



Références NOVA : 01/PU/1705154
Nos références : PU 51002 – IdV/MP

PERMIS D'URBANISME

LE COLLEGE DES BOURGMESTRE ET ECHEVINS,

Vu la demande introduite relative à un bien sis **Rue Memling, 15-19**

et tendant à **régulariser un immeuble à appartements (PV2018/2309) + remplacer les châssis au rez-de-chaussée + placer un nouvel escalier d'évacuation en intérieur d'ilôt pour les ateliers**

Attendu que l'accusé de réception de cette demande porte la date du **10/12/2020**;

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;

Attendu qu'il n'existe pas, pour le territoire où se situe le bien, de plan particulier d'affectation du sol en vigueur;

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

Attendu que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité **du 09/01/2021 au 23/01/2021** et qu'**aucune** réclamation n'a été introduite; que le collège en a délibéré;

Vu l'avis de la commission de concertation du **28/01/2021**;

Vu les règlements régionaux d'urbanisme;

Attendu que le dispositif de l'avis conforme émis par le fonctionnaire délégué est libellé comme suit :

« Lorsque, en présence du représentant de l'administration de l'urbanisme, l'avis de la commission de concertation est favorable unanimement, l'avis du fonctionnaire délégué est présumé favorable.

Lorsque l'avis du fonctionnaire délégué est présumé favorable, l'avis de la commission de concertation tient lieu d'avis conforme. » (Ordonnance du 26/07/2013)

ARRETE :

Article 1^{er}

Le permis est délivré pour les motifs suivants :

- **Considérant l'avis de la commission de concertation du 28/01/2021 libellé comme suit : «**
 - **Vu que le bien est situé en zone d'habitation suivant le Plan Régional d'Affectation du Sol – A.G du 3 mai 2001 tel que modifié par l'arrêté du Gouvernement du 02/05/2013 ;**
 - **Vu que, selon le zonage du RRU concernant le placement d'enseignes visibles depuis l'espace public, le bien est situé en zone générale ;**
 - **Vu que, selon le zonage du RRU concernant l'accessibilité en transports publics, le bien est situé en zone d'accessibilité A ;**
 - **Vu que le bien, dont le permis de construire est antérieur à 1932, est inscrit à l'inventaire du patrimoine bâti à titre transitoire ; que la construction du bien date d'avant le 01/01/1932 ;**
 - **Vu que la parcelle n'est pas reprise à l'inventaire de l'état du sol de la Région de Bruxelles-Capitale ;**
 - **Vu que le bien est sis rue Memling n°15-19, maisons mitoyennes R+02+TV et arrière-bâtiments, implantés sur une parcelle de 705m² cadastrée Division 5, Section B, Parcelle n°209M21 ;**
 - **Vu les archives communales à cette adresse :**
 - **n° 1429/2038-PU : Construire un atelier de menuiserie (N°19) (PU octroyé le 25/06/1877) ;**
 - **n° 2023/2533-PU : Ouvrir une tranchée pour embranchement aux eaux de la ville (PU octroyé 03/06/1880) ;**
 - **n° 2879/27497-PU : Construire un hangar (N°17) (PU octroyé 08/12/1883) ;**
 - **n° 2956/30191-PU : Construire un hangar (N°19) (PU octroyé 24/05/1884) ;**
 - **n° 3107/35047-PU: Construire un hangar (N°17) (PU octroyé 25/03/1885) ;**
 - **n° 3190/3689-PU : Creuser un puits (PU octroyé 01/07/1885) ;**
 - **n° 4163/61913-PU: Construire 2 maisons (PU octroyé 13/02/1889) ;**
 - **n° 4306/66942-PU: Curer l'embranchement d'égout (PU octroyé 09/10/1889) ;**
 - **n° 44223/36621-PU : Transformation + agrandissement (N°17) (PU octroyé 18/01/1972) ;**
 - **n° 44690/37358-PU: Transformer l'immeuble pour usage industriel (N°15/17/19) (PU octroyé 01/07/1975) ;**
 - **n° 44819/37604-PU : Transformer le rez (N°19) (PU octroyé 24/08/1976) ;**
 - **n° 45609/38569-PU : Transformations (N°19) (PU octroyé 09/02/1982) ;**
 - **Vu qu'en situation de droit la répartition des fonctions se présente comme suit :**
 - **-01 Inconnue ;**
 - **00 Bat. Avant n°15/17 : Bureau + Porte cochère ;**

- 01 Bat. arrière n°15/17 : Extension de l'entrepôt textile du n°19 ;
Bat. Avant n°19 : Porte cochère + Sas d'entrée ;
Bat. Arrière n°19 : Usage industriel textile ;
Bat. Avant n°15/17 : Bureau et showroom ;
Bat. arrière n°15/17 : Atelier ;
Bat. Avant n°19 : 2 Bureaux + Vestiaire + Wc ;
- 02 Bat. Arrière n°19 : Usage industriel textile ;
Bat. Avant n°15/17 : Bureau et showroom ;
Bat. arrière n°15/17 : Découpe textile ;
Bat. Avant n°19 : Entrepôt ;
Bat. Arrière n°19 : Usage industriel textile ;
- TV Bat. Avant n°15/17 : Bureau et showroom
Bat. Avant n°19 : Entrepôt

La situation existante ne correspond plus à la situation de droit en ce que des travaux structurels et de modification de façade ont été réalisés sans permis d'urbanisme ;

- Vu l'absence de renseignements urbanistiques ;
- Vu le procès-verbal d'infraction (I-2018/2309), il a été constaté que des travaux ont été effectués sans permis d'urbanisme (murs porteurs abattus, escaliers, construction de murs et d'un volume supplémentaire) ;
- Vu les renseignements administratifs disponibles, le bien est considéré comme bâtiment industriel ;
- Vu que la demande vise à régulariser un immeuble à appartements (PV2018/2309), remplacer les châssis au rez-de-chaussée, placer un nouvel escalier d'évacuation en intérieur d'ilot pour les ateliers ;
- Vu que la demande a été introduite le 07/03/2019, que le dossier a été déclaré complet le 10/12/2020 ;
- Vu que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité du 09/01/2021 au 23/01/2021, et qu'aucune réclamation et/ou opposition n'a été introduite ;
- Vu que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité pour les motifs suivants :
 - application de la prescription générale 0.6. du PRAS – atteintes aux intérieurs d'ilots ;
 - application de la prescription particulière 2.5.2° du PRAS – modifications des caractéristiques urbanistiques en zone d'habitation ;
 - application de l'article 333 du CoBAT – Bien antérieur à 1932 – à l'inventaire à titre transitoire ;
 - dérogation à l'article 12 du Titre I du RRU – aménagement des zones de cours et jardins ;
- Vu l'avis du Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente référencé T.2018.116/2/CAP/dd daté du 29/01/2019 ;
- Vu les recommandations communales relatives aux (sub)divisions d'immeubles en vue de créer des entités de logements supplémentaires approuvées par le Collège des Bourgmestre et Echevins le 17/07/2018 ;
- Considérant que le projet prévoit les actes et travaux suivants :
 - la création de 6 logements dans les bâtiments à rue - le changement d'affectation d'une partie d'un complexe de bâtiments industriels en logement ;
 - la construction de plusieurs volées d'escalier dans la cour intermédiaire du n°19 ;
 - la mise en conformité des menuiseries extérieures ;
- Considérant qu'en situation projetée la répartition des fonctions se présente comme suit :
 - -01 Non-renseigné ;

- 00 **Bat. Avant n°15/17 : Porte cochère + Sas d'entrée + WC + Vélo/Poussettes ;
Bat. arrière n°15/17 : Entrepôt + Cuisine + Ascenseur ;
Bat. Avant n°19 : Porte cochère + Sas d'entrée ;
Bat. Arrière n°19 : Réfectoire ;**
- 01 **Bat. Avant n°15/17 : 1 appartement 1 chambre (58,67m² calcul sans cage d'escalier) ;
Bat. arrière n°15/17 : Entrepôt + Bureaux ;
Bat. Avant n°19 : Espace commun + 1 studio (26,41m²) ;
Bat. Arrière n°19 : Entrepôt ;**
- 02 **Bat. Avant n°15/17 : 1 appartement 1 chambre (58,67m²) ;
Bat. arrière n°15/17 : Entrepôt ;
Bat. Avant n°19 : 1 appartement 1 chambre (54,48m²) ;
Bat. Arrière n°19 : Entrepôt ;**
- TV(2niv.) **Bat. Avant n°15/17 : 1 appartement Duplex 2 chambres (calcul sans cage d'escalier 50,67m²) ;
Bat. Avant n°19 : 1 appartement Duplex 2 chambres (calcul sans cage d'escalier 49m²) ;**
- **Considérant que la volumétrie extérieure reste inchangée ;**
- **Considérant que la prescription générale 0.6 du PRAS, atteintes aux intérieurs d'îlots, est d'application en ce que le projet ne vise pas à améliorer prioritairement les qualités végétales, minérales, paysagères et esthétiques du bien ; que la densité du bâti est maintenue et que la qualité paysagère de l'intérieur d'îlot n'est pas améliorée ;**
- **Considérant que la demande déroge au RRU, Titre I, article 12, aménagement des zones de cours et jardins, en ce que le projet ne vise pas au développement de la flore d'un point de vue qualitatif et quantitatif ;**
- **Considérant que le projet prévoit l'aménagement de 6 logements neufs dans les bâtiments à rue ;**
- **Considérant que les logements sous combles ne sont pas traversants ;**
- **Considérant que tous les logements prévus présentent une superficie inférieure à 60m² et sont donc considérés comme logements de petite taille ; que la proportion de logements de petite taille ne peut excéder 25% de la superficie allouée au logement ;**
- **Considérant que la mixité de type de logement n'est pas satisfaisante ;**
- **Considérant que la répartition des logements est contraire au bon aménagement des lieux en ce que les logements 2 chambres (familiaux) se trouvent au dernier étage des immeubles ;**
- **Considérant qu'aucun logement ne profite d'un espace extérieur privatif ;**
- **Considérant que l'impact de la surdensification sur l'offre de stationnement en voirie n'est pas limité ;**
- **Considérant que la demande déroge au RRU, Titre II, article 3 - superficie minimale, en ce que aucun espace de stockage privatif individuel n'est prévu au projet ; que 4 logements sur 6 présentent un déficit de superficie dans le séjour ;**
- **Considérant que la demande déroge au RRU, Titre II, article 4 - hauteur sous plafond, en ce que les logements sous combles ne présentent pas une hauteur minimale de 2,30m sur la moitié de la superficie des locaux ;**
- **Considérant que la demande déroge au RRU, Titre II, article 8 - WC, en ce que le sas intermédiaire entre le WC et le séjour n'est pas prévu pour les logements au 1^{er} et 2^{ème} étage du n°15-17 ;**
- **Considérant que la demande déroge au RRU, Titre II, article 10 - éclairage naturel, en ce que plusieurs pièces des logements du 1^{er} étage au n°15-17 et les logements du 2^{ème} étage présentent un déficit d'éclairage naturel ;**

- **Considérant que la demande déroge au RRU, Titre II, article 11 - vue, en ce que les logements sous combles ne présentent pas de vue horizontale vers l'extérieur ;**
- **Considérant que dans le cadre d'une augmentation du nombre de logements dans un immeuble existant, il convient de prioritairement de mettre les locaux communs en conformité ;**
- **Considérant que la demande déroge au RRU, Titre II, article 16 - local à ordures ménagères, en ce que tout immeuble neuf ou existant à logements multiples comporte un local permettant d'entreposer les ordures ménagères aisément accessible par les habitants et pouvant être fermé, permettant aisément le déplacement des ordures ménagères vers la voie publique et ayant une capacité suffisante, compte tenu du nombre de logements (2pers/Igt soit 75L de déchets recyclables et 75L de déchets tout-venants soit 4 containers minimum), afin de permettre notamment le stockage sélectif des ordures ménagères ; que ce local n'est pas prévu au projet ;**
- **Considérant que la demande déroge au RRU, Titre II, article 17 - local pour véhicules deux roues et poussettes, en ce que tout immeuble neuf ou existant à logements multiples comporte un local permettant d'entreposer des véhicules deux-roues non motorisés et des voitures d'enfants à disposition de l'ensemble des habitants de l'immeuble ayant des dimensions compatibles avec la fonction prévue, compte tenu du nombre de logements, avec un minimum d'un emplacement par logement (à fixer par l'autorité délivrante compte tenu du bon aménagement des lieux), d'accès aisé depuis la voie publique et depuis les logements et indépendant des parkings ; qu'il convient de prévoir un local conforme ayant une capacité minimale d'1 vélo par chambre et conforme au Vademecum Vélos ; que le local prévu au n°15-17 n'est pas accessible aux habitants du n°19 ;**
- **Considérant que la demande déroge au RRU, Titre II, article 18 – local d'entretien, en ce que tout immeuble neuf ou existant à logements multiples comporte un local ayant une superficie minimale de 1 m², comportant au moins une prise d'eau et une évacuation à l'égout et qui lorsqu'une citerne d'eau de pluie existe, comporte une seconde prise d'eau raccordée à cette citerne ; que ce local n'est pas prévu au projet ;**
- **Considérant que la demande déroge au RCU, T.III Chapitre III, Section 2, Article 14 en ce que la modification du nombre de logements dans un immeuble existant ne peut mener à une surdensification des parties habitées de l'immeuble ;**
- **Considérant qu'il convient d'identifier l'emplacement des compteurs et de la ou des chaudières ;**
- **Considérant que les menuiseries extérieures ont toutes été remplacées ; que les châssis de fenêtre sont en PVC blanc ; que le cintrage des baies n'est pas respecté ; que les menuiseries du rez-de-chaussée sont en aluminium blanc ;**
- **Considérant que l'entrée du n°15 est en retrait par rapport à l'alignement ; que ce type d'aménagement cause des problèmes de salubrité et de sécurité ;**
- **Considérant l'application de l'article 333 du CoBAT – Bien antérieur à 1932 – à l'inventaire à titre transitoire, que le bien dont la date de construction est antérieure à 1932 est inscrit à l'inventaire par défaut du patrimoine architectural bruxellois ; qu'il convient d'être attentif au maintien des éléments patrimoniaux ; que les corniches d'origine sont dans un état de délabrement avancé ;**
- **Considérant que la façade a été entièrement couverte d'un enduit de teinte beige foncé ; qu'en situation de droit, les bandeaux de façade et encadrements de fenêtre étaient maintenus apparents ;**
- **Considérant que la demande déroge au RCU, chapitre II, article 3 – Entretien et travaux de rénovation §8 prévoyant qu'en cas de remplacement des châssis**

visibles depuis l'espace public, les nouveaux châssis participent à la composition de la façade. Leurs matériaux sont choisis et mis en œuvre de telle sorte que l'isolation, le confort et la durabilité dans le temps soient garantis, tout en assurant une bonne qualité esthétique ;

- Considérant que la demande déroge au RCU, chapitre IV, section I, article 8 – Intégration de la façade dans son voisinage §1 prévoyant que la composition, le parement, la couleur et la teinte des façades visibles depuis l'espace public et de tous les éléments qui les composent (châssis, menuiseries, etc.) s'harmonisent entre eux et avec ceux du voisinage, sauf lorsque ces derniers nuisent à la beauté du site. Les façades visibles depuis l'espace public sont traitées de manière à garantir leur qualité esthétique ;
- Considérant que la prescription particulière 2.5. 1° et 2° du PRAS - modification des caractéristiques des constructions et installations, n'est pas d'application en ce que les modifications s'accordent avec le cadre urbain environnant ; que la nature des activités est compatible avec l'habitation (moyennant restrictions d'usage) ; que la continuité du logement est assurée ;
- Considérant que la situation de la parcelle est en zone A pour l'accessibilité (titre VIII du RRU) ; que le projet bénéficie d'une très bonne desserte en transports en commun ; qu'aucune place de stationnement en domaine privé n'est disponible ;
- Considérant que le projet prévoit une densification importante de la parcelle par la création de 6 logements ; que la parcelle reste fortement construite (I/S = 1) ; qu'aucune infiltration naturelle des eaux de pluie n'est possible sur la parcelle ; qu'aucun système de rétention ou récupération des eaux de pluie n'est prévu ; qu'il convient de prendre en compte l'impact de la densification de l'occupation du bien sur le réseau d'égouttage en prévoyant la végétalisation de toutes les toitures plates ;
- Considérant que l'escalier installé dans la cour est un escalier de secours ;
- Considérant que la demande doit se conformer strictement à l'avis du Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente de Bruxelles-Capitale ; que celui-ci est favorable sous conditions ;
- Considérant, de ce qui précède, que le projet, moyennant modifications, s'accorde aux caractéristiques urbanistiques du cadre urbain environnant et n'est pas contraire au principe de bon aménagement des lieux ;

AVIS FAVORABLE unanime en présence du représentant de la D.U. à condition de :

- Conformer tous les logements neufs aux normes minimales d'habitabilité (RRU titre II) ;
 - Prévoir au moins 1 logement de minimum 3 chambres ;
 - Prévoir des locaux communs conformes aux prescriptions du titre II du RRU ;
 - Végétaliser les toitures plates ;
 - Dégager les éléments décoratifs de la façade (bandeaux et encadrements) ;
 - Remplacer les menuiseries extérieures par du bois mouluré cintré et des portes d'entrée et de garage dans le style de la façade ;
 - Prévoir une entrée à l'alignement. »
- Vu qu'un dossier modificatif a été introduit le 06/07/2021 et que celui-ci répond aux conditions de la commission de concertation ;
- Considérant que les conditions prescrites suivantes ont été respectées en ce que :
- Tous les logements tendent au respect des normes minimales d'habitabilité ;
 - 1 logement de minimum 3 chambres a été prévu ;
 - Des locaux communs conformes aux prescriptions du titre II du RRU sont prévus ;
 - Les toitures plates sont végétalisées ;
 - Les éléments décoratifs de la façade (bandeaux et encadrements) sont rétablis ;

- Les menuiseries extérieures prévues sont en bois mouluré cintré et des portes d'entrée et de garage de style sont prévues ;
- Toutes les entrées sont prévues à l'alignement ;
- Considérant qu'en situation projetée, la répartition des fonctions se présente comme suit :
 - 00 Accès carrossable atelier (n°19), accès au logements avec local poussettes dans l'entrée (n°19), accès atelier (n°15-17), accès aux logements avec local poussettes et local d'entretien dans l'entrée (n°15-17), réfectoire, cuisine (atelier), entrepôt - stockage de matériaux, 5 caves privatives, 1 local poubelles et 1 local vélos (16m² = min 8 vélos) et une cour intérieure ;
 - 0.5 2 entrepôts de matériaux et un local de bureaux ;
 - 01 1 espace commun (n°19), 1 studio (n°19), 1 appartement 1 chambre avec bureau (n°15-17) ;
 - 02 1 appartement 3 chambres (n°15-17-19) ;
 - 03+TV 1 appartement 1 chambre avec bureau/débaras (n°19) et 1 appartement 1 chambre avec bureau/débaras (n°15-17) ;
- Considérant que le nombre de logements est de 5 pour une superficie habitable de 570 m² ;
- Considérant que le projet modifié s'accorde aux caractéristiques urbanistiques du cadre environnant et n'est pas contraire au principe de bon aménagement des lieux.

Article 2

Le titulaire du permis devra :

- 1° respecter les conditions prescrites par l'avis conforme reproduit ci-dessus du fonctionnaire délégué;
- 2° respecter les conditions suivantes imposées par le collège des bourgmestre et échevins :
 - tout raccordement à l'égout public doit être réalisé selon les conditions générales des services Vivaqua SCRL – Boulevard de l'Impératrice 17-19 à 1000 Bruxelles – tél. : 02/518.81.11 – info@vivaqua.be;
 - se conformer à l'avis du SIAMU de la Région de Bruxelles-Capitale ;
 - se conformer aux plans 51002-III de la situation projetée, cachetés à la date de délivrance du permis d'urbanisme.
- 3° respecter les indications particulières suivantes :
 - **Considérant l'application de l'article 192 du CoBAT pour l'exécution du permis d'urbanisme soumis à un phasage ; qu'il convient de débiter l'exécution du projet dans les 6 mois à dater de la notification du permis d'urbanisme.**
- 4° s'acquitter de la somme de **60,00 €** correspondant à la redevance en application au règlement sur les redevances en vigueur concernant les dossiers présentés à la commission de concertation ;
- 5° s'acquitter de la somme de **115,00 €** correspondant à la taxe en application au règlement sur les taxes en vigueur concernant les divers actes et travaux soumis à permis d'urbanisme ;

Article 3 *A n'utiliser que dans les cas définis à l'article 102 du COBAT*

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

Article 4

Le titulaire du permis avertit, par lettre recommandée, le collège des bourgmestre et échevins et le fonctionnaire délégué du commencement des travaux ou des actes permis, au moins huit jours avant d'entamer ces travaux ou ces actes.

Article 5

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

Article 6

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.

N.B. :

1/ Le présent permis n'est pas opposable aux droits des tiers.

2/ les chantiers de construction, de rénovation ou de démolition mettant en œuvre des installations ayant une force motrice totale de plus de 50kW sont soumis à un permis d'environnement préalable

Le 09/11/2021

Par le Collège :

Par ordonnance :
La Secrétaire Communale ff.,

Par délégation :
Le 10^{ème} Echevin,

N. COPPENS

G. WILMART

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

Le

Par le Collège :

Par ordonnance :
La Secrétaire Communale ff.,

Par délégation :
Le 10^{ème} Echevin,

N. COPPENS

G. WILMART

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

Intervention du fonctionnaire délégué

Article 153, § 1er, alinéa 3

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 1er, 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 160

Dans le cas visé à l'article 153, § 1er, alinéa 3, le fonctionnaire délégué vérifie si la procédure a été régulière et son avis respecté. Dans le cas visé à l'article 153, § 1er, 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 162

Dans les soixante jours de la notification de la suspension visée aux articles 160 et 161, 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 101

§ 1er Le permis est périmé si, dans les trois années de sa délivrance, le bénéficiaire n'a pas entamé sa réalisation de façon significative ou, dans les cas visés à l'article 98, § 1er, 1°, 2° et 4°, s'il n'a pas commencé les travaux d'édification du gros oeuvre ou encore s'il n'a pas, le cas échéant, mis en oeuvre les charges imposées en application de l'article 100. 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 1er 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 187, 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 165, 169, 180 en 184. 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 124, § 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 intenter sont épuisés. Le délai de péremption visé au § 1er 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 157

Le permis délivré en application des articles 153 et 155 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 1er prend cours à compter de la date de la levée de la suspension visée à l'article 101, § 2. Le permis doit reproduire le texte de l'alinéa premier.

Publicité

Article 158

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 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 301, à l'endroit où les travaux sont exécutés et le ou les actes sont accomplis.

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.