



Références NOVA : 01/PU/1720029
Nos références : PU 51208 – VD/MP

PERMIS D'URBANISME

LE COLLEGE DES BOURGMESTRE ET ECHEVINS,

relative à un bien sis **Square de l'Aviation, 6-12**

et tendant à **mettre en conformité et transformer un hôtel, augmenter le nombre de chambres ;**

Attendu que l'accusé de réception de cette demande porte la date du **07/04/2020**;

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 01/09/2020 au 15/09/2020** et qu'1 courrier avec remarques et photos a été introduit; que le collège en a délibéré;

Vu l'avis de la commission de concertation du **17/09/2020**;

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^{er}

pour les motifs suivants :

avis favorable :

- **Considérant l'avis de la commission de concertation, à savoir : «**
 - **Vu que le bien se situe en zone mixte, le long d'un espace structurant 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 scientifique du patrimoine architectural (34869 & 34870) ;**
 - **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 Square de l'Aviation aux n° 6-8 & 10-12, comprenant :**
 - **un immeuble R+04+TP, implanté sur une parcelle cadastrée Section B – n° 204 p 33 ;**
 - **un immeuble R+05+TM, implanté sur une parcelle cadastrée Section B – n° 204 s 33 ;**
 - **une extension R+01+TV, implantée sur une parcelle cadastrée Section B – n° 299 b 00 ;**
 - **un espace extérieur, implanté sur 2 parcelles cadastrées Section B – n° 204 / 08 a & b ;**
 - **Vu que la demande vise à mettre en conformité et à transformer un hôtel, ainsi qu'à augmenter le nombre de chambres ;**
 - **Vu que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité du 01/09/2020 au 15/09/2020, et qu'une observation 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'îlots ;**
 - **application de la prescription particulière 3.4 du PRAS – hôtel d'une capacité de 51 à 80 chambres ;**
 - **application de la prescription particulière 3.5.1° du PRAS – modifications des caractéristiques urbanistiques ;**

- dérogation à l'article 4 du Titre I du RRU – profondeur d'une construction mitoyenne ;
- dérogation à l'article 6 du Titre I du RRU – hauteur d'une construction mitoyenne ;
- Vu les archives communales à cette adresse :
 - aux n° 6-8
 - n° 12813 (PU 13365) – construire une maison – permis octroyé le 27/12/1910 ;
 - n° 31176 (PU 24329) – construire une salle de bain – permis octroyé le 14/01/1941 ;
 - n° 47413 (PU 39895) – veranderen van de voorgevel – permis octroyé le 23/08/1988 ;
 - n° 46958 (PU 40606) – aménager un hôtel – permis octroyé le 26/02/1991 ;
 - aux n° 10-12
 - n° 13750 (PU 14041) – construire une maison – permis octroyé le 28/03/1913 ;
 - n° 47468 (PU 41355) – transformer un immeuble en hôtel – permis octroyé le 25/01/1994 ;

la situation existante ne correspond plus à la situation de droit pour l'extension du rez-de-chaussée / rez-de-jardin, pour l'aménagement de la zone de cours et jardins, pour l'aspect des façades à rue ;

- Considérant que la demande en situation de droit se compose d'un établissement hôtelier de 64 chambres ; que la destination est maintenue ;
- Considérant que la demande en situation projetée envisage d'augmenter le nombre de chambres à 78 (+ 14) ; que les modifications suivantes sont projetées :
 - création d'un volume pour l'escalier de secours (en place de l'escalier existant extérieur) ;
 - rehausse de la façade arrière et du versant de toiture arrière, aux n° 6-8 ;
 - mise en conformité de l'annexe du +00 (en zone de cour), aux n° 6-8 ;
 - aménagement de la cour avec des zones plantées en pleine terre ;
 - regroupement des équipements techniques sur le toit du +06 et remplacement de ceux-ci par des installations plus performantes (groupe de ventilation et pompe à chaleur) ;
 - modifications des circulations intérieures, de l'aménagement des -01 & +00 ;
 - décroissement de l'oriel à nouveau intégré à l'espace d'une chambre ;
 - amélioration de l'accessibilité des personnes à mobilité réduite (circulation, rampe, ascenseur) ;
 - création de 5 chambres au niveau du rez-de-jardin (dont 2 PMR), de 5 au +00 (dont 3 PMR), de 1 au +05, et de 3 au +06 (dans la rehausse volumétrique du toit) ;
 - modification de baies en façade à rue (+00 aux n° 6-8), placement de garde-corps ;
- Considérant que la *prescription générale 0.6., atteintes aux intérieurs d'îlots*, est d'application en ce que la densité du bâti est augmentée ; que la qualité paysagère de l'intérieur d'îlot n'est pas impactée ;
- Considérant que les deux parcelles à rue sont, en situation de droit, construites sur leur entièreté ; qu'une extension est aménagée au niveau du +00 de la parcelle centrale ; que la qualité paysagère de l'intérieur d'îlot, en situation projetée, est améliorée par la création de surfaces de pleine terre ;
- Considérant que la demande est lacunaire ; que la zone de jardin arrière n'est pas détaillée sur plan ; que l'utilisation de la cour et du jardin n'est pas précisée ; que tant les occupants de l'hôtel, que ceux des kots étudiants, y ont accès ; que les

nuisances en intérieur d'îlot (impacts sur le niveau sonore de l'intérieur d'îlot) ne peuvent être évaluées ;

- Considérant que la *prescription particulière 3.4*, est d'application ; que celle-ci est respectée en ce que la capacité de l'établissement hôtelier, bien qu'augmentée, ne dépasse pas les 80 chambres ; que le projet porte le nombre d'unités à 78 ;
- 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 que les deux parcelles à rue sont construites, à tous les étages, sur l'entièreté de leur profondeur ; que l'escalier de secours existant est dorénavant intégré dans un nouveau volume qui prolonge le front de bâtisse déjà implanté sur la limite mitoyenne postérieure ; que ce nouveau volume, distant de plus de 3,00m de la limite mitoyenne droite (commune avec le n° 14) impacte peu la parcelle voisine ;
- Considérant qu'une proposition de plans modificatifs a été distribuée en séance ; que la modification envisagée au volume des cages d'escaliers est pertinente ;
- Considérant que compte tenu de la configuration spatiale, organisant les 2 immeubles en plateaux communs indifférenciés, et du fait qu'ils deviennent indissociables l'un de l'autre, il y a lieu de fusionner les 3 parcelles, voire les 5 (en incluant le jardin), en une seule référence cadastrale ;
- Considérant que la demande déroge au *RRU, Titre I, article 6, hauteur d'une construction mitoyenne*, en ce que la façade arrière a été rehaussée de 5,30m à 6,25m, s'alignant sur les hauteurs du volume existant (le plus élevé) et du faîte ; que le versant de toit a été relevé afin d'en faire une toiture plate ; que le profil voisin de droite est dépassé de plus de 3,00m ;
- Considérant que ces rehausses en retrait des limites mitoyennes ne préjudicient pas la luminosité et l'ensoleillement du bâti mitoyen immédiat ;
- Considérant que les équipements techniques en toiture – groupe de ventilation et pompe à chaleur – dépassent l'acrotère de 1,20m ; que les équipements existants, éparpillés sur différentes toitures plates des étages inférieurs, sont remplacés et regroupés sur la nouvelle plate-forme de toit ; que moyennant des précautions adéquates, visant à la réduction du bruit et passant par des détails appropriés de conception et d'exécution (silencieux, appuis anti-vibrations, groupe capoté, ...), l'emplacement projeté largement en retrait du front de bâtisse à rue semble pertinent ;
- Considérant que l'extension du rez-de-chaussée est agrandie – soit 3,90m de profondeur sur 11,30m de largeur façade ; que l'espace ouvert au niveau du rez-de-jardin est fermé et aménagé ; que cet espace supplémentaire est attribué à 3 chambres au niveau demi-enterré, à 2 au niveau du rez surélevé ; que les chambres n'ont pas d'accès direct à l'espace extérieur de la cour ;
- Considérant que les 4 chambres partiellement enterrées ne correspondent pas au bon aménagement des lieux ; que la hauteur d'allège des fenêtres est quasi au même niveau que la cour commune – créant des vis-à-vis et un manque d'intimité ; que l'aménagement de la terrasse doit être adapté en fonction de l'utilisation de la cour et du jardin, de manière à garantir l'intimité de ces unités ;
- Considérant que la zone de cour est réaménagée en créant ponctuellement des zones en pleine terre ; que l'aménagement de la zone de jardin doit également figurer sur plan, y compris le kiosque et les plans d'eau ; que les modalités d'utilisation de ces espaces extérieurs doivent être précisées – heures d'accessibilité, public concerné, utilisations précises ;

- 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'il y a, toutefois, lieu de proposer une alternative adéquate de mobilité douce en aménageant un local vélos ;
- 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 les immeubles sont inscrits à l'inventaire scientifique du patrimoine bruxellois, il convient d'être attentif au maintien des éléments patrimoniaux ;
- Considérant que la *prescription particulière 3.5.1° du PRAS* est d'application en ce qu'en façade à rue des modifications sont apportées ;
- Considérant qu'en situation existante de fait, les divisions de châssis ne sont pas respectées ; que la majorité des impostes vitrées sont panneautées ou supprimées ; que l'oeil de boeuf est supprimé et les châssis de lucarne modifiés (n° 10/12) ; que la composition d'ensemble en est affectée ;
- Considérant qu'en situation projetée, toutes les menuiseries extérieures sont en bois peint en noir ; que les divisions existantes sont maintenues ; que des garde-corps de fenêtre en acier thermolaqué sont placés devant toutes les baies ; qu'il convient de les équiper d'une lisse en s'inspirant de celles existantes aux n° 6-8 ;
- Considérant que les grilles au niveau des sdb ne se motivent pas et peuvent être remplacées par des garde-corps de fenêtre – un accessoire pouvant empêcher partiellement l'ouverture de la fenêtre (bloque-charnière) ;
- Considérant que les travées gauche et centrale aux n° 6-8 sont rétablies en 2 baies présentant une allège maçonnée ; qu'il y a lieu de préciser le matériau d'allège ;
- Considérant qu'à terme, il y a lieu de reconsidérer le langage des menuiseries extérieures en tenant compte des divisions plus traditionnelles dont une imposte supérieure vitrée ;
- Considérant qu'en façade arrière, au niveau de l'extension, un bardage serait plus adéquat et plus durable que le crépi blanc ; que les baies gagneraient à être plus verticales afin de s'harmoniser avec la typologie de l'immeuble aux n° 6-8 ;
- 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 – CP.1991.0399/17/HTM/vh – du Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente de Bruxelles-Capitale, en date du 7/11/2019 ; que les remarques des points 3 et 4 – concernant les chemins d'évacuation libres d'obstacles et l'escalier principal devant directement aboutir à la rue – nécessitent adaptation des plans ; que la proposition modificative remise en séance répond à cette exigence ;
- 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 :

- Aménager la terrasse de manière à supprimer les vis-à-vis gênants et à garantir l'intimité des chambres au même niveau ;
- Replacer à l'identique les 2 garde-corps manquants au +03 des n° 6-8, ou proposer pour les 4 baies une nouvelle ferronnerie ornementée ;
- Proposer, en façade à rue et au niveau de l'oriel, des menuiseries de même couleur que les châssis existants et y placer un vitrage transparent ;

au niveau du rez-de-chaussée des n° 6-8, reconfigurer les châssis en proposant une imposte supérieure vitrée ;

- Harmoniser les garde-corps de balcon et de fenêtre des 2 immeubles en proposant une lisse (déjà existante aux n° 6-8) ;
- Supprimer la grille en façade au niveau des sdb des n° 10-12 et proposer un garde-corps identique à celui des autres baies, ainsi qu'un accessoire qui empêche partiellement l'ouverture de la fenêtre ;
- Envisager, en façade arrière, un matériau de revêtement de qualité et durable, et des dimensions de baies s'inspirant des caractéristiques d'origine (verticalité) de l'immeuble de gauche ;
- Veiller à la conception et à l'exécution des équipements techniques en toiture, de manière à ne pas générer de nuisances sonores dérangeantes ;
- Aménager un local vélos ;
- Renseigner l'aménagement et l'utilisation des espaces extérieurs en zone de cour et de jardin ;
- Faire les démarches auprès du cadastre afin de fusionner les parcelles en une entité unique ;
- Adapter les plans conformément aux exigences du SIAMU.

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 – articles 4 et 6 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).

A défaut, l'autorité statue en l'état. »

- Considérant que le dossier modificatif, introduit le 04/01/2021, concourt au respect des conditions prescrites ; que le projet modifié, afin d'également répondre aux exigences du SIAMU et limiter les interventions structurelles, comporte les adaptations suivantes :

Au niveau du rez-de-jardin :

- Les chambres sont redistribuées et reconfigurées – 4 chambres en place de 5, dont 2 PMR (soit au total 77 pour l'ensemble du site) ;
- L'intimité des chambres vis-à-vis de la terrasse est assurée par un écran végétal ;
- La zone de terrasse comprend des zones plantées de pleine terre ;
- L'aménagement de l'entièreté du jardin est renseigné sur plan ;
- Le jardin et la terrasse ne sont pas accessibles aux occupants des kots étudiants (cfr demande PU 51488 – USTEL – Square de l'Aviation aux n° 2-4 & Boulevard Poincaré aux n° 75-76) ;

Au niveau du rez-de-chaussée :

- Reconfiguration de la réception et de la voie d'évacuation, avec création d'une porte de secours en façade à rue ;
- Création d'un local vélos de 6 emplacements ;

Du +00 au +06 :

- Le volume de l'escalier de secours, en façade arrière, est réduit et aménagé tel que le projet modifié distribué en séance de Commission ;
- L'enduit du projet initial est remplacé par un matériau de façade davantage qualitatif et intégré au bâti existant du site ;

En façade à rue :

- Toutes les barres et grilles faisant office de garde-corps de fenêtre ont été supprimées – de manière généralisée, l'ouverture des châssis étant restreinte en position oscillo-battante ;

- Des nouvelles ferronneries ornementées sont prévues pour les 4 garde-corps du +03, avec lisse supérieure identique à celle du +01 ;
- Les menuiseries extérieures sont harmonisées entre-elles (bois de teinte noire), les impostes supérieures vitrées sont rétablies au rez-de-chaussée ;

En façade arrière :

- Le choix du revêtement de façade de l'extension s'est porté sur un parement en plaquettes de brique (gris clair) ;
 - La typologie des nouvelles baies a été adaptée dans le respect des caractéristiques des baies en présence – soit, de type davantage vertical et étroit ;
- Considérant que le projet amendé 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 douze plans 51208-III de la situation projetée (référence architecte : plans 2.1 à 2.12 indice B du 17/12/2020), achetés à la date de délivrance du permis d'urbanisme ;
- les équipements techniques en toiture respectent les normes acoustiques, ne génèrent pas de nuisances sonores dérangeantes, ne sont pas visibles depuis l'espace public ;
- finaliser les démarches en cours visant à fusionner les parcelles cadastrales en une entité unique.

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

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 **1.469,27 €** 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 16/03/2021

Par le Collège :

Par ordonnance :
Le Secrétaire Communal,

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

M. VERMEULEN

A. KESTEMONT

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

Le 13/04/2021

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)

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.