



Références NOVA : 01/PU/1707561
Nos références : PU 51044 – VD/MP

PERMIS D'URBANISME

LE COLLEGE DES BOURGMESTRE ET ECHEVINS,

Vu la demande introduite relative à un bien sis **Avenue Nellie Melba 8**

et tendant à **mettre en conformité une maison unifamiliale avec activité accessoire médicale** ;

Attendu que l'accusé de réception de cette demande porte la date du **18/11/2022**;

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 12/04/2022 au 26/04/2022** et qu'**aucune** réclamation n'a été introduite; que le collège en a délibéré;

Vu l'avis défavorable de la commission de concertation du **05/05/2022**;

Attendu que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité **du 15/01/2023 au 29/01/2023** et qu'**aucune** réclamation n'a été introduite; que le collège en a délibéré;

Vu l'avis de la commission de concertation du **02/02/2023**;

Vu les règlements régionaux d'urbanisme;

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

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

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

ARRETE :

Article 1^{er}

Le permis est délivré pour les motifs suivants :

- **Considérant l'avis de la commission de concertation du 02/02/2023, à savoir : «**
 - **Vu que le bien se situe en zone d'habitation suivant le Plan Régional d'Affectation du Sol – A.G du 3 mai 2001 ;**
 - **Vu que le bien est inscrit à l'inventaire du patrimoine bâti à titre transitoire ; que la date de construction du bien est antérieure au 01/01/1932 (en 1930) ;**
 - **Vu que le bien se situe Avenue Nellie Melba au n° 8, maison 3 façades R+01+TV, implantée sur une parcelle de 200m², cadastrée 8^{ème} Division – Section H – n° 601 p 8 ;**
 - **Vu que la maison fait partie d'un îlot formé par les avenues du Roi-Soldat, Eugène Ysaye et Nellie Melba, composé de maisons majoritairement unifamiliales de type 3 façades mitoyennes ; que datant essentiellement de l'entre-deux-guerres, cet îlot, aéré et très verdoyant, a été dès sa création voué à une fonction résidentielle ; en plus des jardins privés, l'ensemble architectural patrimonial est orné de voiries arborées et de zones de recul pourvues de jardinets ;**
 - **Vu que la demande modificative vise à mettre en conformité la transformation d'une maison unifamiliale avec cabinet médical ;**
 - **Vu que le projet modificatif a été introduit le 18/10/2022, que le dossier a été déclaré complet le 18/11/2022 ;**
 - **Vu que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité du 15/01/2023 au 29/01/2023, et qu'aucune réclamation n'a été introduite ;**
 - **Vu que la demande est 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 générale 0.12. du PRAS – modification totale ou partielle de logement
- application de la prescription particulière 2.5.2° du PRAS – modifications des caractéristiques urbanistiques ;
- application de l'article 153 §2 du CoBAT – dérogation à un Règlement Communal d'Urbanisme :
 - dérogation à l'article 51, chapitre VII du Titre I du RCU – aménagement des zones de recul ;
 - dérogation à l' article 60, chapitre VII du Titre I du RCU – clôtures des zones de recul ;
- application de l'article 153 §2 du COBAT – dérogation au Règlement Régional d'Urbanisme :
 - dérogation à l'article 11 du Titre I du RRU – aménagement des zones de recul ;
 - dérogation à l'article 13 du Titre I du RRU – maintien d'une surface perméable ;
- **Vu les archives communales à cette adresse :**
 - n° 23260 (PU 17719) – construire une villa – permis octroyé le 18/10/1930 ;
 - n° 24190 (PU 18404) – construire un garage avec jardinet – permis octroyé le 18/01/1931 ;

la situation existante ne correspond plus à la situation de droit pour l'aménagement de la zone de recul, pour la création d'une extension au sous-sol, pour le changement d'aspect de la façade visible depuis l'espace public (menuiseries extérieures et revêtement de toiture, travaux antérieurs à 2009) ;
- **Vu les renseignements urbanistiques (RU 2016/1938), le bien est une maison unifamiliale comprenant une annexe garage ;**
- **Vu que la première mouture du projet envisageait de mettre en conformité les travaux réalisés sans permis – aménagement d'un cabinet médical au rez-de-chaussée, aménagement des combles et d'un appartement en duplex, accès souterrain à la maison depuis le garage et placement d'un escalier accédant au rez-de-chaussée de la maison, modification de la zone de recul ;**
- **Vu l'avis défavorable unanime de la commission de concertation du 05/05/2022 ; que cet avis a été motivé comme suit :**
 - **division inenvisageable de la maison unifamiliale en 2 entités ;**
 - **habitabilité de la maison impactée et bon aménagement des lieux non rencontré ;**
 - **non-conformité de la zone de recul, imperméabilisée et aménagée en zone de stationnement ;**
 - **conformité du maintien de la surface perméable non avérée ;**
 - **composition d'ensemble, visible depuis la rue, affectée par la suppression des murets et grilles placés à l'alignement, par la standardisation de l'aspect des menuiseries extérieures (matériau, divisions) ;**
- **Considérant que la demande en situation de droit se compose d'une maison unifamiliale, de +/- 82m², implantée à une distance de +/- 10,00m de l'alignement ; qu'on y parvient par un escalier extérieur, situé dans la pente du jardin, présentant 13 marches à large girond ; qu'on entre dans la maison par un perron couvert ;**
- **Considérant que la mouture modificative du projet maintient le caractère unifamilial de la situation de droit ; que l'aménagement projetée est le suivant :**

- -01 garage légèrement enterré par rapport au niveau du trottoir sous-sol partiel permettant de connecter le garage à la maison
- +00 hall d'entrée (avec wc) commun aux 2 unités cabinet médical de +/- 38,50m² comprenant une salle d'attente et une salle de consultation
- +01/combles duplex de 1 chambre
 - niv. inf. : hall, sdb avec wc, séjour, cuisine ouverte sur sàm
 - niv. sup. : hall de nuit, chambre avec sdd ouverte
- Considérant que la *prescription générale 0.6. du PRAS, atteintes aux intérieurs d'îlots*, est d'application en ce que la qualité paysagère de l'intérieur d'îlot n'est pas améliorée ;
- Considérant que la *prescription générale 0.12.2 du PRAS, modification partielle de l'utilisation d'un logement*, est d'application en ce que la superficie du logement n'est pas maintenue au rez-de-chaussée ; que cette modification ne répond pas aux conditions prescrites :
 - « permettre l'activité d'une profession libérale ou d'une entreprise de service intellectuel exercée de manière isolée, sans préjudice du personnel d'exécution, pour autant que la superficie de plancher affectée à ces activités soit limitée à 45% de la superficie de plancher du logement existant et que ces activités soient :
 - a) soit accessoires à la résidence principale de la personne exerçant l'activité ;
 - b) soit accessoires à la résidence principale d'un des associés ou administrateurs de la personne morale exerçant cette activité ; »
- Considérant que la demande déroge au *RRU, Titre I, article 11, aménagement des zones de recul*, en ce que l'aménagement tel que projeté est contraire et inadéquat ;
- Considérant qu'en situation existante de fait, la zone de recul n'est pas conforme en ce qu'en dehors des accès au bâtiment, elle a été aménagée en zone de stationnement et recouverte de matériaux imperméables ;
- Considérant que le projet maintient une zone imperméabilisée qui ne peut se motiver en ce que l'escalier extérieur a été complètement modifié et ne permet plus d'avoir un accès piéton depuis la rue ;
- Considérant que l'*article 153 §2 du CoBAT*, est d'application en ce qu'il y a *dérogation au RCU, article 51, chapitre VII du Titre I – aménagement des zones de recul* ; que l'aménagement de la zone de recul doit participer à l'embellissement et à la verdurisation de l'espace public ; qu'elle est destinée à l'aménagement de jardins d'agrément ;
- Considérant qu'il convient de supprimer la zone imperméabilisée à droite de l'accès garage, de rétablir une zone végétalisée et plantée en pleine terre, d'étendre la clôture végétale à l'alignement (haie vive) ; de préciser l'aménagement végétalisé proposé le long de la limite mitoyenne gauche (gradins en situation existante de fait) ;
- Considérant que l'*article 153 §2 du CoBAT*, est d'application en ce qu'il y a *dérogation au RCU, article 51, chapitre VII du Titre I – clôtures des zones de recul* ; que les nouveaux pilastres et clôtures ne respectent pas les exigences de hauteur (maximum 1,20m) ;
- Considérant que la demande déroge au *RRU, Titre I, article 13, maintien d'une surface perméable*, en ce que la zone de cour et jardin doit présenter une surface perméable au moins égale à 50% de sa surface ; que la surface perméable s'entend en pleine terre et plantée ;
- Considérant que la représentation des espaces extérieurs du projet initial est lacunaire ; que le projet modificatif ne tente pas d'améliorer la perméabilité de la

parcelle ; que la perméabilité du revêtement dallé n'est pas avérée ; que le dallage représenté ne correspond pas à la situation existante ; qu'il convient d'envisager un revêtement de sol le plus perméable possible et/ou d'augmenter les zones de pleine terre ;

- 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' $1/5^{\text{ème}}$ de la superficie plancher (pièces de vie au +01) ;
- Considérant que les dimensions des baies des pièces habitables datent de la construction et sont bien antérieures au RRU ; que leur adaptation détériorerait l'aspect esthétique de la façade ;
- Considérant que la demande ne répond pas au *RRU, Titre II, article 19, bon aménagement des lieux*, et ce pour les points suivants :
 - accès et hall d'entrée commun au cabinet et au logement indépendant ;
 - garage et sous-sol non attribués ;
 - le logement ne dispose pas d'un wc (invités) distinct des autres sanitaires ;
 - une sdb ne se motive pas à l'étage des pièces de vie ;
 - suppression de l'accès direct au jardin pour le logement ;
 - équipement de santé difficile d'accès – les escaliers de l'accès sont un obstacle peu sécurisé, qui entre autres n'est pas adapté aux personnes à mobilité réduite (chaisards, personnes marchant difficilement, personnes avec poussettes, ...) ;
- Considérant que le changement d'utilisation d'une partie du logement en cabinet médical est dispensé de permis d'urbanisme (AG minime importance) pour autant que la superficie de plancher affectée à l'activité soit inférieure ou égale à 75m² ; que l'activité soit accessoire à la résidence principale de la personne exerçant l'activité ;
- Considérant que la *prescription particulière 2.5.2° du PRAS* est d'application en ce que des modifications visibles depuis l'espace public ont été apportées ;
- Vu que la maison est inscrite à l'inventaire du patrimoine bruxellois, il convient d'être attentif au maintien des éléments patrimoniaux ;
- Considérant qu'en situation existante de fait, toutes les menuiseries extérieures, y compris celle du garage, ont été remplacées ; que l'aspect esthétique d'origine art-déco n'est plus respecté ; que murets et grilles placés à l'alignement ont été supprimés ; que l'accès piéton et l'escalier extérieur ont été modifiés ; que la composition d'ensemble en est affectée ;
- Considérant que le projet envisage de rétablir un traitement de la limite à l'alignement (pilastres en maçonnerie enduit blanc, porte de garage de 4,00m, portillon piéton de 0,80m), de supprimer l'emplacement de stationnement à ciel ouvert, de rétablir une partie de la zone de recul aménagée en jardinet, de supprimer les allèges des baies en façade arrière ; qu'il propose de remettre les menuiseries extérieures dans un style plus « d'époque » lors de leur prochain remplacement ; que les divisions d'origine ne seront toutefois pas respectées (hauteur et divisions de l'imposte) ; que la corniche en bois est également peinte en noir ;
- Considérant qu'il convient de limiter la largeur des grilles à l'alignement strictement aux zones d'accès ; de proposer une hauteur des pilastres et grilles conforme au RCU et une finition des pilastres en matériau de bonne tenue ; d'augmenter la présence de la haie vive à l'alignement ; de proposer des châssis bois naturel inspirés des caractéristiques d'origine ; de maintenir l'aspect d'origine de la corniche ; qu'il y a lieu d'adapter les représentations en conséquence ;

- Considérant que lors du prochain remplacement des menuiseries extérieures, il faudra respecter les proportions, les divisions, les matériaux et les couleurs spécifiés sur les représentations de la situation projetée ;
- 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 la maison en unifamiliale en prévoyant éventuellement une activité accessoire ;
- En zone de recul, supprimer la zone imperméabilisée à droite de l'accès garage, rétablir une zone végétalisée et plantée en pleine terre, préciser l'aménagement végétalisé le long de la limite mitoyenne gauche (gradins en SE) ;
- A l'alignement, limiter la zone d'accès (pilastres et grilles) au maximum, étendre la clôture végétalisée (haie vive), proposer une hauteur de pilastres et grilles conformes au RCU, prévoir des pilastres en matériau de bonne tenue (pas de finition enduite) ;
- En zone de cour et jardin, envisager un revêtement de sol le plus perméable possible et/ou augmenter les zones de pleine terre ;
- En façade à rue, adapter les représentations avec des menuiseries extérieures bois naturel inspirées des caractéristiques d'origine, une corniche en bois naturel ou en bois peint en blanc.

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 13 (telle que limitée dans les conditions), Titre II – article 10, sont acceptées moyennant le respect des conditions susmentionnées.

Des plans modifiés de la situation projetée devront être soumis au Collège des Bourgmestre et Échevins 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 que le dossier modificatif introduit le 20/02/2024 a été déclaré complet le 12/03/2024 ; que les conditions prescrites ont été remplies en ce que :
 - L'utilisation principale reste une maison unifamiliale ; la superficie de plancher affectée à l'activité est en-deçà du seuil maximal autorisé ;
 - La zone de recul a été reconfigurée de manière à supprimer la zone imperméabilisée qui était située à droite, à rétablir une haie vive à l'alignement et le long des limites mitoyennes ; une petite zone de stationnement vélos est prévue pour la patientèle – son utilisation sera limitée aux heures de consultation ;
 - Outre la haie vive, deux portails d'accès sont prévus – l'un à deux battants pour accéder au garage implanté en recul, et l'autre à simple battant pour rejoindre l'escalier extérieur situé dans la pente du jardin (accès piétons à la maison) ; les matériaux proposés sont qualitatifs : grilles en acier thermolaqué noir, pilastres en maçonnerie de brique (tel que le muret existant) ;
 - Les zones de pleine terre sont identifiées sur plan ; les zones imperméabilisées se limitent à un passage le long des façade (de 1,00m à 1,30m de large) et à la toiture plate du garage (en contrebas de la maison) ;

- Les prochaines menuiseries extérieures, comme les autres boiseries (corniches) sont prévues en bois peint en blanc ; les divisions des châssis de la façade visible depuis l'espace public sont harmonieuses et s'inspirent de l'esthétique art-déco ;
- Considérant que le projet tel que modifié s'accorde aux caractéristiques urbanistiques du cadre environnant et n'est pas contraire au principe de bon aménagement des lieux.

Article 2

Le titulaire du permis devra :

- 1° respecter les conditions prescrites par l'avis conforme reproduit ci-dessus du fonctionnaire délégué;
- 2° respecter les conditions suivantes imposées par le collège des bourgmestre et échevins :
 - tout raccordement à l'égout public doit être réalisé selon les conditions générales des services Vivaqua SCRL – Boulevard de l'Impératrice 17-19 à 1000 Bruxelles – tél. : 02/518.81.11 – info@vivaqua.be;
 - se conformer au plan 51044-V de la situation projetée (référence architecte : plan du 14/02/2024), cacheté à la date de délivrance du permis d'urbanisme ;
 - l'utilisation de la zone de stationnement vélos est strictement réservée à la patientèle et limitée aux heures d'ouverture du cabinet ;
 - lors du prochain remplacement des menuiseries extérieures, il y aura lieu de strictement respecter les proportions, les divisions, le matériau et la couleur, tels qu'ils ont été définis et représentés dans le présent permis.

3° respecter les indications particulières suivantes :

~~4° s'acquitter de la somme de **XXX** 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 **66,25 €** 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 26/03/2024

Par le Collège :

Par ordonnance :
La Secrétaire Communale ff,

Par délégation :
Le 9^{ème} Echevin,

N. COPPENS

G. WILMART

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

Le

Par le Collège :

Par ordonnance :
La Secrétaire Communale ff,

Par délégation :
Le 9^{ème} Echevin,

N. COPPENS

G. WILMART

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

Intervention du fonctionnaire délégué

Article 153, § 1er, alinéa 3

Si l'avis du fonctionnaire délégué est notifié au collège des bourgmestre et échevins endéans le délai de quarante-cinq jours prévu à l'alinéa 1er, le collège ne peut délivrer le permis que de l'avis conforme et exprès du fonctionnaire délégué, le permis devant reproduire le dispositif de l'avis du fonctionnaire délégué.

Suspension et annulation

Article 160

Dans le cas visé à l'article 153, § 1er, alinéa 3, le fonctionnaire délégué vérifie si la procédure a été régulière et son avis respecté. Dans le cas visé à l'article 153, § 1er, alinéa 4, le fonctionnaire délégué vérifie si la procédure a été régulière. Dans la négative, il suspend la décision du collège des bourgmestre et échevins et le notifie à celui-ci, au demandeur ainsi qu'au Collège d'urbanisme, dans les vingt jours qui suivent la réception du permis.

Article 162

Dans les soixante jours de la notification de la suspension visée aux articles 160 et 161, le Gouvernement, sur avis du Collège d'urbanisme, annule le permis s'il y a lieu et notifie sa décision simultanément au collège des bourgmestre et échevins et au demandeur. Le collège des bourgmestre et échevins ou son délégué et le titulaire du permis ou son conseil, sont, à leur demande, entendus par le Collège d'urbanisme. Lorsqu'une partie demande à être entendue, l'autre partie et le fonctionnaire délégué sont invités à comparaître. Dans ce cas, le délai est prolongé de quinze jours. A défaut de la notification de l'annulation dans les délais précités, la suspension est levée.

Péremption et prorogation

Article 101

§ 1er Le permis est périmé si, dans les trois années de sa délivrance, le bénéficiaire n'a pas entamé sa réalisation de façon significative ou, dans les cas visés à l'article 98, § 1er, 1°, 2° et 4°, s'il n'a pas commencé les travaux d'édification du gros oeuvre ou encore s'il n'a pas, le cas échéant, mis en oeuvre les charges imposées en application de l'article 100. La péremption du permis s'opère de plein droit. Toutefois, à la demande du bénéficiaire, le permis peut être prorogé pour une période d'un an. La demande de prorogation doit intervenir deux mois au moins avant l'écoulement du délai de deux ans visé à l'alinéa 1er à peine de forclusion. La prorogation est accordée par le collège des bourgmestre et échevins lorsque le permis a été délivré par ce dernier. Dans les autres cas, en ce compris celui visé à l'article 187, la prorogation est accordée par le fonctionnaire délégué. A défaut de décision des autorités visées aux quatrième et cinquième alinéas au terme du délai de deux ans, la prorogation est réputée accordée. La décision de refus de prorogation du permis ne peut faire l'objet des recours visés aux articles 165, 169, 180 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.