



Références NOVA : 01/PU/1700955
Nos références : PU 50963 – VD/MP

PERMIS D'URBANISME

LE COLLEGE DES BOURGMESTRE ET ECHEVINS,

relative à un bien sis ***Rue de Douvres, 55***

et tendant à ***modifier les façades avant et arrière + augmenter le nombre de logements***

Attendu que l'accusé de réception de cette demande porte la date du ***09/07/2020***;

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 20/10/2020 au 03/11/2020*** et qu'***aucune*** réclamation n'a été introduite; que le collège en a délibéré;

Vu l'avis de la commission de concertation du ***12/11/2020***;

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^{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 suivant le Plan Régional d'Affectation du Sol – A.G du 3 mai 2001 ;**
 - **Vu que le bien se situe Rue de Douvres au n° 55, immeuble mitoyen R+05+TV, implanté sur une parcelle cadastrée Section A – n° 547 m 2 ;**
 - **Vu que la demande vise à modifier les façades avant et arrière et à augmenter le nombre de logements ;**
 - **Vu que la demande a été introduite le 31/01/2019, que le dossier a été déclaré complet le 09/07/2020 ;**
 - **Vu que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité du 20/10/2020 au 03/11/2020, et qu'aucune réclamation 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'îlots ;**
 - **application de la prescription particulière 3.5.1° du PRAS – modifications des caractéristiques urbanistiques ;**
 - **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 ;**
 - **dérogation à l'article 6 du Titre I du RRU – hauteur d'une construction mitoyenne et lucarne de toiture ;**
 - **Vu les archives communales à cette adresse :**
 - **n° 49572Q (PU 46268) – construction d'un immeuble de 5 appartements avec parking au rdc – demande refusée le 01/07/2008 ;**
 - **n° PU 47640 – construire un immeuble à appartements – permis octroyé le 22/10/2013 ;****la situation existante ne correspond plus à la situation de droit pour l'oriel et la lucarne en façade avant, pour la rehausse en façade arrière, pour l'aspect des menuiseries extérieures et des garde-corps ;**
 - **Vu, par ailleurs, le refus de la demande PU 46268 de 2008 concernant la construction d'un immeuble de 5 appartements avec parking au rdc ; que le projet,**

contraire au bon aménagement des lieux, présentait des dérogations importantes qui attestaient d'une exploitation excessive de la parcelle ; que la profondeur et la densité du bâti ont été jugées inadaptées à la configuration des lieux ;

- Vu la validité du permis PU 47640 jusqu'au 21/10/2015, le début des travaux le 05/09/2016, les travaux toujours en cours le 18/10/2018 ;
- Vu qu'il ne peut s'agir d'un *permis modificatif* (art. 102/1 du CoBAT) en ce que l'objet de la demande ne peut porter sur des travaux déjà réalisés ; que les modifications ne peuvent porter que sur les droits issus du permis qui n'ont pas encore été mis en œuvre ; que ces modifications substantielles ignorent délibérément les conditions auxquelles le permis a été octroyé et affectent le bon aménagement du projet ;
- Considérant qu'il s'agit d'une nouvelle demande qui est soumise à toutes les réglementations en vigueur ;
- Considérant que le permis octroyé visait à la construction d'un immeuble de 4 appartements – 3 logements de 1 chambre et un triplex de 3 chambres, répartis comme suit :
 - +01 appartement de 1 chambre avec terrasse de toit
 - +02/+03 appartement de 1 chambre, à raison d'une unité identique par niveau
 - +04/+05/+06 triplex de 3 chambres avec grenier et terrasse de toit au dernier niveau
- Considérant qu'en cours de chantier, le gros œuvre a été modifié de manière substantielle – à savoir, augmentations volumétriques et changements d'aspect suivants :
 - construction d'un oriel en façade avant sur 4 niveaux en lieu et place de balcon sur 3 niveaux ;
 - suppression de la terrasse de toit et construction d'une lucarne sur le versant à rue avec modification de la corniche ;
 - rehausse de la corniche (+ 0,40m) en façade arrière ;
 - rehausse de la façade arrière sur 2,40m de large sur plus de 2,80m de haut ;
 - construction d'une lucarne sur le versant arrière ;
 - création et modification de baies ;
- Considérant que la demande vise, d'une part, à mettre en conformité ces modifications, et d'autre part, à modifier le nombre et la répartition des unités de logement ; que le projet envisage 5 unités de logement :
 - +01 appartement de 2 chambres avec terrasse de toit
 - +02/+03/+04 appartement de 2 chambres, à raison d'une unité identique par niveau
 - +05/+06 duplex de 3 chambres
- Considérant qu'aux +01, +02, +03 & +04, l'augmentation du nombre de chambres de 1 à 2 ne s'accompagne d'aucune augmentation volumétrique significative et se fait au détriment de la qualité de l'habitabilité des logements ;
- Considérant que la *prescription générale 0.6., atteintes aux intérieurs d'îlots*, n'est pas d'application en ce que les modifications de la façade arrière n'impacte pas l'intérieur d'îlot ; que la densité du bâti est augmentée sans reculer le front de bâtisse postérieur ;
- 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 la profondeur du bâti qui a déjà été octroyé n'est pas concernée par la présente demande ;

- Considérant que la demande déroge au *RRU, Titre I, article 6, hauteur d'une construction mitoyenne*, en ce que la rehausse au niveau du versant de toit arrière dépasse les profils des constructions voisines immédiates ;
- Considérant que tout le versant arrière est déplacé afin de créer, au niveau du faite, une partie plate entre les 2 versants ; que le pan de toiture arrière dépasse le profil le plus élevé (sur lequel il était initialement aligné) de +/- 1,20m ;
- Considérant qu'au front de bâti arrière, la corniche est placée 0,40m plus haut et interrompue sur une largeur de 2,40m, la façade est rehaussée de plus de 2,80m ; que le voisin le moins élevé est dépassé de plus de 3,00m ;
- Considérant que cette rehausse engendre une mise à l'ombre conséquente de la lucarne arrière du projet, lui ôtant par là-même une grande part de sa pertinence ;
- Considérant que la demande déroge au *RRU, Titre I, article 6, lucarne de toiture*, en ce que les profils des lucarnes dépassent les versants de toiture des 2 constructions mitoyennes ;
- Considérant que la lucarne à rue n'observe pas un retrait suffisant par rapport au plan de la façade et à la corniche ; qu'il ne s'agit pas d'une caractéristique des typologies de toit du bâti environnant ; que cette lucarne ne se motive pas d'autant plus qu'en façade un oriel sur 4 niveaux augmente le volume bâti en saillie ; qu'il y a lieu de réduire la hauteur de l'oriel d'un niveau ;
- Considérant que la lucarne arrière et le volume rehaussé en toiture dépassent les 2/3 de la largeur de la façade ; que seule une lucarne arrière conforme aux prescriptions de l'article 6 est envisageable ; que le volume rehaussé qui ne s'intègre pas au pan de toiture doit être supprimé ;
- Considérant que la demande déroge au *RRU, Titre II, article 3, norme minimale de superficie*, en ce que les logements ne disposent plus d'un espace privatif de rangement – celui interne au logement est supprimé et aucune autre alternative n'est proposée ;
- Considérant que la demande déroge au *RRU, Titre II, article 6, porte d'entrée*, en ce que la largeur de la porte à rue des logements n'offre pas un passage libre de 0,95m ; qu'il convient d'y remédier ;
- Considérant que la demande déroge au *RRU, Titre II, article 10, éclairage naturel*, en ce que toutes les pièces habitables n'atteignent pas le minimum d'1/5^{ème} de la superficie plancher ; que la baie de toutes les chambres aménagées en place de sdb n'a pas été adaptée à la nouvelle fonction de la pièce ; qu'il convient d'agrandir les dimensions de la baie de ces chambres en fonction de leur superficie plancher ;
- Considérant que la demande ne répond pas au *RRU, Titre II, article 19, bon aménagement des lieux* ; que l'habitabilité des logements existants est moindre – la superficie des pièces habitables est fortement réduite ; que le projet densifie le nombre de logement sans proposer de locaux communs adéquats :
 - logement de 2 chambres en place de 1 avec perte de la superficie plancher de l'espace de vie de +/- 8m² au +01 (S = 29,70m²) et +/-5,30m² aux +02/+03 (S = 29,50m²) ;
 - superficie restreinte de l'espace de vie (S = 28,50m²) du logement de 3 chambres – alors que le nombre de chambres devrait être répercuté sur la superficie plancher du living/cuisine (superficie minimale de 28m² adaptée qu'au petit logement) ;
 - suppression domageable du local technique chaudière/ML ;
 - chaudière placée au-dessus du wc, tuyaux d'évacuation et d'amenée d'air traversant la chambre et sortie en façade (à côté d'une fenêtre) plutôt qu'en toiture ;

- chambres munies de baies de salle de bain ;
- suppression des espaces extérieurs (balcon) ;
- piètre optimisation spatiale du duplex – chambre au niveau inférieur sans sdb ou wc, pièce de vie réduite et en partie sous l'escalier ;
- emplacements vélos inaccessibles quand les voitures sont stationnées ;
- Considérant que la demande déroge au *RRU, Titre VIII, article 6, nombre d'emplacements de parcage*, en ce que le nombre de stationnement à prévoir n'est pas atteint – soit 4 pour 5 logements ;
- Considérant que l'accès à ces emplacements n'est pas optimal et peu praticable ; que dans ces conditions, il convient de supprimer 1 emplacement au profit d'un rangement vélos adéquat ;
- Considérant que la situation de la parcelle est en zone B pour l'accessibilité (titre VIII du RRU) ; que le projet bénéficie d'une assez bonne desserte en transports en commun ; qu'il y a toutefois lieu de proposer une alternative adéquate de mobilité douce ; que celle proposée est illusoire et inaccessible ; qu'il convient d'y remédier ;
- Considérant que le projet augmente le nombre d'entités de logement de 4 à 5 ; que les dérogations et manquements attestent de défauts manifestes d'habitabilité et d'une densité trop importante ; qu'il convient de revoir le projet en proposant un aménagement plus qualitatif et moins dense, sans lucarne à rue ni rehausse au niveau du versant arrière ;
- Considérant qu'à fortiori le niveau inférieur du duplex ne peut être aménagé qu'en espace de jour, l'espace nuit au niveau supérieur ; qu'il y a lieu de maintenir 2 entités de logement de 1 chambre (aux +01 et +02) ;
- Considérant que l'*article 126 §11 du CoBAT*, est d'application en ce qu'il y a *dérogation à un RCU, article 14 du Titre III* ; que les prescriptions urbanistiques autorisent la modification du nombre de logements dans un immeuble existant à condition qu'elle ne mène pas à une densification des parties habitées de l'immeuble ;
- Considérant que la subdivision de l'immeuble doit également répondre aux *Recommandations relatives à la (sub)division d'immeubles en vue de créer des entités de logement supplémentaires* – approuvées par le Collège des Bourgmestre et Échevins, séance du 17/07/2018 ; que notamment les conditions suivantes ne sont pas respectées :
 - tous les logements sont conformes au Titre II du RRU – normes d'habitabilité ;
 - l'augmentation du volume bâti devra être affectée prioritairement à l'amélioration des logements existants ;
 - la possibilité de disposer d'un espace extérieur est prévue ;
 - une offre diversifiée de type de logements est proposée ;
- Considérant que le projet doit être conforme au code civil en matière de servitude de vues ; que les vues ne peuvent porter préjudice aux tiers ; que la terrasse du +02 ne respecte pas le retrait légal d'1,90m par rapport à la limite mitoyenne droite ; que le projet envisage le placement d'un brise-vues ;
- 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 que, par rapport au permis octroyé, la façade à rue a été remaniée – suppression des balcons, création d'un oriel sur 4 niveaux, modification des dimensions des baies du côté droit, changement de la couleur du parement brique, remplacement des garde-corps en métal par du verre, modification de la corniche, construction d'une lucarne ; que la composition d'ensemble de la façade en est affectée ; que celle-ci est fonctionnelle sans aucune valeur ajoutée

esthétique ; qu'il convient de rendre la porte d'entrée à rue conforme (soit min. 0,95m de largeur) ;

- Considérant que l'uniformité de l'aspect architectural du cadre environnant n'est pas respectée ; que la lucarne de toiture à rue n'est pas acceptable ;
- 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.2008.0662/5/APM/vh – du Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente de Bruxelles-Capitale, en date du 13/03/2020 ;
- 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 :

- Maintenir au moins deux logements spacieux de 1 chambre aux +01 et +02 ;
- Supprimer la lucarne avant et le volume rehaussé en toiture arrière, proposer une lucarne arrière conforme au RRU ;
- Réduire la hauteur maximale de l'oriel au +04 et aménager un balcon au +05 ;
- Reconsidérer l'aménagement du duplex compte tenu des augmentations volumétriques supprimées – envisager l'espace de vie au +05 et l'espace de nuit au +06 ;
- Enlever le parement en brique et le remplacer par un parement en brique rouge comme prévu initialement ;
- Agrandir les baies des chambres secondaires (sur le côté gauche) afin de les rendre conforme au RRU ;
- Proposer une largeur de porte à rue adéquate ;
- Supprimer un emplacement de stationnement voiture et aménager des emplacements de rangement vélos accessibles et sécurisés ;
- Modifier les documents administratifs en conséquence.

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 (pour lucarne arrière), Titre II – article 3, Titre VIII – article 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).

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 14/12/2020, et remplacé le 24/02/2021 ; que les conditions prescrites ont été remplies en ce que :
 - L'immeuble comprend 2 appartements de 1 chambre et 3 de 2 chambres ;
 - Seule une rehausse est proposée en versant arrière – soit une lucarne de toiture ;
 - La hauteur de l'oriel a été réduite d'un niveau avec aménagement d'un balcon en lieu et place du volume démoli ;
 - L'aménagement du duplex +05/+06 a été réorganisé ;
 - En façade à rue, le parement existant est remplacé par un parement en brique rouge, la porte d'entrée de l'immeuble (de largeur adéquate) a été placée à l'alignement ;

- En façade arrière, les baies le nécessitant ont été agrandies, les sorties en façade des évacuations chaudière sont supprimées et placées en trémie avec sortie à l'air libre en toiture ;
 - Un local vélos de 5 emplacements remplace une place de parking – les manœuvres de stationnement sont rendues plus pratiques ;
 - Les documents administratifs ont été adaptés ;
- 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 2 plans 50963-IV de la situation projetée (référence architecte : plan A0 16.166.2 & 16.166.4, indice K du 29/01/2021), cachetés à la date de délivrance du permis ;**
 - **Vu la situation infractionnelle des travaux mis en œuvre et le non-respect délibéré des conditions prescrites par permis, l'article 192 du COBAT est d'application – les travaux doivent être effectués, en respectant toutes les conditions prescrites, dans les 12 mois à partir de la notification de délivrance du permis d'urbanisme ;**
- 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 **182,11 €** 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 23/03/2021

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 21/04/2021

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.