



Références NOVA : PU/660174
Nos références : 50393-FC/MP

REFUS DU PERMIS D'URBANISME

LE COLLEGE DES BOURGMESTRE ET ECHEVINS,

relative à un bien sis ***Rue de Fiennes, 59***

et tendant à ***régulariser la fermeture des balcons en façade arrière et le changement d'affectation du rez-de-chaussée commercial et le bâtiment arrière en logements (PV 2014/888)*** ;

Vu le Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire du 9 avril 2004;

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 les règlements régionaux d'urbanisme;

Vu les règlements communaux d'urbanisme;

ARRETE :

Article 1^{er}

est refusé pour les motifs suivants :

avis défavorable :

- Vu que le bien se situe en zone d'habitation, en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement (ZICHEE) et en liseré de noyau commercial au Plan Régional d'Affectation du Sol arrêté par arrêté du gouvernement du 03/05/2001 tel que modifié par l'arrêté du Gouvernement du 02/05/2013 ;
- Vu qu'il n'existe pas, pour le territoire où se situe le bien, de plan particulier d'affectation du sol en vigueur ;
- Vu qu'il n'existe pas, pour le territoire où se situe le bien, de permis de lotir non périmé ;
- Vu que le bien est implanté dans le périmètre délimitant la zone de protection de la Maison communale d'Anderlecht, monument classé par l'AG2 du 13/04/1995 ;
- Vu que le bien se situe Rue de Fiennes 59, immeuble de type R+3+TV, implanté sur une parcelle de 116m² cadastrée Division 5 Section B - n° 249 N 16 ;
- Considérant que la demande vise à régulariser la fermeture des balcons en façade arrière et le changement d'affectation du rez-de-chaussée commercial et du bâtiment arrière en logements (PV 2014/888) ;
- Vu la dernière situation légale du bien :
 - le permis d'urbanisme F9445-PU délivré le 20/06/1902 ayant pour objet « construire une maison »
 - le permis d'urbanisme F10688-PU délivré le 03/02/1904 ayant pour objet « construire une écurie sous une toiture vitrée »
 - le permis d'urbanisme F22046-PU délivré le 02/03/1937 ayant pour objet « transformation »
- Considérant que la situation de droit ne correspond pas à la situation existante en ce que le rez-de-chaussée commercial et les réserves à l'arrière liées au commerce ont été transformés en logements, le nombre de logements a été modifié et les balcons en façade arrière ont été fermés ;
- Considérant que l'ouverture du dossier date du 20/12/2017 ;
- Considérant qu'un procès-verbal a été dressé à cette adresse le 15/09/2014 (réf. I-2014-888) ;
- Considérant qu'un accusé de réception incomplet a été envoyé au demandeur en date du 17/05/2018 ;
- Considérant qu'un courrier de rappel a été envoyé au demandeur en date du 25/03/2020 ;
- Considérant que le demandeur n'est jamais revenu vers le service de l'urbanisme afin de compléter son dossier ;
- Considérant qu'il y a lieu dès lors de clôturer la procédure ;
- Considérant, de ce qui précède, que le projet ne s'accorde pas aux caractéristiques urbanistiques du cadre urbain environnant et est contraire au principe de bon aménagement des lieux ;
- Considérant que le projet est en infraction et que des actes et travaux ont été exécutés sans permis d'urbanisme ;
- **Considérant que le projet doit appliquer l'article 192 du COBAT pour l'exécution du refus de permis d'urbanisme soumis à un phasage ; que la situation est en infraction**

depuis plusieurs années; qu'il convient de remettre avec diligence les lieux en pristin état à la lumière du présent refus dans les 6 mois à partir de la notification du refus d'urbanisme.

Article 2

~~Le titulaire du permis devra s'acquitter de la somme de **XXX** correspondant à la redevance en application au règlement sur les redevances en vigueur concernant les dossiers présentés à la commission de concertation~~

Article 3

Notification du présent arrêté est faite le même jour au demandeur et au fonctionnaire délégué aux fins de l'exercice éventuel par celui-ci de son droit de suspension.

Le 02/02/2021

Pour le Collège :

Par ordonnance :
Le Secrétaire Communal,

Par délégation :
L'Echevin de l'Urbanisme et de
l'Environnement,

M. VERMEULEN

A. KESTEMONT

Notification au fonctionnaire délégué de Bruxelles Urbanisme & Patrimoine – Direction de l'Urbanisme du Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale.

Le 23/02/2021

Pour le Collège :

Par ordonnance :
Le Secrétaire Communal,

Par délégation :
L'Echevin de l'Urbanisme et de
l'Environnement,

M. VERMEULEN

A. KESTEMONT

Dispositions légales - Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire du 9 avril 2004

Recours au Collège d'urbanisme (beroep-recours@gov.brussels)

Article 165

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 164, introduire un recours contre cette décision auprès du Collège d'urbanisme. Il peut également introduire un recours en cas d'absence de décision, dans les trente jours de l'expiration du délai visé à l'article 164, 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 166

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 167

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 168

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 155, § 2. Les décisions du Collège d'urbanisme sont motivées.