



**Ixelles**

Formulaire 001

*REGION DE BRUXELLES-CAPITALE*

Vos références : /

Nos références : 2013/258-135/6-12 (SBO)

Annexe(s) : 1 plan

## **PERMIS D'URBANISME**

LE COLLEGE DES BOURGMESTRE ET ECHEVINS,

Vu la demande introduite par *Madame Simone NUDELHOLC (rue Paul Hankar 22 - 1180 BRUXELLES)*

relative à un bien sis *Rue Francart de 6 à 12*

et tendant à **aménager deux duplex et deux studios aux étages de deux immeubles**

Attendu que l'accusé de réception de cette demande porte la date du 08/10/2013 ;

Vu le Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire;

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;

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

~~(1) Attendu qu'il n'existe, pour le territoire où se situe le bien, qu'un plan particulier d'affectation du sol approuvé sur base de l'article 17 de la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme;~~

(1) Attendu qu'il n'existe pas, pour le territoire où se situe le bien, de permis de lotir non périmé;

~~(1) Attendu que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité du — au — et que aucune réaction(s) (n') a (ont) été introduite(s); que le collège en a délibéré;~~

~~(1) Vu l'avis de la commission de concertation du;~~

(1) Vu les règlements régionaux d'urbanisme;

(1) Vu les règlements communaux d'urbanisme;

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

- Considérant que le bien se situe en zone de forte mixité avec liseré de noyau commercial du plan régional d'affectation du sol arrêté par arrêté du gouvernement du 3 mai 2001 ;
- Considérant que la demande vise à aménager deux duplex et deux studios aux étages de deux immeubles ;
- Vu l'avis du Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente de la Région de Bruxelles-Capitale du 5 septembre 2013 ;
- Considérant que les deux immeubles existants comprennent actuellement un commerce au rez-de-chaussée et quatre logements aux étages, datant d'avant le 1er décembre 1993 ;
- Considérant les plans d'archives montrant qu'aucune modification n'a été réalisée depuis ;
- Considérant que les étages sont réaménagés afin d'améliorer, de manière significative, la qualité et l'habitabilité de l'immeuble ;
- Considérant que les quatre entrées de l'ensemble sont maintenues afin d'aménager :
  - côté gauche :
    - au n°6, l'accès à un duplex d'une chambre au premier et au deuxième étage et à un studio sous les combles,
    - au n°8-10, l'accès au commerce au rez-de-chaussée central ;
  - côté droit :
    - au n°12, l'accès à un duplex d'une chambre au premier et au deuxième étage et à un studio sous combles ;
- Considérant que des locaux accessoires aux logements sont prévus au sous-sol et à chaque étage côté droit, répondant ainsi aux articles 16 à 18 du Titre II du Règlement Régional d'Urbanisme ;
- Considérant que la demande présente encore des dérogations à l'article 3 du Titre II du Règlement Régional d'Urbanisme, vu que les surfaces minimales de séjour qui doivent être de 28 m<sup>2</sup> pour un appartement et de 22 m<sup>2</sup> pour un studio ne sont pas atteintes ;
- Considérant que le projet améliore néanmoins les logements existants par une meilleure répartition des locaux ;
- Considérant que des lucarnes pendantes sont créées en toiture avant ; qu'elles sont conformes au Titre I du Règlement Régional d'Urbanisme ;
- Qu'il convient toutefois de maintenir la corniche en bois d'un seul tenant et ses modénatures afin de mieux s'intégrer au cadre environnant ;
- Que cette modification impliquerait une dérogation minime à l'article 11 du Titre II du Règlement Régional d'Urbanisme, en ce que la vue vers l'extérieur ne serait pas à une hauteur d'1,50m, mais à 1,59 m ;
- Considérant que les châssis en façade seront remplacés par des châssis en bois de ton blanc identiques à l'existant ;
- Considérant que le dessin des portes en façade n'est pas détaillé ;
- Considérant que seule la légende précise que les portes et les châssis seront identiques à l'existant ;
- Considérant qu'il convient, dès lors, de corriger les plans afin de confirmer le maintien du dessin et du matériau des portes d'entrée (bois) ;
- Considérant, de tout ce qui précède, que le projet, moyennant les modifications demandées, s'accorde aux caractéristiques urbanistiques du cadre urbain environnant et n'est pas contraire au principe de bon aménagement des lieux.

AVIS FAVORABLE A CONDITION de :

- ne pas créer de lucarnes pendantes et maintenir la corniche en bois d'un seul tenant avec ses modénatures ;
- corriger les plans afin de confirmer le maintien des portes d'entrée en bois d'origine.

Des plans modifiés (répondant aux conditions susmentionnées) seront approuvés par le Collège des Bourgmestre et Echevins avant la délivrance du permis d'urbanisme.

Les dérogations au règlement régional d'urbanisme en ce qui concerne les normes minimales de superficie des locaux habitables (Titre II, art. 3) et les vues (Titre II, art. 11) sont accordées pour les motifs et aux conditions évoqués ci-dessus.

Références du dossier : 09/AFD/489117.

~~(1) Attendu que le fonctionnaire délégué n'a pas émis son avis conforme dans le délai prescrit, que cet avis est réputé favorable à l'exclusion des dérogations,~~

ARRETE :

**Art. 1er.** Le permis est délivré à *Madame Simone NUDELHOLC*

pour les motifs suivants (2) :

- attendu que la demande tend à aménager deux duplex et deux studios aux étages de deux immeubles ;
- attendu que l'objet de la demande est situé, au Plan Régional d'Affectation du Sol, en zone de forte mixité et en liseré de noyau commercial;
- vu l'avis favorable conditionnel du Fonctionnaire délégué de la Région de Bruxelles-Capitale du 14 février 2014;
- vu l'avis du Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente de la Région de Bruxelles-Capitale du 5 septembre 2013 ;
- considérant que les deux immeubles existants comprennent actuellement un commerce au rez-de-chaussée et quatre logements aux étages, datant d'avant le 1er décembre 1993 ;
- vu les plans des archives montrant qu'aucune modification n'a été réalisée depuis;
- que les étages sont réaménagés afin d'améliorer de manière significative la qualité et l'habitabilité de l'immeuble;
- que les quatre entrées de l'ensemble sont maintenues afin d'aménager côté gauche au n°6 l'accès à un duplex d'une chambre au premier et deuxième étage et un studio sous les combles, au rez-de-chaussée central (n°8-10)
- l'accès au commerce, et côté droit au n°12 l'accès à un duplex d'une chambre au premier et deuxième étage et un studio sous combles ;
- que des locaux accessoires aux logements sont prévus en sous-sol et à chaque étage côté droit, répondant ainsi aux articles 16 à 18 du Titre II du Règlement Régional d'Urbanisme ;
- que des dérogations à l'article 3 du Titre II du Règlement Régional d'Urbanisme existent toujours, vu que les surfaces minimales de séjour qui doivent être de 28 m<sup>2</sup> pour un séjour et de 22 m<sup>2</sup> pour un studio ne sont pas atteintes ;
- que le projet améliore néanmoins les logements existants par une meilleure répartition des locaux ;
- considérant que des lucarnes pendantes sont créées en toiture avant
- qu'elles sont conformes au Titre I du Règlement Régional d'Urbanisme ;
- qu'il convient toutefois de maintenir la corniche en bois d'un seul tenant et ses modénatures afin de mieux s'intégrer au cadre environnant ;
- que cette modification impliquerait une dérogation minime à l'article 11 du Titre II, du Règlement Régional d'Urbanisme en ce que la vue vers l'extérieur ne serait pas à une hauteur d'1,50m, mais à 1,59 m ;
- considérant que les châssis en façade seront remplacés par des châssis en bois de ton blanc identiques à l'existant;
- que le dessin des portes en façade n'est pas détaillé ;
- que seul dans la légende il est précisé que les portes et châssis seront identiques à l'existant ;
- qu'il convient dès lors de corriger les plans afin de confirmer le maintien du dessin et matériau des portes d'entrée en bois ;
- vu l'article 126/1 du Code bruxelloise de l'aménagement du territoire qui précise que le demandeur peut, préalablement à la décision du Collège des Bourgmestre et Echevins, produire des plans modificatifs;
- vu les plans modificatifs -indice 2- reçus le 10 mars 2014;
- considérant que la lucarne est créée en toiture en maintenant la corniche existante en bois d'un seul tenant;
- que les portes d'entrée en bois d'origine sont maintenues et redessinées sur les plans modificatifs;
- considérant, de tout ce qui précède, que le projet, moyennant les modifications demandées, s'accorde aux caractéristiques urbanistiques du cadre urbain environnant et n'est pas contraire au principe de bon aménagement des lieux.

**Art. 2.** Le titulaire du permis devra :

- 1° respecter les conditions prescrites par l'avis conforme reproduit ci-dessus du fonctionnaire délégué; (1)

2° respecter les conditions suivantes imposées par le Collège des Bourgmestre et Echevins :

1. les mesures de sécurité prescrites par le Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente de la Région de Bruxelles-Capitale seront de stricte application;
2. sans préjudice du respect des conditions du présent permis, le plan cacheté et numéroté 1 de 1 (indice 2 reçu le 10 mars 2014), devra être respecté.

3° (3)

4° respecter les indications particulières reprises dans l'annexe 1 du présent arrêté.

**Art. 3.** (A n'utiliser que dans les cas définis à l'article 102 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire). Les travaux ou actes permis ne peuvent être maintenus au-delà du .....

**Art. 4.** 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.

**Art. 5.** Le titulaire du permis avertit, par lettre recommandée, le Collège des Bourgmestre et Echevins et le fonctionnaire délégué du commencement des travaux ou des actes permis, au moins huit jours avant d'entamer ces travaux ou ces actes.

**Art. 6.** Le présent permis ne dispense pas de l'obligation de solliciter les autorisations ou permis imposés par d'autres dispositions légales ou réglementaires.

Le 05/05/2014

Par le Collège,

La Secrétaire communale,  
(s.) Patricia van der LIJN.

Le Bourgmestre,  
Par délégation :  
L'Echevine de l'Urbanisme,  
de l'Environnement, du Patrimoine,  
et de la Petite Enfance,  
(s.) Nathalie GILSON.

Notification au fonctionnaire délégué de l'Administration de l'Aménagement du Territoire et du Logement du Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale.

Le 13-06-2014

Par le Collège,

 La Secrétaire communale,

Patricia van der LIJN.

Le Bourgmestre,  
Par délégation :  
L'Echevine de l'Urbanisme,  
de l'Environnement, du Patrimoine,  
et de la Petite Enfance,

Nathalie GILSON.

COMMUNE DE BRUXELLES  
URBANISME  
REL  
EUR  
20 JUIN 2014

GEMEENTE ELSENE  
STEDENBOUW

- (1) Biffer la (les) mention(s) inutile(s)
- (2) Outre les motifs en relation avec le bon aménagement, le collège des bourgmestre et échevins vise, le cas échéant, la conformité du projet avec les plans ou les projets de plan en vigueur et explicite sa décision au regard des observations et réclamations éventuelles.
- (3) Ajouter, s'il y a lieu, les prescriptions imposées par les règlements régionaux et communaux d'urbanisme.

## Annexe 1 au permis d'urbanisme

### PERMIS D'URBANISME OCTROYES PAR LE CBE

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Modification du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire (CoBAT)<br/>Entrée en vigueur : 1er janvier 2010</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <p>Disposition transitoire (article 120 de l'ordonnance du 14 mai 2009 modifiant l'ordonnance du 13 mai 2004 portant ratification du Code bruxellois de l'aménagement du territoire) :</p> <p>« Les demandes de permis ou de certificat et les recours dont la date de dépôt ou d'envoi est antérieure à la date d'entrée en vigueur de la présente ordonnance poursuivent leur instruction selon les dispositions procédurales en vigueur à cette date.</p> <p>Toutefois, les recours introduits après l'entrée en vigueur de l'ordonnance contre une décision de l'autorité délivrante rendue avant l'entrée en vigueur de la présente ordonnance, sont traités conformément aux dispositions en vigueur au jour où la décision de l'autorité délivrante a été rendue.</p> <p>Pour l'application de la présente disposition, les articles 126/1, 164/1 et 173/1 du Code, tels qu'insérés par la présente ordonnance, sont considérés comme des règles de fond d'application immédiate, y compris au bénéfice des requérants devant le Collège d'urbanisme dans le cadre de la procédure applicable avant l'entrée en vigueur de la présente ordonnance. »</p> |

#### CoBAT :

##### Exécution du permis

##### Article 157 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire

Le permis délivré en application de l'article 153 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 §3.

Le permis doit reproduire le texte de l'alinéa premier.

Le permis délivré en application de l'article 155 est exécutoire si, dans les trente 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 §3.

Le permis doit reproduire le texte de l'alinéa premier.

##### Suspension et annulation

##### Article 160 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire

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 tous les cas, le fonctionnaire délégué vérifie en outre, le cas échéant, si les conditions de l'arrêté du Gouvernement de refus d'ouverture de procédure de classement portant sur le bien qui fait l'objet du permis ont été respectées.

Dans la négative, il suspend la décision du collège des bourgmestre et échevins et le notifie à celui-ci, au demandeur ainsi qu'à l'Administration, dans les vingt jours qui suivent la réception du permis.

L'Administration transmet une copie de la décision du fonctionnaire délégué au Collège d'urbanisme dans les cinq jours de sa réception.

##### Article 161 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire

§ 1er. Dans le cas visé à l'article 155, une expédition du permis est transmise avec le dossier au fonctionnaire délégué, qui vérifie si le permis est conforme au plan particulier d'affectation du sol ou au permis de lotir.

Le Gouvernement détermine les documents que le collège des bourgmestre et échevins joint à l'expédition de la décision délivrant le permis qu'il notifie au fonctionnaire délégué.

Le fonctionnaire délégué vérifie en outre la conformité du permis à la réglementation en vigueur et, le cas échéant, aux conditions de l'arrêté du Gouvernement de refus d'ouverture de procédure de classement portant sur le bien qui fait l'objet du permis.

L'Administration transmet une copie de la décision du fonctionnaire délégué au Collège d'urbanisme dans les cinq jours de sa réception.

En cas de non-conformité, le fonctionnaire délégué suspend la décision du collège des bourgmestre et échevins et le notifie à celui-ci, au demandeur ainsi qu'[1 à l'Administration]1, dans les trente jours qui suivent la réception du permis.

§ 2. Le fonctionnaire délégué suspend le permis qui, bien qu'il soit fondé sur un plan particulier d'affectation du sol ou un permis de lotir non périmé, est non conforme aux prescriptions d'un projet de plan régional d'affectation du sol entré en vigueur.

Le fonctionnaire délégué peut également suspendre le permis lorsqu'il estime que les travaux prévus dans ce permis ou dans le dossier annexé sont de nature à compromettre le bon aménagement des lieux, dès que le Gouvernement a décidé la modification du plan particulier d'affectation du sol ou l'établissement d'un plan particulier d'affectation du sol ayant pour effet de modifier ou d'annuler le permis de lotir.

Article 162 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire

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. La demande d'audition est adressée à l'Administration. Lorsqu'une partie demande à être entendue, l'autre partie et le fonctionnaire délégué sont invités à comparaître. A cette fin, l'Administration adresse aux parties et au Collège d'urbanisme une invitation à se présenter à l'audition devant le Collège d'urbanisme qui renseigne la date et le lieu de celle-ci. L'Administration et le Gouvernement ou la personne qu'il délègue peuvent assister à l'audition devant le Collège d'urbanisme. 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.

Le permis reproduit le texte des articles 160 et 161, et les alinéas premier et deuxième du présent article.

Le Gouvernement détermine les modalités d'exécution du présent article.

## Péremption et prorogation

Article 101 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire

§ 1er. Le permis est périmé si, dans les deux 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 œuvre ou encore s'il n'a pas, le cas échéant, mis en œuvre les charges imposées en application de l'article 100.

L'interruption des travaux pendant plus d'un an entraîne également la péremption du permis.

Le délai de péremption est suspendu de plein droit durant tout le temps de la procédure, de l'introduction de la requête à la notification de la décision finale, lorsqu'un recours en annulation a été introduit à l'encontre du permis devant le Conseil d'Etat. Si le bénéficiaire du permis contesté n'a pas la qualité de partie au procès, l'autorité qui a délivré le permis notifie au bénéficiaire la fin de période de suspension du délai de péremption.

La péremption du permis s'opère de plein droit.

§ 2. Toutefois, à la demande du bénéficiaire, le délai de deux ans visé au paragraphe 1er peut être prorogé pour une période d'un an.

La prorogation peut également être reconduite annuellement, chaque fois que le demandeur justifie qu'il n'a pu mettre en œuvre son permis par cas de force majeure.

La prorogation ou la reconduction 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 ou la reconduction est accordée par le fonctionnaire délégué.

A défaut de décision de l'autorité compétente au terme du délai de deux ans, la prorogation ou la reconduction est réputée accordée.

La décision de refus de prorogation ou la reconduction du permis ne peut faire l'objet des recours visés aux articles 165, 169, 180 et 184.

§ 3. 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.

Le refus définitif de permis d'environnement emporte caducité de plein droit du permis d'urbanisme.

Pour l'application du présent Code, une décision est définitive lorsque tous les recours administratifs ouverts contre cette décision par le présent Code 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.

§ 4. Au cas où des actes ou travaux de dépollution du sol doivent être exécutés avant la mise en œuvre d'un permis d'urbanisme, celui-ci est suspendu de plein droit jusqu'à la constatation par l'Institut bruxellois pour la gestion de l'environnement de la bonne exécution de ces actes ou travaux préalables.

§ 5. Dans tous les cas où en application du présent Code, le permis d'urbanisme est suspendu, le délai de péremption est lui-même suspendu et ce, pour toute la durée de suspension du permis.

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.

## Publicité

### Article 194/2 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire

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 de l'acte ou 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 30, à l'endroit où les travaux sont exécutés et où les actes sont accomplis.

Le titulaire du permis doit avertir par lettre recommandée le collège des bourgmestre et échevins et le fonctionnaire délégué du commencement des travaux ou des actes autorisés ainsi que de l'affichage visé à l'alinéa 1er, au moins huit jours avant d'entamer ces travaux.

Le Gouvernement détermine les modalités d'exécution du présent article.

## Modification du permis d'urbanisme

### Article 102/1 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire

Le titulaire d'un permis d'urbanisme peut solliciter la modification de ce permis aux conditions suivantes :

- 1° les modifications demandées ne peuvent pas porter sur des travaux déjà réalisés;
- 2° la modification ne porte que sur les droits issus du permis qui n'ont pas encore été mis en œuvre;
- 3° tous les recours administratifs ouverts à son encontre par le présent Code ou les délais pour les intenter sont épuisés.

§ 2. Les dispositions du chapitre Ier et III du présent titre sont applicables à la demande de modification du permis d'urbanisme.

§ 3. Lorsqu'elle accorde la modification du permis, l'autorité ne peut porter atteinte aux éléments du permis d'urbanisme qui ne sont pas modifiés par la demande.

§ 4. L'introduction d'une demande de modification n'emporte pas renonciation au bénéfice du permis d'urbanisme dont la modification est demandée.

La modification du permis d'urbanisme n'a aucun effet sur le délai de péremption du permis d'urbanisme dont la modification est demandée.

§ 5. Le Gouvernement arrête la composition obligatoire du dossier de modification du permis d'urbanisme.

## Recours au Gouvernement

### Article 169 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire

Le demandeur peut introduire un recours au Gouvernement dans les trente jours de la réception de la décision du collège des bourgmestre et échevins ou du fonctionnaire délégué ou, en cas d'absence de décision du fonctionnaire délégué, dans les trente jours à compter de l'expiration du délai visé à l'article 164, alinéa 5.

Ce recours est envoyé, par lettre recommandée à la poste, au Collège d'urbanisme qui en adresse copie au collège des bourgmestre et échevins et au Gouvernement dans les cinq jours de sa réception.

#### Article 170 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire

Dans les trente jours de sa notification, le collège des bourgmestre et échevins peut introduire un recours au Gouvernement contre le permis délivré par le fonctionnaire délégué sur la base de l'article 164, lorsque cette décision consacre une dérogation visée à l'article 155, § 2, alinéa 1er en l'absence de proposition motivée du collège.

Ce recours, de même que le délai pour le former, est suspensif. Il est adressé, en même temps, par lettre recommandée au Collège d'urbanisme, au demandeur et au fonctionnaire délégué.

#### Article 171 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire

§ 1er. Le Collège d'urbanisme remet son avis au Gouvernement dans les soixante jours de l'envoi du recours.

Le Collège en adresse simultanément copie aux parties.

A défaut d'avis émis dans ce délai, la procédure est poursuivie sans qu'il doive être tenu compte d'un avis émis hors délai.

§ 2. Le délai visé au paragraphe 1er est prolongé :

1° de trente jours lorsque l'instruction du dossier nécessite que la demande soit soumise aux mesures particulières de publicité ou à l'avis d'administrations ou d'instances;

2° de soixante jours lorsque l'instruction du dossier nécessite que la demande soit soumise aux mesures particulières de publicité et à l'avis d'administrations ou d'instances;

Dans les hypothèses visées à l'alinéa 1er, 1° et 2°, le Collège d'urbanisme informe les parties et le Gouvernement des mesures sollicitées et de la durée de la prolongation des délais.

§ 3. A leur demande, le Collège d'urbanisme procède à l'audition des parties.

La demande d'audition est formulée dans le recours ou, lorsqu'elle est formée par l'autorité qui a délivré l'acte attaqué, dans les cinq jours de la réception de la copie du recours.

Lorsqu'une partie demande à être entendue, les autres parties sont également invitées à comparaître.

Dans ce cas, le délai visé au paragraphe 1er est prolongé de quinze jours.

Le Gouvernement ou son représentant peut assister à l'audition.

§ 4. Le Gouvernement peut arrêter les modalités et délais d'échange des arguments écrits des parties.

#### Article 172 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire

Le Gouvernement notifie sa décision aux parties dans les trente jours de l'envoi de l'avis du Collège d'urbanisme ou, à défaut d'avis, de l'expiration du délai d'avis.

#### Article 173 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire

A défaut de notification de la décision dans le délai prévu à l'article 172, chacune des parties peut, par lettre recommandée, adresser un rappel au Gouvernement.

Lorsque le collège des bourgmestre et échevins ou le fonctionnaire délégué mettent le Gouvernement en demeure, ils en adressent simultanément copie au demandeur en permis. A défaut, la lettre de rappel ne porte pas d'effets.

Si, à l'expiration d'un nouveau délai de trente jours à compter de l'envoi du rappel, le Gouvernement n'a pas envoyé sa décision aux parties, l'avis du Collège d'urbanisme tient lieu de décision. A défaut d'avis du Collège d'urbanisme, la décision qui a fait l'objet du recours est confirmée. Dans le cas visé à l'article 164, alinéa 5, le permis est réputé refusé.

#### Article 173/1 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire

Préalablement à la décision du Gouvernement, le demandeur peut produire des plans modificatifs ainsi que, le cas échéant, un complément au rapport d'incidence, lorsque ces plans modificatifs n'affectent pas l'objet du projet, sont accessoires et visent à répondre aux objections suscitées par le projet initial ou lorsqu'ils visent à supprimer les dérogations visées aux articles 153, § 2, et 155, § 2 qu'impliquait le projet initial. Le permis est délivré sans que le projet modifié ne soit soumis aux actes d'instruction déjà réalisés.

#### Article 174 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire

Le Gouvernement peut délivrer le permis, assortir le permis de conditions destinées à sauvegarder le bon aménagement des lieux ou refuser le permis.

Il peut également consentir les dérogations visées à l'article 153, § 2, et celles qui sont visées à l'article 155, § 2, sans devoir, dans le second cas, être saisi d'une proposition en ce sens du collège des bourgmestre et échevins.

Les décisions du Gouvernement sont motivées. Les décisions du Gouvernement sont spécialement motivées si elles s'écartent de l'avis émis par le Collège d'urbanisme.

## Annexe 2 au permis d'urbanisme

1) L'Administration communale n'assume aucune responsabilité si par suite de cas fortuit (crue des eaux par exemple) ou par l'établissement de caves à un niveau inférieur à celui de l'égout, les eaux viennent refluer dans les souterrains et les inondent.

Le raccordement à l'égout collecteur public ne confère aux particuliers aucun droit de priorité ou de servitude sur ce collecteur.

Si, par suite de modifications apportées à la voie publique, la Commune est amenée à transformer son réseau d'égouts, les raccordements seront modifiés aux frais des riverains et ce, sans aucune indemnité ni recours de la Commune;

2) Le propriétaire est tenu :

- a) d'introduire au moins 3 semaines d'avance au Service des Revêtements et Egouts, la demande en vue de son raccordement d'égout au collecteur public. Ce raccordement doit obligatoirement se faire par les soins de l'Administration communale aux frais du propriétaire. Tous frais ultérieurs à ce raccordement (désobstruction : curage; réparation, renouvellement) sont également à charge du propriétaire;
- b) de solliciter du même Service des Revêtements et Egouts l'autorisation obligatoire et préalable en vue de l'établissement, du renouvellement, du remaniement ou de la mise en état du trottoir et des bordures;
- c) de signaler par écrit au Service des Permis d'urbanisme la date exacte du commencement des travaux ainsi que celle de l'achèvement de ceux-ci;
- d) de se conformer aux avis des services communaux dont une copie est jointe, ou a été remise préalablement, à l'architecte ou au propriétaire;

3). Tout travail, de quelque nature que ce soit, qui ne figure pas sur les plans timbrés approuvés par l'Administration communale, de même que toute modification à ces mêmes plans ne pourront être exécutés sans l'accord préalable du Collège des Bourgmestre et Echevins.