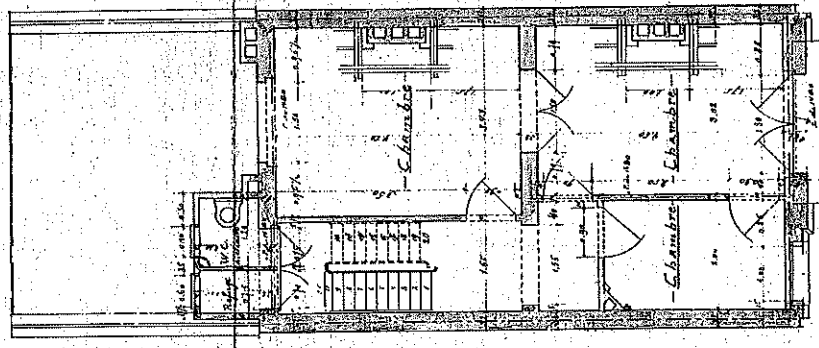
APPROUVÉ POUR ÊTRE ANNEXÉ  
À NOTRE ARRÊTÉ EN DATE DE 10 OCT 1930  
MOULEMBEEK-SAINTE-JULIE, 11 OCT 1930  
DES BOURGEMESTRE ET ÉCHEVINS



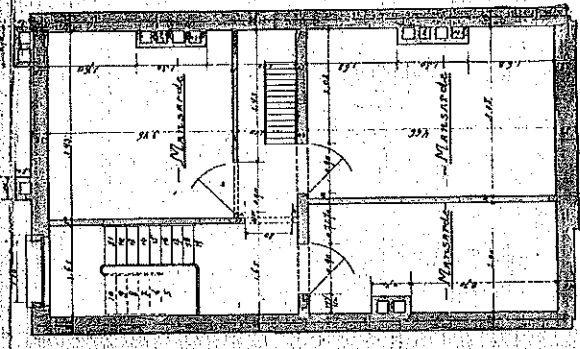
Rez-de-Chaussée



Caves



Etages



Combles

**PROPRIÉTÉ DE MONSIEUR RENÉ BRANTS-MERTENS**  
**— A CONSTRUIRE BOULEVARD DU JUBILÉ —**

— 2 MOLEMBEEK —

Sous le nom de l'administration de l'urbanisme  
en date du 28 Mars 1909.

*René Brants-Mertens*

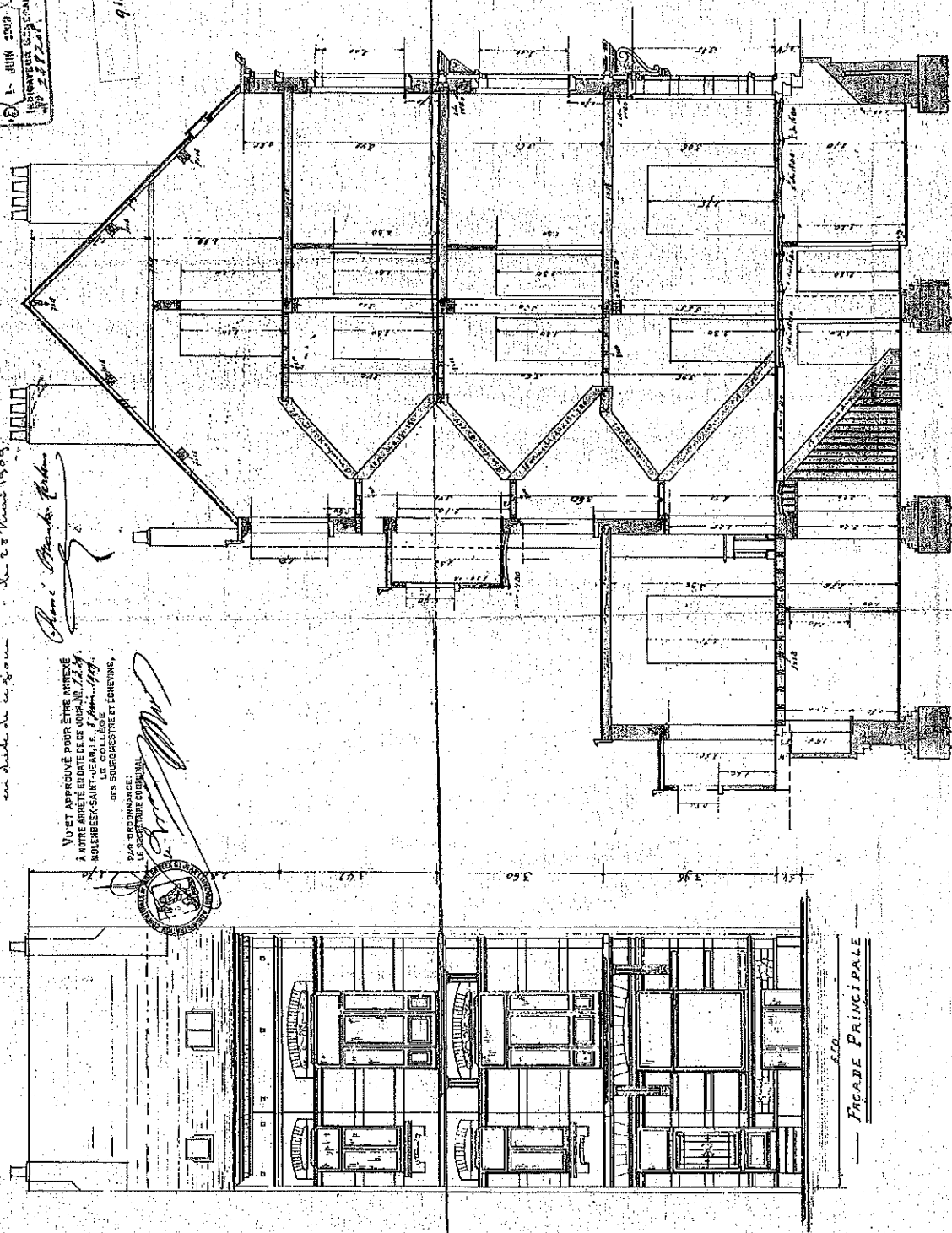
Vu et approuvé pour être annexé  
à notre arrêté en date du 28 Mars 1909.  
MOLEMBEEK SAINT-JEAN, LE 28 Mars 1909.

PAR ORDONNANCE:  
LE MAIRE COMMUNAL  
DES SOUS-MAIRES ET CHEVINS.

*Charles Mertens*

1. JUN 1909  
INDICATEUR DES CHARGES  
N° 28221

917



Elevé 2.22





## REFUS DE PERMIS D'URBANISME N° PU-38.060

LE COLLÈGE DES BOURGMESTRE ET ÉCHEVINS,

Vu la demande de permis d'urbanisme introduite :

- demandeur : **Monsieur Vincenzo FORMATO**
- situation de la demande : **Boulevard du Jubilé 104**
- objet de la demande: **la régularisation de la division d'une maison unifamiliale en 3 logements et de la modification de la façade avant**

ARRETE :

Le permis sollicité est refusé.

FONDEMENT LÉGISLATIF ET RÉGLEMENTAIRE :

Vu le Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire (CoBAT);

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

<sup>(1)</sup>Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 12 décembre 2002 relatif aux changements d'utilisation soumis à permis d'urbanisme, modifié par l'arrêté du Gouvernement du 3 juin 2004;

<sup>(1)</sup>Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 13 novembre 2008 déterminant les actes et travaux dispensés de permis d'urbanisme, de l'avis du fonctionnaire délégué, de la commune, de la commission royale des monuments et des sites, de la commission de concertation ainsi que des mesures particulières de publicité ou de l'intervention d'un architecte, modifié par les arrêtés du Gouvernement des 7 avril 2011, 8 mai 2014, 23 mai 2014, 6 juin 2014 et 25 juin 2014;

<sup>(1)</sup>Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 18 octobre 2018 modifié par l'arrêté du Gouvernement du 9 juillet 2019 déterminant les actes et travaux soumis à permis d'urbanisme dispensés de l'avis préalable, de la visite de contrôle et de l'attestation de conformité du Service incendie et d'aide médicale urgente;

<sup>(1)</sup>Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 25 avril 2019 relatif aux enquêtes publiques en matière d'aménagement du territoire, d'urbanisme, d'environnement;

<sup>(1)</sup>Vu l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 29 juin 1992 relatif aux commissions de concertation, modifié par l'arrêté du Gouvernement du 25 avril 2019;

Vu le Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS);

<sup>(4)</sup>~~Vu le plan particulier d'affectation du sol (PPAS) approuvé le ... et dénommé ...;~~

<sup>(4)</sup>~~Vu le plan particulier d'aménagement approuvé en application de l'arrêté-loi du 2 décembre 1946 concernant l'urbanisation ou en application de l'article 17 de la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme et qu'il s'agit du plan particulier d'affectation du sol dénommé ... et approuvé le ...;~~

<sup>(4)</sup>~~Vu le permis de lotir non périmé délivré en date du ...;~~

Vu le Règlement Régional d'Urbanisme (RRU – AG du 21 novembre 2006);

<sup>(4)</sup>~~Vu le(s) règlement(s) régional(aux) d'urbanisme suivant(s) ...;~~

<sup>(4)</sup>~~Vu le(s) règlement(s) communal(aux) d'urbanisme suivant(s) ...;~~

<sup>(4)</sup>~~Vu l'arrêté <sup>(4)</sup>de classement <sup>(4)</sup>d'inscription sur la liste de sauvegarde <sup>(4)</sup>décidant de ne pas entamer la procédure de classement <sup>(4)</sup>décidant de ne pas classer, suivant;~~

<sup>(4)</sup>~~Vu le plan de gestion patrimoniale adopté par l'arrêté du ...;~~

INSTRUCTION DE LA DEMANDE ET MOTIVATION DE LA DÉCISION :

La décision est prise pour les motifs suivants :



Considérant que le duplex organisé sur les deux niveaux supérieurs prévoit l'aménagement de 3-chambres ; que, contrairement à ce qui est repris sur les plans, aucune des trois chambres n'atteint vraiment les 14m<sup>2</sup> requis par l'art.3 du Titre II du RRU et que la chambre 1 du niveau inférieur ne répond pas non plus au minimum des 9m<sup>2</sup> ;  
Considérant que les logements proposés ne peuvent dès lors, en plus des dérogations au RRU, être considérés comme respectant le bon aménagement des lieux et, encore moins, pour un immeuble répertorié sur la liste de l'inventaire du patrimoine architectural dont la structure intérieure doit être particulièrement préservée ; que le programme ne permet pas non plus de répondre aux attentes de la commission de concertation en proposant/préservant au minimum une unité familiale confortable de 3-chambres (ou plus) ; que le programme envisagé n'apparaît pas acceptable ;  
Considérant que la division d'un bien nécessite ensuite aussi, normalement, suivant les art. 16-17-18 du Titre II du RRU, l'aménagement de locaux communs fonctionnels ; que, si les plans reprennent effectivement un local poubelles et un espace pour le rangement du matériel d'entretien au sous-sol, le local vélos en caves ne peut être considéré comme facilement accessible ; que la restitution d'une partie du rez-de-chaussée, à l'arrière de la cage d'escalier commune, paraît souvent la seule alternative pour satisfaire cette exigence mais qu'elle soustrait encore une partie de la surface habitable pour le logement concerné ; que cette solution n'apparaît jamais idéale ;  
Considérant que, contrairement à l'art.6 du Titre VIII du RRU, le projet ne peut non plus apporter de solution par rapport au stationnement ;  
Considérant que la demande projette enfin de régulariser la pose de châssis en PVC sur la façade avant ; que, en plus du matériau, la division a aussi été modifiée sans autorisation ; que, si le résultat maintient une certaine cohérence, le PVC n'est jamais validé en ZICHEE et encore moins le long d'un espace structurant ou pour un bien répertorié sur la liste de l'inventaire du patrimoine architectural ; que cette partie de la demande n'est dès lors pas non plus acceptable ;  
Considérant que la maison dispose par contre toujours de sa porte d'entrée en bois qui semble d'origine, de ses ferronneries et de sa corniche moulurée ; que tous ces éléments participent aussi à la qualité de l'espace public et qu'il y a lieu de les entretenir soigneusement pour leur plus grande préservation dans le temps ;  
Considérant que pour les raisons énoncées ci-dessus, le projet ne répond pas au bon aménagement des lieux ;  
Sans préjudice des avis à intervenir auprès des autres autorités compétentes en la matière, émettre un AVIS DÉFAVORABLE UNANIME sur le projet.»

~~(4) Vu la proposition motivée du collège des bourgmestre et échevins relative aux dérogations au <sup>(4)</sup>susdit plan particulier d'affectation du sol <sup>(4)</sup>susdit permis de lotir;~~

~~(4) Vu l'avis conforme et/ou la décision sur les dérogations du fonctionnaire délégué du , libellé comme suit:~~

Considérant que le Collège des Bourgmestre et Echevins estime que la motivation de l'avis du fonctionnaire délégué<sup>(1)</sup> de la commission de concertation<sup>(1)</sup> reproduit ci-dessus, reflète entièrement son point de vue; que le Collège échevinal reprend donc à son compte ladite motivation;

~~(4) Considérant que le fonctionnaire délégué n'a pas émis son avis conforme et/ou sa décision sur les dérogations dans les délais prescrits;~~

~~(4) Considérant que les actes ou travaux faisant l'objet de la demande, étant de minime importance, sont dispensés de l'avis conforme du fonctionnaire délégué;~~

~~(4) Vu la décision motivée du collège des bourgmestre et échevins libellée comme suit:~~

~~(4) Considérant que le demandeur a produit, d'initiative, des plans modificatifs, en date du ...;~~

~~(4) que la demande modifiée n'a pas dû être soumise à de nouveaux actes d'instruction;~~

~~(4) que la demande modifiée a été soumise, à nouveau, aux actes d'instruction;~~

~~(4) Considérant que le collège des bourgmestre et échevins a notifié, en date du ..., la décision d'imposer des conditions impliquant des modifications aux plans déposés à l'appui de la demande~~

~~(4) que les plans modifiés ont été notifiés au collège des bourgmestre et échevins en date du ... et que la demande modifiée n'a pas dû être soumise à de nouveaux actes d'instruction;~~

~~(4) que les plans modifiés ont été notifiés au collège des bourgmestre et échevins en date du ... et que la demande modifiée a été soumise, à nouveau, aux actes d'instruction.~~

Fait en séance du jeudi 10 février 2022  
PAR LE COLLÈGE,

Par ordonnance,  
la Secrétaire faisant fonction,

  
Marijke AELBRECHT



Pour la Bourgmestre,  
l'Echevin de l'Urbanisme délégué,

  
Amet GUANAJ

Notification du présent refus de permis est faite, par envoi recommandé, simultanément au demandeur et au fonctionnaire délégué. (Références dossier régional : 12/PU/1782737)

Le demandeur peut introduire un recours au Gouvernement dans les trente jours de la réception de la présente décision du collège des bourgmestre et échevins. Ce recours est adressé au Gouvernement par la voie électronique ou par lettre recommandée à la poste.