

# Administration Communale de MOLENBEEK-SAINT-JEAN



# Gemeentebestuur van SINT-JANS-MOLENBEEK

20, rue du Comte de Flandre  
20, Graaf van Vlaanderenstraat  
Bruxelles - 1080 - Brussel

Ø : 02/412.37.34 - Fax : 02/412.36.83  
E-Mail : [urbanisme@molenbeekirisnet.be](mailto:urbanisme@molenbeekirisnet.be)  
Website : [www.molenbeek.be](http://www.molenbeek.be)

Service/Dienst : URBANISME/STEDENBOUW  
Vofre/Uw Corresp. : M.-C. Planque  
Réf/Ref : 12RU625328\_RU\_COM\_2015\_01/ RU.2168.2016  
Vos Réf/Uw Ref : Katrien Bovy  
Annexes/Bijlagen :

Notaires DUBAERE & NEYRINCK  
Chaussée de Jette, 514A  
1090 BRUXELLES

Molenbeek-Saint-Jean, le 2 février 2017

## RENSEIGNEMENTS URBANISTIQUES DELIVRES PAR LA COMMUNE

Notaires,

En réponse à votre demande de renseignements urbanistiques en date du 26/12/2016, (payé le 17/12/2016) concernant le bien sis Rue du Korenbeek 17 cadastré 21526/D/12/G/0/2, 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 3 mai 2001, en zone d'habitation,
- Dans le périmètre du plan particulier d'affectation du sol (PPAS) ;
- Dans le périmètre du permis de lotir (PL) Permis de Lotir n°4 - Gand, Corhay, Korenbeek, Potaerdegat - approuvé le 08/03/1963
- Au Plan Régional de Développement (PRD-DRL) : Espaces de développement renforcé du logement et de la rénovation (→)
- Zone d'enseigne générale au RRU

Les zones et les prescriptions littérales du PRAS 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.brugis.be](http://www.brugis.be), leur contenu est disponible, sur demande, auprès du service urbanisme de la commune.

#### 2°) En ce qui concerne les conditions auxquelles un projet de construction serait soumis :

Doivent être respectées les dispositions des textes légaux suivants :

- Règlement Régional d'Urbanisme (RRU) du 21 novembre 2006
- Règlement Communal sur les Bâtisses du 15 avril 1932
- Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS) démographique du 2 mai 2013
- Règlement Communal d'urbanisme zoné (RCUZ) en cours d'élaboration

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** 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 fait l'objet d'une **procédure** d'inscription sur la liste de sauvegarde / de classement initiée par arrêté du Gouvernement du...;
- Le bien est situé en **zone de protection** d'un ou plusieurs monument(s), ensemble(s) ou site(s) classé(s);
- 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 entreprises nécessaires à cet effet.

#### **8°) Autres renseignements :**

- Le bien est compris dans le **contrat de quartier** suivant...;
- 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 de Tour & Taxis, avenue du Port 86C/3000 B 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 ;
- **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 A TOUT TITULAIRE D'UN DROIT REEL SUR UN BIEN IMMOBILIER, AUX PERSONNES QU'IL AUTORISE OU MANDATE AINSI QU'A TOUTE PERSONNE INTERVENANT A L'OCCASION DE LA MUTATION D'UN BIEN IMMOBILIER :**

**1°) En ce qui concerne les autorisations, permis et certificats :**

Veuillez noter que le permis d'urbanisme a une durée de validité de deux ans. Les travaux doivent être réalisés ou entamés conformément aux conditions et plans du permis d'urbanisme dans les deux ans de sa délivrance.

- Permis d'Urbanisme référencé PU/7/1991, introduit le 18/02/1991 et visant à la pose d'une enseigne.
- Permis d'Urbanisme référencé PU-29220, délivré le 11/06/1965 et visant à la construction d'un immeuble R+3.
- Permis d'Urbanisme référencé PU-29347, délivré le 10/06/1966 et visant à l'installation d'un local chaufferie au rez-de-chaussée.
- Permis d'Urbanisme référencé PU-36090, délivré le 25/01/2015 et visant à le changement d'affectation d'un rez-de-chaussée commercial en logement. **prorogé pour une durée de 1 an le 26/01/2017.** (en attente de début de travaux).
- Permis d'Environnement référencé PE-26611, délivré le 25/03/2009, pour une durée de 15 ans pour l'exploitation d'une buanderie (classe 2).

Permis d'urbanisme valables pour autant que les travaux soient réalisés conformément aux plans et conditions émises.

**2°) en ce qui concerne les affectations et utilisations licites :**

- *Au regard des éléments administratifs à notre disposition (PU 29347), nous confirmons les affectations et utilisations suivantes :*
  - ➔ **Maison de rapport R+3 composée comme suit**  
Rez-de-chaussée : commerce bureau dépôt\*  
1<sup>er</sup> étage : 1 logement  
2<sup>ème</sup> étage : 1 logement  
3<sup>ème</sup> étage : 1 logement

*\* Vous trouverez en annexe les plans du PU 29387 faisant office de situation légale tant que le PU 36090 n'a pas été mis en œuvre. Une déclaration de début de chantier doit être introduite avant le 26/01/2018 et les travaux réalisés endéans les deux ans conformément aux plans et conditions du PU 36090 (en annexe) afin de valider le changement d'affectation du rez-de-chaussée commercial en logement.*

**3°) Observations complémentaires :**

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

**Travaux de transformation d'une construction existante sans l'obtention préalable d'un permis d'urbanisme :**

- Fermeture de la terrasse arrière de l'appartement du deuxième étage, ceci est une **infraction**.

La modification d'une construction existante sans le concours d'un architecte et sans l'octroi d'un permis d'urbanisme est une infraction à l'article 300, 1<sup>o</sup>, 2<sup>o</sup> et 3<sup>o</sup> du Code bruxellois de l'aménagement du territoire entré en vigueur le 5 juin 2004 et nécessite 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 : <http://www.ordredesarchitectes.be/fr/architectes/index.htm>. Vous pouvez également joindre l'ordre des architectes par téléphone du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 au 02/626.10.40 ; Nous vous encourageons vivement à régulariser la situation dans les plus brefs délais.

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

- Le bien fait l'objet d'un **constat d'infraction** dressé le ..., ayant pour objet ;
- 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 ;

#### **5°) Antennes Paraboliques :**

Selon le règlement général de police coordonné adopté le 30/06/2005, modifié les 20/09/2007, 18/09/2008, 19/02/2009 et 3/04/2014, 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 ou que la déclaration urbanistique préalable n'a pas été faite.

En outre, dans le cadre des sanctions prévues suite à une infraction urbanistique, il est à noter que l'article 308 du Cobat<sup>1</sup> 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».

De plus, la commune signale que les renseignements urbanistiques repris ci-dessus n'entérinent nullement les différents changements d'affectation ou d'utilisation du bien ayant éventuellement eu lieu depuis le 23/11/1993 sans autorisation.

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

**Pour le Collège,**

Par ordonnance,  
le Secrétaire Communal,

Jacques DE WINNE



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

Olivier MAHY

<sup>1</sup> Code Bruxellois de l'aménagement du territoire

Les renseignements urbanistiques figurant au présent document ne sont pas périmés à la date du 2 février 2017.

## OBSERVATIONS

1° Le présent document ne dispense pas de se rendre titulaire d'un permis d'urbanisme pour les actes et travaux énumérés à l'article 98 §1<sup>er</sup> du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire (CoBAT) ou d'un permis de lotir défini par l'article 103 du CoBAT.

2° Les actes et travaux portant sur un bien classé ou pour lequel une procédure de classement a été entamée, inscrit sur la liste de sauvegarde ou pour lequel une procédure d'inscription sur la liste de sauvegarde a été entamée, ou inscrit à l'inventaire du patrimoine immobilier sont soumis aux dispositions de l'ordonnance du 4 mars 1993 relative à la conservation du patrimoine immobilier.

3° Toute personne peut prendre connaissance auprès de l'administration communale du contenu des demandes de certificat ou de permis d'urbanisme ou de permis de lotir introduites ou des certificats et permis délivrés et obtenir copie des éléments communicables en vertu de l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 3 juillet 1992 relatif à la communication des informations et documents en matière de planification et d'urbanisme.

4° Des copies ou extraits des projets de 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 en vertu de l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 3 juillet 1992 relatif à la communication des informations et documents en matière de planification et d'urbanisme.





## PERMIS D'URBANISME N° PU-36.090

LE COLLÈGE DES BOURGMESTRE ET ÉCHEVINS,

Vu la demande introduite par **CICA S.A. représentée par Monsieur Alexandre VANDAMME - rue de Vrière 67/69 - 1020 Bruxelles;**

relative à un bien sis **rue du Korenbeek 17;**

tendant au **changement d'affectation d'un rez-de-chaussée commercial en logement;**

Attendu que l'accusé de réception de cette demande porte la date du **14/03/2014**;

Vu le Code bruxellois de l'aménagement du territoire (COBAT);

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 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;

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 du 10 juin 2004 dispensant certaines demandes de permis d'urbanisme de l'avis préalable du service incendie;

Vu l'ordonnance modificative du CoBAT datée du 1 septembre 2013;

<sup>(1)</sup> Attendu qu'il existe, pour le territoire où se situe le bien, un plan particulier d'affectation du sol en vigueur autre qu'un plan particulier d'affectation du sol approuvé sur base de l'article 17 de la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme;

<sup>(1)</sup> Attendu qu'il existe, pour le territoire où se situe le bien, un permis de lotir non périmé;

<sup>(1)</sup> Vu la décision en date du ( ) du fonctionnaire délégué accordant, sur proposition motivée du Collège en date du dérogation au susdit <sup>(1)</sup> plan particulier d'affectation du sol; <sup>(1)</sup> permis de lotir; <sup>(1)</sup> au règlement régional d'urbanisme;

<sup>(1)</sup> Vu la décision de la commission de concertation en date du accordant dérogation au susdit <sup>(1)</sup> plan particulier d'affectation du sol; <sup>(1)</sup> permis de lotir; <sup>(1)</sup> au règlement régional d'urbanisme;

<sup>(1)</sup> Attendu que les actes ou travaux faisant l'objet de la demande, étant de minime importance et situés dans les limites d'un lotissement, ne requièrent pas l'avis préalable du fonctionnaire délégué;

<sup>(1)</sup> Attendu que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité du au pour le(s) motif(s) suivant(s) :

<sup>(1)</sup> Vu l'avis de la Commission de Concertation en date du ;

<sup>(1)</sup> Vu les règlements régionaux d'urbanisme;

<sup>(1)</sup> Vu les règlements communaux d'urbanisme;

ARRETE :

Art. 1.- Le permis est délivré à **CICA S.A. représentée par Monsieur Alexandre VANDAMME** relatif à un bien sis **rue du Korenbeek 17** et tendant au **changement d'affectation d'un rez-de-chaussée commercial en logement**

pour les motifs suivants <sup>(1)</sup> :

Considérant que le bien se situe en zone d'habitation au PRAS démographique fixé par arrêté du gouvernement du 3 mai 2013, ainsi que dans les limites du lotissement «04» approuvé en date du 08/03/1963;

Vu l'avis conditionné du Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente du 08/04/2014;

Considérant que la demande vise le changement d'affectation d'un rez-de-chaussée commercial (salon laverie depuis 1967) en logement; que la demande concerne le rez-de-chaussée d'un immeuble d'appartements de 3 étages (un appartement par niveau); que le projet ne prévoit pas de modification de volume;

Considérant que le nouveau logement, un appartement de 2 chambres, est conforme aux normes d'habitabilité des logements du Titre II du RRU notamment en ce qui concerne l'éclairage naturel, la surface habitable, ...;

Considérant que le local «chaufferie» commun, situé au niveau de la cour, n'est plus utilisé et qu'il sera transformé en chambre annexée au nouveau logement; que le dossier ne contient pas l'accord des autres propriétaires et qu'il est nécessaire d'obtenir leur accord avant d'effectuer les travaux; que le projet prévoit également un local «caves» mais qu'il ne mentionne pas clairement s'il s'agit d'un local privé ou commun; qu'il y a de toute façon lieu d'agrandir cet espace «caves» et d'en faire un espace commun vélos/poussettes afin de répondre à l'article 17 du Titre II du RRU;

Considérant que le logement possède une cour extérieure, ce qui est positif; que le plan ne détaile pas l'aménagement de la cour et du jardin; qu'il y a lieu de prévoir des zones perméables et des plantations afin d'améliorer les qualités végétales, esthétiques et paysagères de l'intérieur d'ilot conformément à la prescription 0.6 du PRAS;

Considérant que la vitrine commerciale est remplacée par une fenêtre afin d'adapter la façade à la fonction d'habitation; que la modification de la façade au niveau du rez-de-chaussée est réalisée en harmonie avec l'ensemble de la façade;

Considérant que le projet ne prévoit pas d'emplacements de parking dans l'immeuble mais qu'il y a, selon la note explicative, suffisamment de possibilités de parking dans la rue;

Considérant que le projet ne déroge pas aux prescriptions du lotissement «04»;

Considérant que pour les raisons énoncées ci-dessus, le projet ne constitue pas suffisamment un bon aménagement des lieux et qu'il y a donc lieu de revoir quelque peu le projet;

Attendu que les actes ou travaux faisant l'objet de la demande, étant de minime importance et se situant dans les limites d'un lotissement, ne requièrent pas l'avis préalable du fonctionnaire délégué;

AVIS FAVORABLE sur le projet à condition de mettre en œuvre les remarques de l'avis du service d'incendie et d'aide médicale urgente du 08/04/2014 lors de l'exécution du permis et d'introduire des plans modificatifs tenant compte des remarques suivantes :

- corriger les contradictions entre le plan de la façade et le plan du rez-de-chaussée;
- agrandir l'espace «caves» et en faire un espace commun vélos/poussettes afin de répondre à l'article 17 du Titre II du RRU;
- prévoir des zones perméables et des plantations afin d'améliorer les qualités végétales, esthétiques et paysagères de l'intérieur d'ilot conformément à la prescription 0.6 du PRAS;

## Article 2

- obtenir au préalable l'accord des autres propriétaires pour la suppression du local chaufferie;
- fournir un exemplaire de l'accord des propriétaires, pour la suppression du local chaufferie, comme pièce jointe au dossier de demande de permis d'urbanisme;

Considérant que le Collège des Bourgmestre et Echevins estime que les plans modificatifs introduits en date du 16/01/2015, conformément à l'article 191 du Cobat et demandés par le Collège échevinal en sa séance du 12/11/2014, répondent aux remarques émises ainsi qu'au bon aménagement des lieux;

Art. 2.- Le titulaire du permis devra :

1° <sup>(1)</sup> respecter les conditions prescrites par l'avis conforme reproduit ci-dessus du fonctionnaire délégué/de la commission de concertation, reprises par la Commune;

2° <sup>(1)</sup> respecter les conditions suivantes imposées par le Collège des Bourgmestre et Echevins :

3° <sup>(2)</sup>

4° respecter les indications particulières reprises dans l'annexe 1 du permis d'urbanisme ;

5° <sup>(3)</sup> respecter les conditions reprises dans l'avis en date du 08/04/2014 du Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente de la Région de Bruxelles-Capitale - réf.T.2014.0275/1/APB/ac

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

<sup>(1)</sup> Les travaux ou actes permis ne peuvent être maintenus au-delà du

Art. 4.- Notification du permis d'urbanisme sera faite le même jour au demandeur et au fonctionnaire délégué aux fins de l'exercice éventuel par celui-ci de son droit de suspension.

<sup>(1)</sup> Outre les motifs en relation 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.

<sup>(2)</sup> Ajouter, s'il y a lieu, les prescriptions imposées par les règlements régionaux et communaux d'urbanisme.

<sup>(3)</sup> Ajouter, s'il y a lieu, les prescriptions imposées par le Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente de la Région de Bruxelles-Capitale.

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 permis ne dispense pas de l'obligation de solliciter les autorisations ou permis imposés par d'autres dispositions légales ou réglementaires sans préjudice des droits de tiers.

---

**Le 26 janvier 2015**  
PAR LE COLLÈGE,

Par ordonnance,  
le Secrétaire adjoint,

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

Gilbert HILDGEN

Olivier MAHY

**ANNEXE 1 AU PERMIS D'URBANISME**  
**Indications particulières à respecter pour la mise en œuvre du permis**  
**Dispositions légales et réglementaires**

#### Intervention du fonctionnaire délégué

##### **Article 110, § 1<sup>er</sup>, alinéa 3 de l'ordonnance du 29 août 1991.**

Si l'avis du fonctionnaire délégué est notifié au collège des bourgmestre et échevins endéans le délai de quarante-cinq jours prévu à l'alinéa 1<sup>er</sup>, 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.

#### Suspension et annulation

##### **Article 124 de l'ordonnance du 29 août 1991.**

Dans le cas visé à l'article 116, § 1<sup>er</sup>, 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<sup>er</sup>, alinéa 4, le fonctionnaire délégué vérifie si la procédure a été régulière.

Dans la négative, il suspend la décision du collège des bourgmestre et échevins 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, 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 échevins et au demandeur.

Le collège des bourgmestre et échevins 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.**

§ 1<sup>er</sup> 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<sup>er</sup>, 1<sup>er</sup>, 2<sup>er</sup> et 4<sup>er</sup>, 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<sup>er</sup> à peine de forclusion.

La prorogation est accordée par le collège des bourgmestre et échevins 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.

§ 2. En cas de projet mixte au sens de l'article 108, § 2, le permis d'urbanisme est suspendu tant qu'un permis d'environnement définitif n'a pas été obtenu.

La décision définitive de refus relative à la demande de permis d'environnement emporte caducité de plein droit du permis d'urbanisme.

Pour l'application de la présente ordonnance, une décision est définitive lorsque tous les recours administratifs ouverts contre cette décision par la présente ordonnance ou par l'ordonnance relative aux permis d'environnement, ou les délais pour les interter sont épuisés.

Le délai de péremption visé au § 1<sup>er</sup> ne commence à courir qu'à partir de la délivrance du permis d'environnement au titulaire du permis d'urbanisme.

##### **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 échevins 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 échevins.

#### Exécution du permis

##### **Article 120 de l'ordonnance du 29 août 1991.**

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<sup>er</sup> 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.

#### 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 échevins 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 - bte 1 - 1035 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 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 de l'ordonnance du 29 août 1991.**

Le demandeur ou son conseil, le collège des bourgmestre et échevins 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.**

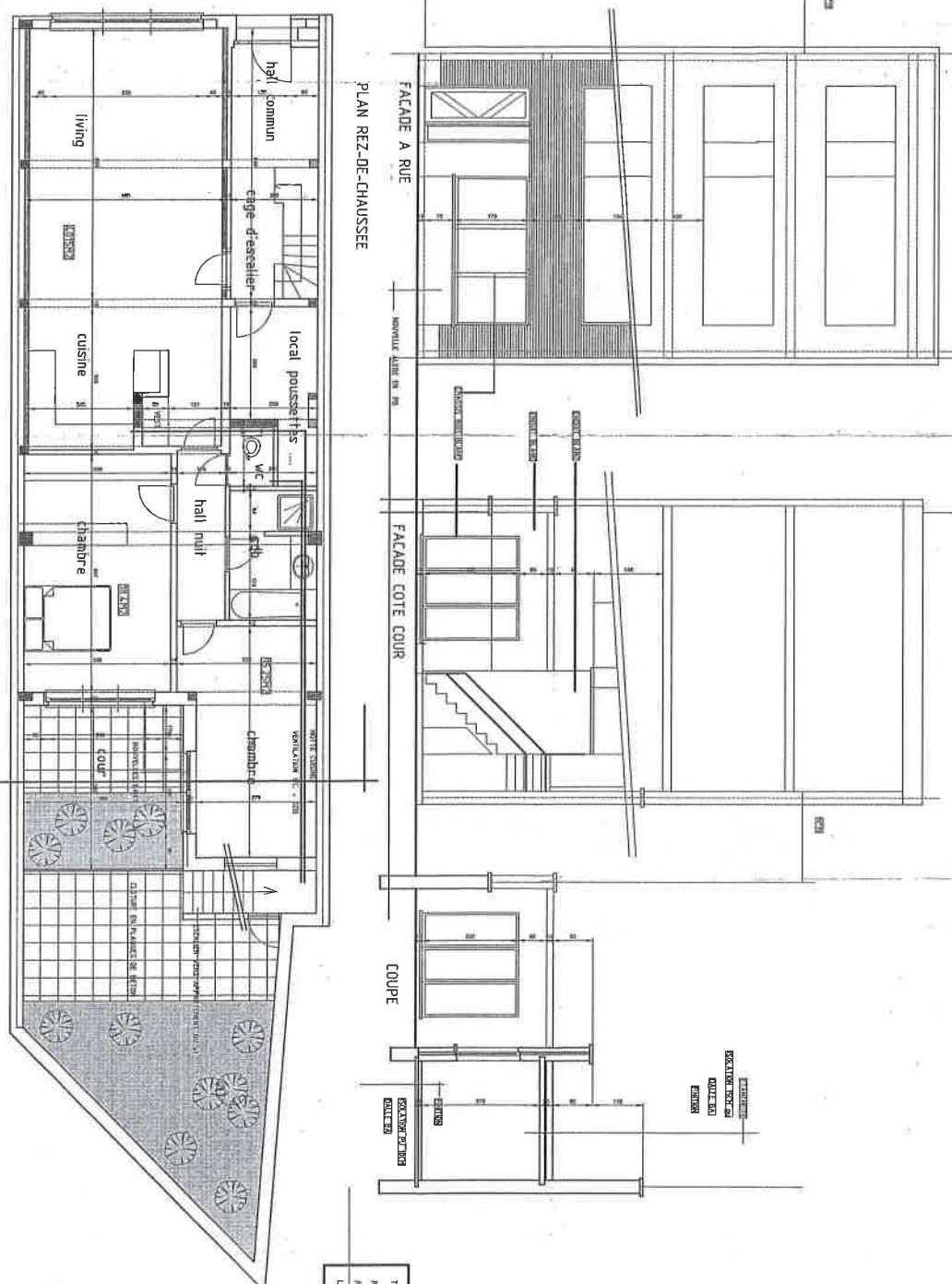
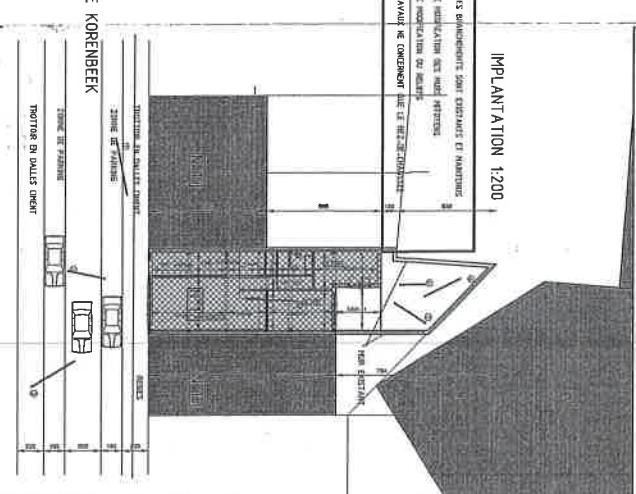
La décision du Collège d'urbanisme est notifiée au demandeur, au collège des bourgmestre et échevins et au fonctionnaire délégué dans les soixante jours de la date du dépôt à la poste de l'envoi recommandé contenant le recours. Lorsque les parties sont entendues, le délai est prolongé de quinze jours.

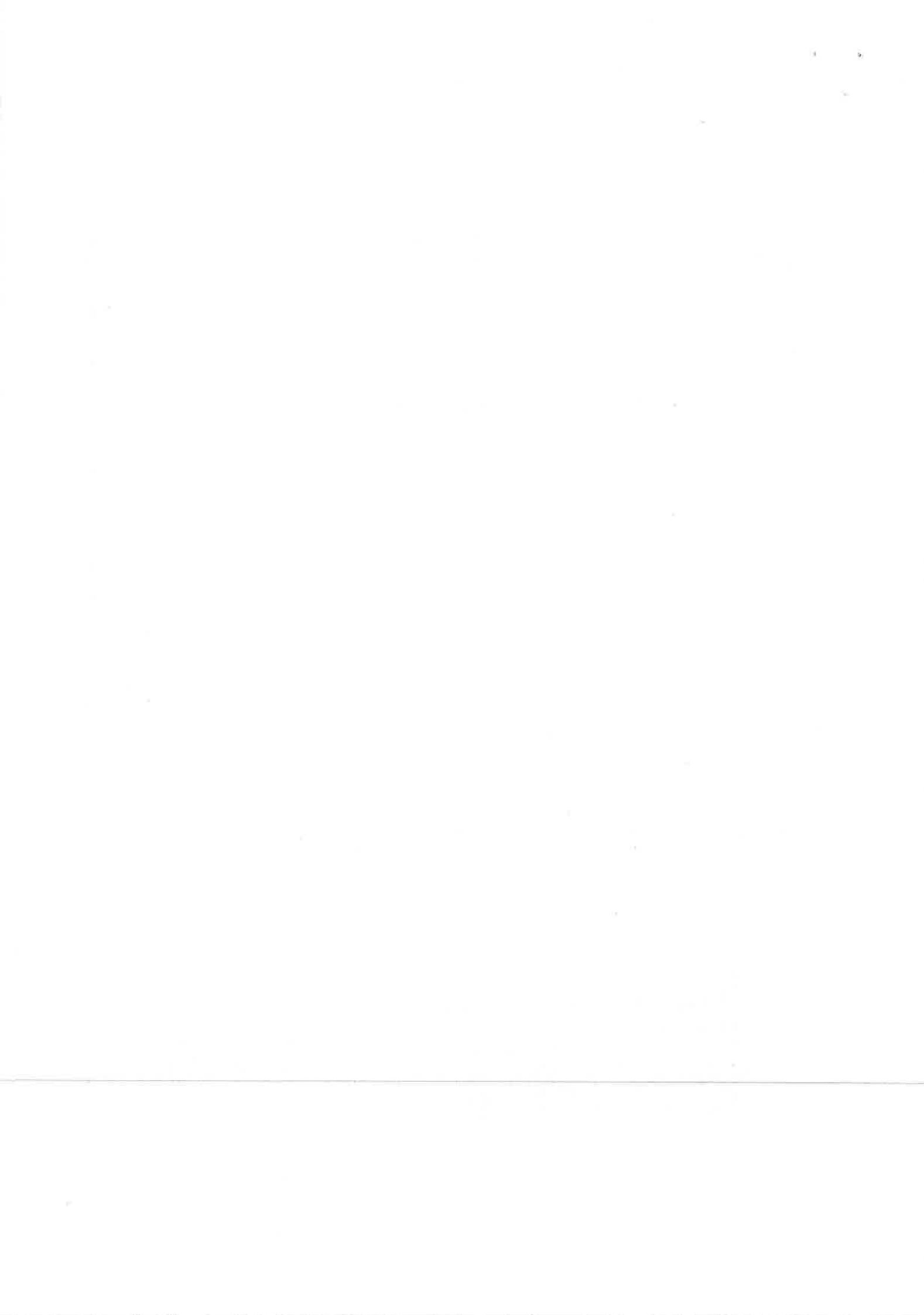
Lorsque l'instruction du dossier nécessite que la demande soit soumise aux mesures particulières de publicité et/ou à l'avis de la commission de concertation, le délai prévu à l'alinéa premier est augmenté de trente jours.

##### **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.

DU 360 90 - A résuiver dans les 2 ans pour validité.

		<p><b>MAÎTRE DE L'OUVRAGE</b> CLIA RUE DE VIRE, N° 59 1020 BRUXELLES TEL 02 478 95 17</p> <p><b>SITUATION</b> RUE KORENBEEK 17 MOLÉGEM, SAINT-JEAN PROVINCE BRUXELLES CAPITALE</p> <p><b>CADASTRE</b> PH</p>																	
<p><b>DESCRIPTION DU PLAN</b> PLAN DE DEMANDE DE PERMIS D'URBANISME CHANGEMENT DE DESTINATION DU RÉZ-DE-CHAUSSÉE</p> <p>DÉSIGNÉ LE 11/12/2014</p> <p><b>ÉCHELLES</b> 1:50, 1:25 150 ET 1:200</p> <p><b>MATÉRIAUX</b></p> <table border="1"> <tr> <td>TOITURE</td> <td>SANS OBJET</td> </tr> <tr> <td>DEP</td> <td>EXISTANTE</td> </tr> <tr> <td>FAÇADE</td> <td>SOUFRE</td> </tr> <tr> <td>TOIT</td> <td>SOUFRE</td> </tr> <tr> <td>BASEMENT</td> <td>SOUFRE</td> </tr> <tr> <td>OBUS</td> <td>SOUFRE</td> </tr> <tr> <td>SCALIER/POCHE</td> <td>SOUFRE</td> </tr> <tr> <td>COLLÉE</td> <td>SOUFRE</td> </tr> </table> <p><b>DOSSIER</b> 07/2014</p> <p><b>PROJET</b> 2</p> <p><b>PLAN</b> 1</p> <p><b>TELEFAX</b> 02 479 41 78</p>				TOITURE	SANS OBJET	DEP	EXISTANTE	FAÇADE	SOUFRE	TOIT	SOUFRE	BASEMENT	SOUFRE	OBUS	SOUFRE	SCALIER/POCHE	SOUFRE	COLLÉE	SOUFRE
TOITURE	SANS OBJET																		
DEP	EXISTANTE																		
FAÇADE	SOUFRE																		
TOIT	SOUFRE																		
BASEMENT	SOUFRE																		
OBUS	SOUFRE																		
SCALIER/POCHE	SOUFRE																		
COLLÉE	SOUFRE																		
<p><b>IMPLANTATION 1:200</b></p> <p>TOUTES LES BORNAGES SONT EXISTANTS ET MARQUÉS AUX DE RESSÉGEMENT DES MURS EXISTANTS AUCUNE MODIFICATION DES MURS EXISTANTS LES TRAVAUX NE CONCERNENT PAS DE MURS EXISTANTS</p> 																			



QEZ. DE. CLAUSSEE

DELEGATE

12<sup>e</sup> - 3<sup>e</sup> ETAGE

ANSWER

