



Références NOVA : PU/695016  
Nos références : 50709-IDV/MP

## PERMIS D'URBANISME

LE COLLEGE DES BOURGMESTRE ET ECHEVINS,

relative à un bien sis **Boulevard Poincaré, 55**

et tendant à **transformer un atelier de confection en hôtel**

Attendu que l'accusé de réception de cette demande porte la date du **19/04/2019**;

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 31/05/2019 au 14/06/2019** et qu'**aucune** réclamation n'a été introduite; que le collège en a délibéré;

Vu l'avis de la commission de concertation du **20/06/2019**;

Vu les règlements régionaux d'urbanisme;

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

Vu l'avis du Collège des Bourgmestres et Echevins de la Commune de Anderlecht du 14/09/2020 auquel le fonctionnaire délégué se rallie ;

Considérant que le bien se situe en zone mixtes, en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement et en espace structurant du Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS) arrêté par arrêté du gouvernement du 3 mai 2001 ;

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

Vu que le bien se situe Boulevard Poincaré n° 55, immeuble R+02+TV à l'avant et R+01 à l'arrière, cadastrée Division 5 Section B – n° 194 m 6 ;

Vu que le bien est inscrit dans l'inventaire du patrimoine architectural bruxellois - Boulevard Poincaré 54, 55, 56 ;

Vu que la demande vise à transformer un atelier de confection en hôtel ;

Vu que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité du 31/05/2019 au 14/06/2019, 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 particulière 0.6 du PRAS – actes et travaux qui portent atteinte à l'intérieur de l'îlot ;

-application de la prescription particulière 3.5.1 du PRAS – modification des caractéristiques urbanistiques ;

-application de la prescription particulière 21 du PRAS – modification visible depuis l'espace publics ;

-dérogation à l'article 4 du Titre I du Règlement Régional d'Urbanisme – profondeur de la construction ;

-dérogation à l'article 6 du Titre I du Règlement Régional d'Urbanisme – hauteur de la toiture ;

Vu l'archive communale à cette adresse :

n° 23899 (PU 15577) – construire un atelier – octroyé le 28/09/1931

Considérant que la situation existante ne correspond plus à la situation de droit en ce que l'entièreté de l'immeuble est affecté en atelier et l'ensemble des menuiseries d'origines en bois a été remplacé par des châssis en PVC de ton blanc avec fermeture des parties postérieurs des baies;

Vu les renseignements urbanistiques (RU 2018/5800), l'immeuble abrite dans le bâtiment avant 1 bureau au rez-de-chaussée, 2 logements au 1<sup>er</sup> et 2<sup>ième</sup> étage et dans le bâtiment arrière, un atelier productif ;

Considérant que le bien en situation de droit se divise comme tel :

-Bâtiment avant :

Sous-sol : caves ;

Rez-de-chaussée : bureau ;

1<sup>er</sup> étage : 1 logement ;

2<sup>ième</sup> étage : 1 logement ;

Combles : grenier ;

-Bâtiment arrière :

Sous-sol : caves ;

Rez-de-chaussée : atelier productif ;

1<sup>er</sup> étage : atelier productif ;

Combles : grenier ;

Considérant que le bien en situation projetée se divise comme tel :

-Bâtiment avant :

Sous-sol : salle de fitness, sauna, local vestiaire ;

Rez-de-chaussée : réception, bar ;

1<sup>er</sup> étage : 3 chambres ;

2<sup>ième</sup> étage : 3 chambres ;

Combles : 3 chambres ;

-Bâtiment arrière :

Sous-sol : caves, buanderie, cuisine froide, local personnel ;

Rez-de-chaussée : salle, cuisine, 2 chambres ;

1<sup>er</sup> étage : 8 chambres ;

Combles : 2 chambres ;

Considérant que le programme envisage :

-réaffectation complète de l'immeuble en établissement hôteliers de 21 chambres ;

-modification des menuiseries en façade à rue avec agrandissement des baies du rez-de-chaussée ; jusqu'au niveau de la rue et suppression du garde-corps au 2<sup>ième</sup> étage

-rehausse de 0.85m sur une profondeur de 10.30m du bâtiment arrière côté droit ;

-rehausse de 2.60m sur une largeur de 5m du bâtiment avant en façade arrière ;

-rehausse de 2.10m sur toute la largeur du versant arrière de toiture du bâtiment avant (la hauteur de la corniche arrière en coupe ne correspond pas à l'élévation) ;

-ajout d'une cage d'escalier en façade arrière ;

-aménagement de la plateforme du bâtiment arrière côté gauche en terrasse avec ajout d'un garde-corps sur une hauteur de 1.80m ;

-rehausse d'un volume situé à l'arrière côté gauche, en mitoyenneté avec l'immeuble n°56 ;

-ajout d'une passerelle en intérieur d'îlot connectant les bâtiments arrière gauche et droit

Considérant que la prescription générale 0.6 du PRAS est d'application en ce que les constructions densifient la parcelle et augmente le volume bâti au détriment d'une amélioration de la qualité paysagère en intérieur d'îlot ; que l'aménagement d'une terrasse sur une surface de de 180m<sup>2</sup> en intérieur d'îlots

augmente les nuisances de voisinages ; que par ailleurs le changement d'affectation d'ateliers, logements et bureau en hôtel augmente l'impact sur l'intérieur d'îlot en terme d'utilisation et de passage ; que la bâtiment existant en intérieur d'îlot est déjà entourée ; que toutefois vue le caractère patrimoniale du site la reconversion en hôtel est adéquate et

Considérant que la prescription générale 0.12 du PRAS est d'application en ce que la suppression des logements au 1<sup>er</sup> et 2<sup>ième</sup> étages ne peut être autorisée en zone mixte qu'à certaines conditions ; que le projet ne respecte aucunes des conditions de la prescription 0.12 du PRAS ;

Considèrent que l'architecte a dit en séance ne pas avoir connaissance de logement sur la parcelle mais plutôt d'un atelier de confection, qu'il convient d'apporter de preuve de l'inexistence de logement dans le temps ou que les logements de l'époque étaient accessoires à l'activité productive ;

Considérant que la demande déroge au RRU, Titre I, articles 4 et 6, profondeur et hauteur de la construction, en ce que l'un des versants du bâtiment arrière côté droit est rehaussé de 0.85m sur une profondeur de 10.30m, le volume d'une superficie de 8m<sup>2</sup> situé à l'arrière côté gauche en mitoyenneté avec l'immeuble n°56 est rehaussé, la toiture du bâtiment arrière côté droit est rehaussé via l'ajout d'un garde-corps de 1.80m et la cage d'escalier en façade arrière dépasse de 3.30m en profondeur sur une hauteur de 6.70m le profil mitoyen n°56 ; que ces modifications sont mineurs et que ces augmentations de volumes ont peu d'impact sur le cadre urbain environnement ;

Considérant que la demande déroge au RRU, Titre I, article 6, hauteur de la toiture, en ce que l'augmentation volumétrique de la façade arrière du bâtiment avant dépasse la hauteur des constructions voisines de 2.60m ;

Considérant que le projet déroge au code civil en matière de servitude de vues en ce que la terrasse sur la plateforme du bâtiment arrière côté gauche a été aménagée jusqu'à la limite mitoyenne ; que la distance de 1.90m minimum séparant la terrasse du voisin n'a pas été réalisée ;

Considérant que la prescription générale 21 du PRAS est d'application en ce que le projet prévoit de modifier la façade à rue en remplaçant l'entièreté des menuiseries en grandissant les baies au rez-de-chaussée jusqu'au niveau de la rue et en supprimant le garde-corps métallique du 2<sup>ième</sup> étage ; que le projet se situe en ZICHEE et est repris dans l'inventaire du patrimoine architecturale bruxellois ; que cette zone préconise l'embellissement des façades visibles depuis l'espace public par la préservation ou la valorisation de leur qualités culturelles, historiques et esthétiques ; qu'il convient donc de veiller au maintien des éléments patrimoniaux de qualité et de restaurer la façade d'origine en s'inspirant des

archives;

Considérant que les modifications de façade à rue sont induites par la nécessité d'une sortie de secours il y a lieu de trouver une alternative de sortie de secours via le passage par une parcelle voisine afin de préserver les caractéristiques de la façade à rue ;

Considérant, de ce qui précède, que le projet ne s'accorde pas aux caractéristiques urbanistiques du cadre urbain environnant et est contraire au principe de bon aménagement des lieux :

**AVIS DEFAVORABLE unanime en présence du représentant de la D.U.**

**Le demandeur doit communiquer sa demande explicite d'introduire des documents modificatifs endéans le mois suivant la Commission de concertation. A défaut, l'autorité statue sur la demande en l'état.**

Considérant qu'un dossier modificatif a été introduit le 27/01/2020 amendé le 29/05/2020 et que celui-ci permet de lever les dérogations suivantes ;

- La prescription générale 0.12 du PRAS en ce que les logements existantes aux étages du bâtiment à rue sont maintenus ;
- La prescriptions particulière 21 du PRAS en ce que le bien se trouve en ZICHEE et qu'en façade avant, la transformation d'une baie de fenêtre en porte de sortie de secours a été supprimée du projet ;

Considérant qu'en façade arrière, le projet modifié prévoit la construction d'un volume annexe sur 3 niveaux, que ce volume est implanté dans la cour intérieur et ne nécessite pas de rehausse de mur mitoyen ;

Considérant que le projet déroge à l'article 4 du Titre I du RRU – profondeur d'une construction mitoyenne, en ce que le projet prévoit l'installation de passerelles de distribution/liaison sur deux niveaux ; que celles-ci dépassent la profondeur constructible des trois-quarts de la parcelle ; que ces passerelles servent également de chemin d'évacuation en cas d'incendie ;

Considérant que le projet modifié prévoit la suppression de la lucarne dans le versant arrière et l'augmentation volumétrique du bâtiment de gauche ;

Considérant que le projet modifié ne prévoit plus de sortie de secours en façade avant ;

Considérant que le service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente a émis un avis favorable conditionnel sur le projet modifié ;

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 :

**AVIS FAVORABLE.**

La dérogation au Titre I du règlement régional d'urbanisme en ce qui concerne la profondeur (article 4) est accordée pour les motifs énoncés ci-dessus.

Références du dossier : 01/AFD/695016.

## **ARRETE :**

### **Article 1<sup>er</sup>**

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 ou d'embellissement, suivant le Plan Régional d'Affectation du Sol – A.G du 3 mai 2001 ;**
  - **Vu qu'il n'existe pas, pour le territoire où se situe le bien, de plan particulier d'affectation du sol en vigueur ;**
  - **Vu que le bien se situe Boulevard Poincaré n° 55, immeuble R+02+TV à l'avant et R+01 à l'arrière, cadastrée Division 5 Section B – n° 194 m 6 ;**
  - **Vu que le bien est inscrit dans l'inventaire du patrimoine architectural bruxellois - Boulevard Poincaré 54, 55, 56 ;**
  - **Vu que la demande vise à transformer un atelier de confection en hôtel ;**
  - **Vu que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité du 31/05/2019 au 14/06/2019, 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 particulière 0.6 du PRAS – actes et travaux qui portent atteinte à l'intérieur de l'îlot ;**
    - **application de la prescription particulière 3.5.1 du PRAS – modification des caractéristiques urbanistiques ;**
    - **application de la prescription particulière 21 du PRAS – modification visible depuis l'espace publics ;**
    - **dérogation à l'article 4 du Titre I du Règlement Régional d'Urbanisme – profondeur de la construction ;**
    - **dérogation à l'article 6 du Titre I du Règlement Régional d'Urbanisme – hauteur de la toiture ;**
  - **Vu l'archive communale à cette adresse :**
    - **n° 23899 (PU 15577) – construire un atelier – octroyé le 28/09/1931 ; la situation existante ne correspond plus à la situation de droit en ce que l'entièreté de l'immeuble est affecté en atelier et l'ensemble des menuiseries d'origine en bois a été remplacé par des châssis en PVC de ton blanc avec fermeture des parties postérieurs des baies;**
  - **Vu les renseignements urbanistiques (RU 2018/5800), l'immeuble abrite dans le bâtiment avant 1 bureau au rez-de-chaussée, 2 logements au 1<sup>er</sup> et 2<sup>ième</sup> étage et dans le bâtiment arrière, un atelier productif ;**
  - **Considérant que le bien en situation de droit se divise comme tel :**
    - **Bâtiment avant :**
      - Sous-sol : caves**
      - Rez-de-chaussée : bureau**
      - 1<sup>er</sup> étage : 1 logement**
      - 2<sup>ième</sup> étage : 1 logement**
      - Combles : grenier**
    - **Bâtiment arrière :**
      - Sous-sol : caves**

- Rez-de-chaussée : atelier productif  
 1<sup>er</sup> étage : atelier productif  
 Combles : grenier
- Considérant que le bien en situation projetée se divise comme tel :
    - Bâtiment avant :
      - Sous-sol : salle de fitness, sauna, local vestiaire
      - Rez-de-chaussée : réception, bar
      - 1<sup>er</sup> étage : 3 chambres
      - 2<sup>ème</sup> étage : 3 chambres
      - Combles : 3 chambres
    - Bâtiment arrière :
      - Sous-sol : caves, buanderie, cuisine froide, local personnel
      - Rez-de-chaussée : salle, cuisine, 2 chambres
      - 1<sup>er</sup> étage : 8 chambres
      - Combles : 2 chambres
  - Considérant que le programme envisage :
    - réaffectation complète de l'immeuble en établissement hôteliers de 21 chambres
    - modification des menuiseries en façade à rue avec agrandissement des baies du rez-de-chaussée jusqu'au niveau de la rue et suppression du garde-corps au 2<sup>ème</sup> étage
    - rehausse de 0,85m sur une profondeur de 10,30m du bâtiment arrière côté droit
    - rehausse de 2,60m sur une largeur de 5m du bâtiment avant en façade arrière
    - rehausse de 2,10m sur toute la largeur du versant arrière de toiture du bâtiment avant (la hauteur de la corniche arrière en coupe ne correspond pas à l'élévation)
    - ajout d'une cage d'escalier en façade arrière
    - aménagement de la plateforme du bâtiment arrière côté gauche en terrasse avec ajout d'un garde-corps sur une hauteur de 1,80m
    - rehausse d'un volume situé à l'arrière côté gauche, en mitoyenneté avec l'immeuble n°56
    - ajout d'une passerelle en intérieur d'îlot connectant les bâtiments arrière gauche et droit
  - Considérant que la *prescription générale 0.6 du PRAS* est d'application en ce que les constructions densifient la parcelle et augmentent le volume bâti au détriment d'une amélioration de la qualité paysagère en intérieur d'îlot ; que l'aménagement d'une terrasse sur une surface de de 180m<sup>2</sup> en intérieur d'îlots augmente les nuisances de voisinages ; que par ailleurs, le changement d'affectation d'ateliers, logements et bureau en hôtel augmente l'impact sur l'intérieur d'îlot en terme d'utilisation et de passage ; que la bâtiment existant en intérieur d'îlot est déjà entouré ; que toutefois, vu le caractère patrimonial du site, la reconversion en hôtel est adéquate ;
  - Considérant que la *prescription générale 0.12 du PRAS* est d'application en ce que la suppression des logements aux 1<sup>er</sup> et 2<sup>ème</sup> étages ne peut être autorisée en zone mixte qu'à certaines conditions ; que le projet ne respecte aucune des conditions de la prescription 0.12 du PRAS ;
  - Considèrent que l'architecte a dit en séance ne pas avoir connaissance de logement sur la parcelle mais plutôt d'un atelier de confection ; qu'il convient d'apporter de preuve de l'inexistence de logement dans le temps ou que les logements de l'époque étaient accessoires à l'activité productive ;

- Considérant que la demande déroge *au RRU, Titre I, articles 4 et 6, profondeur et hauteur de la construction*, en ce que l'un des versants du bâtiment arrière côté droit est rehaussé de 0,85m sur une profondeur de 10,30m, le volume d'une superficie de 8m<sup>2</sup> situé à l'arrière côté gauche en mitoyenneté avec l'immeuble n°56 est rehaussé, la toiture du bâtiment arrière côté droit est rehaussé via l'ajout d'un garde-corps de 1,80m et la cage d'escalier en façade arrière dépasse de 3,30m en profondeur sur une hauteur de 6,70m ; que ces modifications sont mineures et que ces augmentations de volumes ont peu d'impact sur le cadre urbain environnement ;
- Considérant que la demande déroge *au RRU, Titre I, article 6, hauteur de la toiture*, en ce que l'augmentation volumétrique de la façade arrière du bâtiment avant dépasse la hauteur des constructions voisines de 2,60m ;
- Considérant que le projet déroge *au code civil en matière de servitude de vues* en ce que la terrasse sur la plateforme du bâtiment arrière côté gauche a été aménagée jusqu'à la limite mitoyenne ; que la distance de 1,90m minimum séparant la terrasse du voisin n'a pas été réalisée ;
- Considérant que la *prescription générale 21 du PRAS* est d'application en ce que le projet prévoit de modifier la façade à rue en remplaçant l'entièreté des menuiseries en grandissant les baies au rez-de-chaussée jusqu'au niveau de la rue et en supprimant le garde-corps métallique du 2<sup>ème</sup> étage ; que le projet se situe en ZICHEE et est repris dans l'inventaire du patrimoine architectural bruxellois ; que cette zone préconise l'embellissement des façades visibles depuis l'espace public par la préservation ou la valorisation de leurs qualités culturelles, historiques et esthétiques ; qu'il convient donc de veiller au maintien des éléments patrimoniaux de qualité et de restaurer la façade d'origine en s'inspirant des archives ;
- Considérant que les modifications de façade à rue sont induites par la nécessité d'une sortie de secours ; qu'il y a lieu de trouver une alternative de sortie de secours via le passage par une parcelle voisine afin de préserver les caractéristiques de la façade à rue ;
- Considérant, de ce qui précède, que le projet ne s'accorde pas aux caractéristiques urbanistiques du cadre urbain environnant et est contraire au principe de bon aménagement des lieux ;

**AVIS DEFAVORABLE** unanime en présence du représentant de la D.U.

Le demandeur doit communiquer sa demande explicite d'introduire des documents modificatifs endéans le mois suivant la commission de concertation. A défaut, l'autorité statue sur la demande en l'état. »

- Considérant qu'un dossier modificatif a été introduit le 27/01/2020 amendé le 29/05/2020 et que celui-ci permet de lever les dérogations suivantes :
  - la prescription générale 0.12 du PRAS en ce que les logements existants aux étages du bâtiment à rue sont maintenus ;
  - la prescription particulière 21 du PRAS en ce que le bien se trouve en ZICHEE et qu'en façade avant, la transformation d'une baie de fenêtre en porte de sortie de secours a été supprimée du projet ;
- Considérant qu'en façade arrière, le projet modifié prévoit la construction d'un volume annexe sur 3 niveaux ; que ce volume est implanté dans la cour intérieur et ne nécessite pas de rehausse de mur mitoyen ;
- Considérant que le projet déroge à l'article 4 du titre I du RRU - profondeur d'une construction mitoyenne, en ce que le projet prévoit l'installation de passerelles de distribution/liaison sur deux niveaux ; que celles-ci dépassent la profondeur

constructible des trois-quarts de la parcelle ; que ces passerelles servent également de chemin d'évacuation en cas d'incendie ;

- Considérant que le projet modifié prévoit la suppression de la lucarne dans le versant arrière et l'augmentation volumétrique du bâtiment de gauche ;
- Considérant que le projet modifié ne prévoit plus de sortie de secours en façade avant ;
- Considérant que le SIAMU a émis un avis favorable conditionnel sur le projet modifié ;
- 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);**
- **pas de remarques à formuler par Bruxelles Mobilité – Direction Gestion et Entretien des Voiries ;**
- **se conformer à l'avis du SIAMU de la Région de Bruxelles-Capitale ;**
- **se conformer aux plans 50709-IV de la situation projetée, cachetés à la date 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 **72,00 €** 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 29/12/2020

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 19/01/2020

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.