



Références NOVA : 01/PU/1717709  
Nos références : PU 51177 – VD/MP

## PERMIS D'URBANISME

LE COLLEGE DES BOURGMESTRE ET ECHEVINS,

relative à un bien sis **Rue Brogniez, 136**

et tendant à **rénover un immeuble de rapport avec rez commercial, modifier le nombre d'unités de logement, et changer la destination de l'arrière-bâtiment ;**

Attendu que les accusés de réception de cette demande portent la date du **14/01/2020** et du **07/07/2020**;

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 15/02/2020 au 29/02/2020 et du 05/11/2020 au 19/11/2020** et qu'**aucune** réclamation n'a été introduite; que le collègue en a délibéré;

Vu l'avis de la commission de concertation du **05/03/2020** et du **26/11/2020**;

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<sup>er</sup>**

pour les motifs suivants :

**avis favorable :**

- **Considérant l'avis de la commission de concertation du 26/11/2020, à savoir : «**
  - **Vu que le bien se situe en zone mixte et en zone d'Intérêt Culturel, Historique, Esthétique et de l'Embellissement suivant le Plan Régional d'Affectation du Sol – A.G du 3 mai 2001 ;**
  - **Vu que le bien est identifié à l'inventaire du patrimoine architectural (n°34934) ;**
  - **Vu que, selon le zonage du RRU concernant le placement de publicités et enseignes visibles depuis l'espace public, la demande se situe en zone restreinte ;**
  - **Vu que le bien se situe Rue Brogniez au n° 136, maison à front de rue R+03+TV & arrière-bâtiment R+02+TM, implantés sur une parcelle cadastrée Section B – n° 244 k 6 ;**
  - **Vu l'objet de la demande initiale – aménager un bureau dans le bâtiment arrière et une cour/terrasse sur la plateforme arrière, mettre en conformité la construction d'une cage d'escalier à l'arrière, l'aménagement d'un logement dans le bâtiment arrière et d'un logement dans les combles, le remplacement des menuiseries en façade avant ;**
  - **Vu l'objet modifié – la demande vise à rénover un immeuble de rapport avec rez commercial, modifier le nombre d'unités de logement, et changer la destination de l'arrière-bâtiment ;**
  - **Vu que le projet modificatif a été introduit le 23/06/2020, que le dossier a été déclaré complet le 20/08/2020 ; que les modifications nécessitent de recommencer les actes d'instruction ;**
  - **Vu que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité du 05/11/2020 au 19/11/2020, et qu'aucune réclamation n'a été introduite ;**
  - **Vu que la demande telle que modifiée 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'îlots ;**
    - **application de l'article 126§11 du COBAT – dérogation au Règlement Régional d'Urbanisme ;**

- dérogation à l'article 4 du Titre I du RRU – profondeur d'une construction mitoyenne
- **Vu les archives communales à cette adresse :**
  - n° 6168 (PU 6655) – reconstruire et agrandir le bâtiment de derrière – permis octroyé le 09/01/1895 ;
  - n° 14332 (PU 14284) – construire une maison & un magasin – permis octroyé le 20/10/1914 ;

la situation existante ne correspond plus à la situation de droit pour la construction d'un escalier extérieur, pour le changement d'affectation de l'arrière-bâtiment, pour l'aménagement des combles du bâtiment à front de rue, pour le changement d'aspect de la façade à rue (menuiseries extérieures, garde-corps du +02, corniche) ;
- **Vu qu'au regard des éléments administratifs à notre disposition, le nombre d'unités de logement qui peut être considéré comme régulier est de 3 (RU 2019/8212) ;**
- **Vu les renseignements cadastraux, le bien est répertorié en tant que maison sans cave habitable qui comporte 3 logements ;**
- **Vu l'avis favorable conditionné de la commission de concertation du 5/03/2020 ; le projet initial étant trop dense, il a été demandé de ne prévoir dans l'arrière-bâtiment qu'une seule entité, et de proposer vu les défauts manifestes d'habitabilité un aménagement plus qualitatif et moins dense ;**
- **Vu les conditions émises par la commission de concertation :**
  - Prévoir une seule entité dans l'arrière bâtiment et la relier avec le logement à rue au +01 ; prévoir un passage vitré entre les 2 bâtiments, aménager la plateforme de toit ;
  - Supprimer l'escalier extérieur ;
  - Aménager le duplex du bâtiment à rue en « studio » décroissant avec éventuellement une mezzanine ;
  - Renseigner la façade à rue avec le maintien de ses caractéristiques (garde-corps en fer forgé, corniche bois restaurée, menuiseries extérieures moulurées en bois, pas d'auvent fixe, ...) ;
- **Considérant que la demande en situation de droit se compose, aux -01/+00 et arrière-bâtiment, d'une activité commerciale avec dépôt, et, aux étages du bâtiment à front de rue (+01 à +03), de 3 entités de logement ;**
- **Considérant que le projet amendé apporte les modifications suivantes :**
  - suppression des locaux accessoires à l'activité commerciale, au +01 de l'arrière-bâtiment, tout en maintenant le commerce sur l'entièreté de la parcelle aux +00 & -01 ;  
(suppression de l'escalier intérieur en fond de parcelle et du bureau avec kitchenette) ;
  - suppression du logement au +01 du bâtiment à front de rue ;
  - création d'un grand logement de 3 chambres connectant le +01 du bâtiment à front de rue aux 3 niveaux supérieurs de l'arrière-bâtiment (+01, +02 et +03 sous combles) ;
- **Considérant que la répartition projetée des unités de logement est la suivante :**
  - logement 1 de 3 chambres de +/- 164m<sup>2</sup> (Sh)
    - +01 – bâtiment à front de rue : salon, sàm, cuisine, passage couvert, accès à la cour de 12,80m<sup>2</sup>
    - +01 – arrière-bâtiment : chambre avec sdb et accès à la cour, buanderie,

- wc, escalier en fond de parcelle desservant les 2 étages
  - +02 – arrière-bâtiment : chambre, sdb avec wc
  - +03 – arrière-bâtiment sous combles : chambre, bureau ouvert
- logement 2 de +/- 46,90m<sup>2</sup> (Sh)
  - +02 – bâtiment à front de rue : espace de vie réparti sur 2 pièces, cuisine, sdd avec wc, balcon arrière
- logement 3 de +/- 46,90m<sup>2</sup> (Sh)
  - +03 – bâtiment à front de rue : idem +02
- logement 4 de type studio de 30,12m<sup>2</sup> (Sh)
  - +04 – bâtiment à front de rue sous combles : espace de vie, sdd avec wc, mezzanine
- Considérant que la *prescription générale 0.6., atteintes aux intérieurs d'îlots*, est d'application en ce que la densité du bâti est maintenue (parcelle construite sur l'entièreté de sa profondeur) et que la qualité paysagère de l'intérieur d'îlot n'est pas améliorée ;
- Considérant que la densité du bâti aux -01 et +00 est maintenue ; que la plateforme de toit au +01 est aménagée et qu'un volume de connexion entre les 2 bâtiments y est créé ; que ces aménagements peuvent occasionner des nuisances en intérieur d'îlot et préjudicier le voisinage ;
- Considérant que vu la densité du bâti et la hauteur des constructions mitoyennes, l'aménagement n'est préjudiciable pour les parcelles voisines que de manière limitée ;
- Considérant que la demande déroge au *RRU, Titre I, article 4, profondeur d'une construction mitoyenne*, en ce que le bâti dépasse la profondeur des  $\frac{3}{4}$  de la parcelle ;
- Considérant qu'outre le rez-de-chaussée et le sous-sol, la profondeur des  $\frac{3}{4}$  est également dépassée au +01 par la construction d'un volume de connexion sur la plateforme de toit ; que sa largeur est limitée afin de permettre le passage ; que cet aménagement n'a pas nécessité de rehausse de mitoyens ; que la plateforme de toit est aménagée afin d'offrir un espace extérieur au grand logement ;
- Considérant que la demande déroge au *RRU, Titre II, article 3, superficie minimale*, en ce que les logements ne disposent pas d'un espace privatif de rangement (cave) ; que cette situation est due à la présence de l'activité commerciale ;
- Considérant que la demande déroge au *RRU, Titre II, article 4, hauteur sous plafond*, en ce que la hauteur minimale sous combles (2,30m sur au moins la moitié de la surface) n'est pas atteinte pour la pièce supérieure du studio ; que la mezzanine en l'état n'est pas habitable ;
- Considérant qu'à défaut de rendre habitable la mezzanine (cfr *article 5, mezzanines du Titre II*), cet espace ne pouvant servir que d'espace de rangement, il y a lieu de supprimer l'escalier pour augmenter la superficie utile du logement et de ne prévoir qu'une trappe d'accès ;
- Considérant que la demande déroge au *RRU, Titre II, article 11, vues*, en ce que le studio créé ne possède pas de fenêtre offrant une vue directe et horizontale ;
- Considérant que la demande ne répond pas au *RRU, Titre II, article 19, bon aménagement des lieux*, et ce pour les points suivants :
  - Aucun espace commun disponible malgré l'augmentation d'entités de logement ;
  - Balcon de l'arrière-bâtiment inapproprié - distance restreinte (= 2,40m) entre les fronts de bâtisse des 2 immeubles ;

- Possibilités inexploitées d'améliorer l'éclairage naturel de l'arrière-bâtiment mono-orienté – verrière au-dessus du jour de l'escalier offrant un éclairage zénithal (en fond de parcelle) sur 3 niveaux ;
- Aménagement sommaire et non amélioré des logements 2 et 3, considérés comme des appartements de 1 chambre alors que l'espace nuit n'est pas distinct et cloisonné ;
- Manque d'optimisation spatiale du studio et de sa mezzanine ;
- Considérant que le projet augmente le nombre d'unités de logement de 3 à 4 ; que sur les 4 unités, 3 unités sont de très petites tailles (surfaces habitables de 30, 50m<sup>2</sup> & +/- 47m<sup>2</sup>) ; que les logements 2 et 3 sont à considérer comme des studios ;
- 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 transport en communs ; qu'une alternative de mobilité douce en l'état n'est pas envisageable vu la configuration des lieux ;
- Considérant que le projet n'est pas conforme au code civil en matière de servitude de vues ; que les vues ne peuvent porter préjudice aux tiers ; que les fenêtres de toit du versant gauche de l'arrière-bâtiment doivent être remontées au même niveau que celles du versant droit ;
- Considérant qu'il y a application de la *prescription particulière 21 du PRAS* – modifications visibles des espaces publics en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement ;
- Vu que la maison est inscrite à l'inventaire du patrimoine bruxellois, il convient d'être attentif au maintien des éléments patrimoniaux ;
- Considérant que la *prescription particulière 2.5.2° du PRAS* est d'application en ce qu'en façade à rue des modifications sont apportées ;
- Considérant que le garde-corps du +02 est remplacé par un garde-corps ouvragé en fer forgé, identique à ceux des autres niveaux ; la corniche est restaurée et l'habillage existant est supprimé ;
- Considérant que toutes les menuiseries extérieures de la façade à rue sont en bois de teinte foncée ; que les profilés doivent présenter des moulures, la porte avec imposte vitrée fixe est panneautée ;
- Considérant que le matériau du châssis de la devanture commerciale, non spécifié sur plan, doit être en bois de même couleur que les autres menuiseries extérieures ; que l'auvent est supprimé ; que l'enseigne doit être conforme aux prescriptions de la zone restreinte, détaillées dans le Titre 6 du RRU ;
- Considérant qu'en façade pignon de l'arrière-bâtiment, la poutrelle servant de linteau doit être maintenue au +01, le balcon du +02 et le poteau de soutien sont à supprimer, le châssis de la baie supérieure doit respecter le cintrage et présenté une imposte vitrée ;
- Dans le cas où la proposition PEB prévoit des grilles de ventilation dans les fenêtres (locaux secs en façade avant), il y a lieu de respecter cette proposition et de prévoir des grilles de type invisible ;
- Considérant que la demande doit se conformer strictement aux prescriptions émises dans le rapport de prévention incendie – T.1997.1506/4/CAP/al – du Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente de Bruxelles-Capitale, en date du 17/08/2020 ; qu'au vu de la modification du projet initial, la remarque 5 du rapport précédent n'est plus d'application – à savoir, l'évacuation supplémentaire à prévoir en cas d'urgence peut être supprimée ;
- 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 :

- A défaut de ne pas rendre la mezzanine habitable en adaptant les hauteurs libres (cfr article 5 du Titre II), il y a lieu de la supprimer ainsi que l'escalier y accédant et d'atteindre un éventuel espace de rangement via une trappe ;
- Au niveau de l'arrière-bâtiment, prévoir un apport supplémentaire d'éclairage naturel zénithal du côté du mitoyen aveugle en fond de parcelle ; repositionner les fenêtres de toit du versant gauche (en les unifiant) à l'instar de celles du versant droit ; supprimer le balcon du +02 du pignon ;
- En façade à rue, proposer des profilés bois moulurés de teinte foncée, un châssis de devanture commerciale également en bois foncé ;
- Au niveau du pignon de l'arrière bâtiment, maintenir toutes les poutrelles servant de linteau, respecter le cintrage de la baie du dernier niveau et proposer une division avec imposte supérieure vitrée ;
- Supprimer des plans le chemin d'évacuation incendie par les toits et le velux pivotant/projetant de l'arrière-bâtiment ;
- Modifier les documents administratifs en conséquence (Studio aux +02 et +03 du bâtiment à front de rue).

Considérant la modification du CoBAT, approuvée par arrêté du gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, en date du 26 juillet 2013 ; que les dérogations au Règlement régional d'urbanisme, Titre I – article 6 et Titre II – articles 3 et 11, sont acceptées.

Des plans modifiés de la situation projetée devront être soumis au Collège des Bourgmestre et Echevins avant délivrance du permis d'urbanisme (application de l'article 191 du code bruxellois de l'aménagement du territoire).

Les documents modificatifs ou les renseignements manquants doivent être communiqués dans un délai maximum de 6 mois. A défaut, l'autorité statue en l'état. »

- Considérant qu'un dossier modificatif a été introduit le 25/01/2021 ; que les conditions prescrites ont été remplies en ce que :
  - Les 4 unités de logement sont réparties en 3 studios dont 1 avec mezzanine et 1 logement de 3 chambres ;
  - Au niveau de l'arrière-bâtiment, un jour est créé au niveau de l'escalier ; les fenêtres de toit du versant gauche ont été remontées et sont unifiées ; le balcon et le poteau de soutien ont été supprimés ; toutes les poutrelles en façade sont maintenues apparentes ; le châssis du dernier niveau présente une imposte supérieure ;
  - En façade à rue, toutes les menuiseries extérieures – y compris devanture commerciale et porte d'entrée – présentent des profils moulurés en bois de teinte foncée ; la corniche bois est restaurée ; le garde-corps du +02 est remplacé par une ferronnerie ouvragée similaire aux existantes ;
  - Le plan d'implantation a été adapté de manière à supprimer le chemin d'évacuation par les toits ;
- Considérant que le projet en l'état 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](mailto:info@vivaqua.be);**
- **se conformer à l'avis du SIAMU de la Région de Bruxelles-Capitale ;**
- **se conformer aux plans 51177-III de la situation projetée (référence architecte : plans 01/06, 05/06 et 06/06, indice C du 21/12/2020), cachetés à la date de délivrance du permis d'urbanisme.**

~~3° respecter les indications particulières suivantes :~~

4° s'acquitter de la somme de **120,00 €** 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 **96,39 €** 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 16/02/2021

Par 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 de la Région de Bruxelles-Capitale.

Le 09/03/2021

Par 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**

### **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 et 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](mailto: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.