



Commune de WOLUWE-SAINT-LAMBERT

Avenue Paul Hymans 2
1200 Bruxelles

Tél : 02.761.27.11

Fax : 02.772.25.67

www.woluwe1200.be
info.com@woluwe1200.be



Recommandé

Votre lettre du	Vos réf.	Votre correspondant :	Nos réf.	Tel : (02) 761.28.14 Fax : (02) 774.36.27
			PU/1925963/2023	
Annexe : Plan daté du 22/02/2024				

PERMIS D'URBANISME

LE COLLEGE DES BOURGMESTRE ET ECHEVINS,

Vu la demande introduite par N [REDACTED]
[REDACTED] en c/c, tendant à régulariser le maintien de la répartition des pièces du rez-de-chaussée afin d'agrandir le bureau dans l'immeuble sis Avenue de Juillet 80 ;

FONDEMENT LEGISLATIF ET REGLEMENTAIRE :

Vu le Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire ;

Vu l'article 123, 7° de la nouvelle loi communale ;

~~(1) Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 12/12/2002 relatif aux changements d'utilisation soumis à permis d'urbanisme ;~~

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 13/11/2008 déterminant les actes et travaux dispensés de permis d'urbanisme, de l'avis du fonctionnaire délégué, de la commune, de la commission royale des monuments et des sites, de la commission de concertation ainsi que des mesures particulières de publicité ou de l'intervention d'un architecte ;

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 18/10/2018 déterminant les actes et travaux soumis à permis d'urbanisme dispensés de l'avis préalable, de la visite de contrôle et de l'attestation de conformité du Service incendie et d'aide médicale urgente ;

~~(1) Vu l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 29/06/1992 relatif aux commissions de concertation, modifié par l'arrêté du Gouvernement du 25/04/2019 ;~~

~~(1) Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région bruxelloise du 25/04/2019 relatif aux enquêtes publiques et aux mesures particulières de publicité en matière d'urbanisme et d'environnement ;~~

~~(1) Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 26/09/2013 relatif aux charges d'urbanisme imposées à l'occasion de la délivrance des permis d'urbanisme ;~~

~~(1) Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 17/03/2022 relatif aux permis d'urbanisme à durée limitée ;~~

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région bruxelloise du 25/04/2019 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 le Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS).

Vu le Règlement Régional d'Urbanisme (RRU) ;

Vu le Règlement Communal d'Urbanisme (RCU) ;

(1) Vu le règlement communal d'urbanisme zoné suivant :

~~(1) le règlement communal d'urbanisme zoné pour l'avenue Georges Henri approuvé par le Conseil communal le 21/05/2012 ;~~

~~(1) le règlement communal d'urbanisme zoné pour le quartier Stockel-Konkel approuvé par le Conseil communal le 19/10/2015 ;~~

~~(1) Vu le plan particulier d'aménagement approuvé en application de l'arrêté-loi du 02/12/1946 concernant l'urbanisation ou en application de l'article 17 de la loi du 29/03/1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme et qu'il s'agit du plan particulier d'affectation du sol dénommé ... et approuvé le ... ;~~

Vu que :

- Le bien ne se situe pas dans le périmètre d'un plan particulier d'affectation du sol
- Le bien ne se situe pas dans le périmètre d'un permis de lotir

~~(1) Vu l'arrêté du ... décidant d'inscrire sur la liste de sauvegarde / de ne pas entamer la procédure de classement / de ne pas classer ;~~

INSTRUCTION DE LA DEMANDE ET MOTIVATION DE LA DECISION :

Considérant que la demande a été introduite le 11/12/2023 ;

Considérant que l'accusé de réception complet de cette demande porte la date du 19/04/2024 ;

Considérant que le bien se situe en zone d'habitation du PRAS arrêté par arrêté du Gouvernement du 03/05/2001 ;

Considérant que la demande vise à régulariser le maintien de la répartition des pièces du rez-de-chaussée de l'immeuble afin d'y installer un bureau plus grand ;

~~(1) Considérant que la demande modifie le permis d'urbanisme délivré le ..., en application de l'article 102/1 du CoBAT ;~~

~~(1) Vu l'avis du Service d'incendie et d'aide médicale urgente (SIAMU) du XX portant les références XX ;~~

~~(1) Considérant que la demande a été soumise à l'avis d'(es) administration(s) ou instance(s) suivante(s) :~~

~~(1) Considérant que la demande déroge au(x) :~~

~~(1) Considérant que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité / à l'avis de la commission de concertation ;~~

~~(1) Considérant que l'enquête publique s'est déroulée du ... au ... pour les motifs suivants : et que 0 observations et/ou demandes à être entendu a / ont été introduites ;~~

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

~~(1) Considérant que l'avis de la commission de concertation a tenu lieu d'avis conforme et/ou de décision sur les dérogations du fonctionnaire délégué, qu'il est libellé comme suit :~~

~~(1) Vu l'avis conforme du fonctionnaire délégué du ..., libellé comme suit :~~

~~(1) Considérant que le fonctionnaire délégué n'a pas émis son avis dans les délais prescrits ;~~

(1) Considérant que les actes ou travaux faisant l'objet de la demande, étant de minime importance, sont dispensés de l'avis conforme du fonctionnaire délégué ;

~~(1) Considérant que le demandeur a produit, d'initiative, des plans modificatifs, le ..., en application de l'art. 126/1, §1^{er} du CoBAT ; que la demande modifiée n'a pas dû être / a été, à nouveau, soumise à de nouveaux actes d'instruction ;~~

~~(1) Considérant que le collège des bourgmestre et échevins a notifié le xxx la décision d'imposer des conditions impliquant des modifications aux plans déposés à l'appui de la demande, en application de l'art. 191 du CoBAT ;~~

~~(1) Considérant que les plans modifiés ont été notifiés au collège des bourgmestre et échevins le xxx et que la demande modifiée n'a pas dû être / a été, à nouveau soumise à de nouveaux actes d'instruction ;~~

~~(1) Considérant que l'accusé de réception complet de cette demande modifiée porte la date du ;~~

Considérant que la demande prévoit la régularisation de la répartition des pièces du rez-de-chaussée, en supprimant le logement non conforme et en agrandissant l'espace bureau existant ;

Considérant que plusieurs permis d'urbanisme ont été délivrés pour le bien, et plus précisément :

- Le permis n°11399 a été délivré le 12/06/1967 visant à construire l'immeuble à appartements, à condition de supprimer le studio situé au -1 (rez de jardin) ;
- Le permis n°1765316 a été délivré le 09/09/2021 pour construire une extension au 4^e étage, régulariser le changement des châssis et la création d'un studio situé au -1 (rez de jardin) ;

Considérant que dans le dernier permis d'urbanisme, il a été imposé de revenir à la situation de droit du rez-de-chaussée et plus particulièrement du garage et du petit bureau ;

Considérant en effet les justifications invoquées dans la délibération :

« Considérant que la demande vise également à régulariser la création d'un logement supplémentaire en unifiant le bureau et une partie du garage au rez-de-chaussée ;

Considérant que ce studio déroge à l'article 4 du titre II du règlement régional d'urbanisme car la hauteur du plafond du studio de 2,30 mètres est inférieure au minimum requis (2,5 mètres) ;

Considérant qu'il déroge également à l'article 10 du titre II du règlement régional d'urbanisme car sa superficie nette éclairante est inférieure à 1/5ème de sa superficie de plancher ;

Considérant que ces dérogations ne sont pas acceptables car plusieurs normes minimales d'habitabilité ne sont pas respectées ; »

Considérant que la demande actuelle prévoit de supprimer le logement non conforme au rez-de-jardin et d'agrandir le bureau existant ;

Considérant que cette demande est acceptable pour les motifs suivants :

- un garage comportant deux places en enfilade ne peut être utilisé en pratique dans une copropriété ;
- l'agrandissement de l'espace sis au rez-de-jardin grâce à la suppression d'une partie du garage permet d'aménager un espace bureau bénéficiant d'une superficie suffisante et d'un accès au jardin ;

ARRETE :

Article 1^{er}. Le permis relatif à un bien situé avenue de Juillet 80 est délivré à Monsieur Christian Lefever demeurant avenue du Roi Chevalier 63 en c/c, tendant à régulariser le maintien de la répartition des pièces du rez-de-chaussée afin d'agrandir le bureau dans l'immeuble, pour les motifs repris ci-dessus

Article 2. Le titulaire du permis devra :

- 1° se conformer aux plans cachetés ou signés électroniquement, joints au permis ;

- 2° ~~(1) respecter les conditions imposées par le Collège des bourgmestre et échevins reproduites ci-dessus;~~
- 3° respecter les indications particulières reprises dans l'annexe 1 du présent arrêté.
- 4° ~~(1) respecter les conditions prescrites par l'avis conforme reproduit ci-dessus du fonctionnaire délégué;~~
- 5° ~~(1) s'acquitter des charges d'urbanisme suivantes;~~

Article 3. ~~(1) En application de l'article 102 du CoBAT, les travaux ou actes permis ne peuvent être maintenus au-delà du~~

Article 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.

La date d'envoi du présent permis au demandeur par voie électronique sur la plateforme MYPERMIT pour les dossiers 100% électroniques vaut également date de notification au fonctionnaire délégué de l'administration en charge de l'urbanisme.

Article 5. 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 6. Le présent permis est délivré sans préjudice du droit des tiers. Il ne dispense pas de l'obligation de solliciter les autorisations ou permis imposés par d'autres dispositions légales ou réglementaires, dont l'ordonnance nature (interdiction d'abattage d'arbres entre le 1^{er} avril et le 15 août).

Le 20/06/2024

Par le Collège,

Le Secrétaire communal,
(s.) Patrick LAMBERT

Le Bourgmestre,
(s.) Olivier MAINGAIN

Fait à Woluwe-Saint-Lambert,
Le

Le Secrétaire communal,

Par délégation,
L'Echevine de l'Urbanisme et
des Permis d'Environnement,

Indications particulières à respecter pour la mise en œuvre du permis d'urbanisme.

Le Conseil communal a adopté un règlement-taxe sur certains actes et travaux nécessitant l'obtention d'un permis d'urbanisme ou de lotir. Le service des Finances vous enverra sous peu une invitation à payer le montant de la taxe. Le règlement peut être consulté en ligne sur <https://www.woluwe1200.be/taxe/> ou est disponible sur simple demande auprès du service Finances.

La commune de Woluwe-Saint-Lambert octroie diverses primes dans le cadre de la construction et ou la rénovation d'immeubles. Vous pouvez les consulter sur <https://www.woluwe1200.be/demarches/connaître-les-primes-octroyées-par-la-commune/>

Notifications

Avant le début des travaux

- Apposer les affiches « avis de communication de décision prise en matière d'urbanisme » et « bericht van mededeling van de beslissing inzake stedenbouw » pendant 15 jours dès réception de ce courrier
- Avertir le Collège et le fonctionnaire délégué au moyen de la lettre ci-jointe et par pli recommandé du commencement des travaux au minimum 8 jours avant de les entamer
- Apposer les affiches « avis d'affichage » et « mededeling van aanplakking » dûment remplies au moins 8 jours avant l'ouverture du chantier.

Les affiches sont disposées de façon à pouvoir être lue aisément, à la limite du bien et de la voie publique contiguë, parallèlement à celle-ci et à une hauteur de 1,50 mètre, au besoin sur une palissade ou sur un panneau sur piquet. Elle est maintenue en parfait état de visibilité et de lisibilité durant toute la durée de l'affichage.

- Si procédure PEB (voir annexe 4) :
 - envoyer au plus tard 8 jours avant le début du chantier le formulaire de « notification PEB du début des travaux » dûment complété et signé conformément à l'article 2.2.8 §1 du CoBrACE ainsi que, pour les URS, le rapport PEB généré par le logiciel PEB
 - envoyer au plus tard 2 mois après la réception provisoire (ou au plus tard 6 mois après la fin de chantier) le formulaire « déclaration PEB » dûment complété et signé conformément à l'article 2.2.11 §1 du CoBrACE avec le fichier de calcul PEB
- Prévenir par écrit le Commissaire de Police, endéans les 48 heures, du commencement des travaux (rue François de Belder 15 à 1200 Woluwe-Saint-Lambert, téléphone : 02 788 92 00)
- Obtenir toutes les autorisations éventuellement exigées par les dispositions légales sur les établissements dangereux, insalubres et incommodes, avant d'entamer les travaux;

Dès l'achèvement des actes et travaux soumis à permis d'urbanisme et avant toute occupation du bien

- envoyer le « formulaire de demande de visite de contrôle des travaux terminés » et « l'attestation sur l'honneur » dûment remplis par mail à j.rodriquez@woluwe1200.be ou par courrier à l'administration communale - Service de l'URBANISME, avenue Paul Hymans 2, 1200 Woluwe-Saint-Lambert afin de faire procéder au contrôle par le service d'incendie à moins qu'il s'agisse d'actes et travaux qui en soient dispensés.

Les documents sont disponibles ici : <https://pompiers.brussels/fr/visite-de-contrôle-après-les-travaux>

- informer le service de l'urbanisme de la fin des travaux. Cette communication doit être faite dans un délai de 30 jours après la date d'achèvement des travaux autorisés par le permis d'urbanisme. Veuillez noter que cette notification ne remplace pas l'obligation d'informer également le cadastre de la fin des travaux. Cette démarche doit être effectuée séparément.

Plus d'informations : <https://finances.belgium.be/fr/particuliers/habitation/cadastre/declaration>

Chantier

- Le permis d'urbanisme et les plans autorisés doivent se trouver en permanence à la disposition des agents communaux, à l'endroit où les travaux sont exécutés, et ce, conformément à l'article 194/2 du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire (CoBAT)
- Respecter les prescriptions du règlement régional d'urbanisme, titre III à l'exclusion des articles 2, 3, 5 et 7 à 12 et de l'arrêté du 11 juillet 2013 relatif à l'exécution de chantiers en voirie.
- Respecter les prescriptions du règlement communal sur les bâtisses et du règlement général de police;

- Veiller à la propreté et à la sécurité du chantier par l'entrepreneur que notre service de police fera respecter strictement (barrières, éclairage de sécurité, nettoyage, ...). En cas de non-respect de la législation en matière de sécurité, nos agents ont pour mission de dresser immédiatement procès-verbal
- Se conformer, si le bien est situé le long d'une route régionale, aux règlements et avis de Bruxelles Mobilité;
- Toute installation d'une grue-tour est soumise à l'autorisation de l'autorité compétente (Règlement général de Police - Section 6 - Article 20).
- Demander à l'administration communale, avant le début des travaux, de fixer sur place l'alignement, l'implantation et les niveaux de la construction et du trottoir;
- Faire daller le trottoir sur la voie publique, conformément aux prescriptions du règlement en la matière, et avec des matériaux neufs;

Le trottoir doit être établi selon le plan qui relie les trottoirs des immeubles voisins et présenter une pente longitudinale régulière ainsi qu'une pente transversale de 3 cm par mètre. N.B. Il ne sera pas toléré de changements de pente longitudinale du trottoir au niveau des futures entrées de garages. S'il y a lieu de rattraper la différence de niveau entre le trottoir et la dalle de garage, cela doit se faire au niveau du seuil d'entrée (domaine privé) ;

- Un état des lieux de l'espace public occupé et de ses alentours directs doit être établi, aussi bien avant qu'après les travaux, de façon contradictoire et ce aux frais du maître d'ouvrage et en présence d'un délégué de la Commune (service Projets voirie - GIS – Logistique -Tel : 02/761.28.55 ou 02/774.35.68) ;
- Toute occupation privative du domaine public devra préalablement être autorisée par M. le bourgmestre et devra respecter l'ordonnance du Ministère de la Région bruxelloise du 03/07/2008 (M.B. 06/08/2008) ainsi que l'arrêté d'exécution du 11/07/2013 (M.B. 06/09/2013).

Le maître d'ouvrage, doit prendre contact avec le service Projets voirie - GIS – Logistique - Tel : 02/761.28.55 ou 02/774.35.68 au moins 30 jours ouvrables avant la date de début des travaux ;

Raccords

- Prendre contact, avec la société distributrice d'électricité en vue de prévoir éventuellement un local jugé convenable par elle pour permettre l'installation du poste de transformation nécessaire au raccordement des immeubles où la puissance totale à installer dépasse 15 KVA (immeubles de plus de cinq appartements notamment);
- Prendre contact, avec la société SIBELGA en vue de l'installation des compteurs d'électricité et/ou gaz dans un immeuble collectif (logement et/ou bureaux) : Service Clientèle – boulevard Emile Jacqmain 96 à 1000 Bruxelles (<https://www.sibelga.be/fr/raccordements-et-compteurs/nouveau-raccordement-electricite-avec-compteur/>), téléphone : 02/549.41.00 ;
- Pour l'évacuation de ses eaux, tout immeuble doit, sauf dérogation exceptionnelle, disposer d'un raccordement particulier à l'égout public.

La responsabilité du raccordement incombe à VIVAQUA pour la partie placée dans le domaine public jusqu'à la limite extérieure de la propriété privée. Elle incombe au propriétaire du terrain pour la partie située au-delà de cette limite.

VIVAQUA détermine les dispositions à prendre ainsi que les prescriptions à respecter pour l'installation du raccordement et en particulier le choix du système (séparatif ou unitaire), de son emplacement, de sa section et de son raccord à l'égout.

L'établissement du raccordement à l'égout public est assuré par VIVAQUA.

Les frais d'établissement du raccordement incombent au demandeur.

Adresse de VIVAQUA: boulevard de l'Impératrice 17-19 à Bruxelles – Tél. : 02/518 88 97 - Fax : 02/518 83 05.

- Satisfaire aux dispositions de l'Arrêté ministériel du 20/04/2007 (entrée en vigueur le 01/01/2008) concernant le placement de boîtes aux lettres;

**REGION DE BRUXELLES-CAPITALE
COMMUNE DE WOLUWE-SAINT-LAMBERT**

**AVIS DE COMMUNICATION DE DECISION PRISE EN MATIÈRE
D'URBANISME**

Application de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles Capitale du 25 avril 2019 réglant la forme ainsi que les procédés d'information et de mise à disposition des décisions prises en matière de permis d'urbanisme, de permis de lotir et de certificat d'urbanisme par le Collège des Bourgmestre et échevins, le fonctionnaire délégué et le Gouvernement.

Un permis d'urbanisme tendant à régulariser le maintien de la répartition des pièces du rez-de-chaussée afin d'agrandir le bureau de l'immeuble a été délivré par le Collège des bourgmestre et échevins le 20/06/2024 pour le bien situé avenue de Juillet 80 à 1200 Woluwe-Saint-Lambert.

La décision (délibération et documents graphiques) peut être consultée:

- auprès de l'administration communale de Woluwe-Saint-Lambert, service de l'urbanisme, uniquement sur demande par mail à l'adresse : archives.urb.sted@woluwe1200.be

La consultation des décisions sur les permis d'urbanisme se fait de manière digitale et est payante. Une demande de consultation doit toujours être accompagnée de :

- l'adresse exacte du bien
- une copie de votre carte d'identité
- votre nom et adresse complet
- Copie de la preuve de paiement de 30 € (par permis)

Ce montant est à payer à l'Administration communale de Woluwe-Saint-Lambert:

Service de la Recette, avenue Paul Hymans, 2

1200 Woluwe-Saint-Lambert

Numéro de compte IBAN: BE18 0910 1654 2165 – BIC: GKCCBEBB

Communication : consultation archives/urb-sted/adresse de la demande

La consultation de la délibération seule est gratuite pour les demandes de consultation introduites dans les 30 jours après l'envoi de la notification du permis ou du refus de permis par le Collège des bourgmestre et échevins au titulaire.

- sur le site internet suivant : www.openpermits.brussels

Un recours en annulation peut être introduit devant le Conseil d'Etat à l'encontre de la décision, pour violation des formes soit substantielles, soit prescrites à peine de nullité, excès ou détournement de pouvoir, par toute partie justifiant d'un intérêt ou d'une lésion. Le Conseil d'Etat, section administration, peut être saisi par requête écrite, signée par l'intéressé ou par un avocat, dans les 60 jours de la prise de connaissance de la décision. Cette requête doit être adressée impérativement par pli recommandé en un original et 4 copies conformes à l'adresse du Conseil d'Etat, rue de la Science, 33 à 1040 Bruxelles. Le recours en annulation peut être accompagné d'une demande de suspension de l'exécution de la décision s'il existe une urgence incompatible avec le traitement de l'affaire en annulation.

Des précisions sur les modalités de recours figurent notamment aux articles 14, 14bis et 17 à 32 des lois sur le Conseil d'Etat coordonnées par l'Arrêté royal du 12 janvier 1973 ainsi que dans le Règlement de procédure et sur le site du Conseil d'Etat <http://www.raadvst-consetat.be/>.

Le présent avis est affiché du au

Par (Nom, prénom) :

Signature :

**BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST
GEMEENTE SINT-LAMBRECHTS-WOLUWE**

**BERICHT VAN MEDEDELING VAN DE BESLISSING INZAKE
STEDENBOUW**

Toepassing van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 25 april 2019 tot bepaling van de vorm en van de procedures voor de bekendmaking en de terbeschikkingstelling van de beslissingen, genomen door het College van burgemeester en schepenen, de gemachtigde ambtenaar en de Regering inzake stedenbouwkundige vergunningen, verkavelingsvergunningen en stedenbouwkundige attesten.

Een stedenbouwkundige vergunning met betrekking tot het regulariseren van het behoud van de onderverdeling van de kamers op het gelijkvloers en het uitbreiden van het bureau in het gebouw werd afgeleverd door het College van burgemeester en schepenen op 20/06/2024 voor het goed gelegen Julilaan 80 te 1200 Sint-Lambrechts-Woluwe.

De vergunning (beslissing en grafische documenten) kan geraadpleegd worden:

- bij het gemeentebestuur van Sint-Lambrechts-Woluwe, dienst stedenbouw, enkel op aanvraag op volgend adres: archives.urb.sted@woluwe1200.be

De raadpleging van de beslissingen met betrekking tot stedenbouwkundige vergunningen gebeurt digitaal en is betalend. Een aanvraag tot raadpleging dient altijd vergezeld te gaan van:

- Het exacte adres van het goed
- Een kopie van uw identiteitskaart
- Uw volledige naam en adres
- Een kopie van het betalingsbewijs van 30€

Dit bedrag dient te worden betaald aan het Gemeentebestuur van Sint-Lambrechts-Woluwe:

Dienst Gemeentekas, Paul Hymanslaan, 2

1200 Sint-Lambrechts-Woluwe

Rekeningnummer IBAN: BE18 0910 1654 2165 – BIC: GKCCBEBB

Mededeling: raadpleging archieven/urb-sted/adres van de aanvraag

Het consulteren van enkel de beslissing is gratis voor aanvragen tot consultatie die werden ingediend binnen de 30 dagen na de bekendmaking van de vergunning of de weigering ervan door het College van burgemeester en schepenen aan de vergunninghouder

- online op volgend adres: www.openpermits.brussels

Tegen deze beslissing kan door iedere partij die kan aantonen een belang of een nadeel te hebben, een beroep tot nietigverklaring ingesteld worden voor de Raad van State wegens overtreding van hetzij substantiële, hetzij op straffe van nietigheid voorgeschreven vormen, overschrijding of afwending van macht. Dit kan via een schriftelijk verzoek, ondertekend door de belanghebbende of door een advocaat, aanhangig gemaakt worden bij de administratieve afdeling van de Raad van State binnen de 60 dagen na de kennisgeving van de beslissing. Dit verzoek dient in 5 exemplaren (een origineel en 4 eensluitende kopieën) via aangetekend schrijven bezorgd te worden aan de Raad van State, Wetenschapsstraat 33 in 1040 Brussel. Bij het beroep tot nietigverklaring kan een aanvraag tot schorsing van de uitvoering van de beslissing gevoegd worden in het geval van een urgentie die onverenigbaar is met de behandeling van de zaak tot nietigverklaring.

Preciezere gegevens over de modaliteiten van het beroep vindt u onder meer in de artikelen 14, 14 bis en 17 tot 32 van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd bij Koninklijk besluit van 12 januari 1973, in het Reglement voor de procesvoering en op de website van de Raad van State <http://www.raadvst-consetat.be>.

Onderhavig bericht wordt uitgedrukt van tot

Door (naam + voornaam):

Handtekening:

AVIS D’AFFICHAGE

Application de l'article 194/2 du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire (CoBAT)

permis d'urbanisme n° : PU/1925963/2023
délivré le 20/06/2024
à Monsieur Christian Lefever
par le Collège des bourgmestre et échevins de Woluwe-Saint-Lambert

OBJET DU PERMIS :
régulariser le maintien de la répartition des pièces du rez-de-chaussée et
agrandir le bureau dans l'immeuble

DUREE PREVUE DU CHANTIER :

ENTREPRENEUR/RESPONSABLE DU CHANTIER :

Nom :
Tél. :
Adresse :

HORAIRE DU CHANTIER :

MEDEDELING VAN AANPLAKKING

Toepassing van artikel 194/2 van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening (BWRO)

stedenbouwkundige vergunning nr: PU/1925963/2023
afgegeven op 20/06/2024
aan Mijnheer Christian Lefever
door het College van burgemeester en schepenen van Sint-Lambrechts-
Woluwe

VOORWERP VAN DE VERGUNNING:
regulariseren van het behoud van de onderverdeling van de kamers op het
gelijkvloers en uitbreiden van het bureau in het gebouw

GEPLANDE DUUR VAN DE WERKEN:

AANNEMER/VERANTWOORDELIJKE VAN DE WERF:

Naam :
Tel. :
Adres :

UURROOSTER VAN DE BOUWPLAATS:

Courrier à envoyer à la commune par recommandé et sous enveloppe fermée

Au Collège des bourgmestre et échevins
Avenue Paul Hymans, 2
1200 Woluwe-Saint-Lambert

A compléter et renvoyer au moins 8 jours avant d'entamer les actes ou travaux au Collège des bourgmestre et échevins avec une copie au Fonctionnaire Délégué, Mont des Arts 10-13 à 1000 Bruxelles.
Le non-respect de cette obligation d'avertissement constitue une infraction (art.300, 4° du CoBAT)

Concerne le permis référencé PU/1925963/2023 relatif au bien sis Avenue de Juillet 80 .

Délivré le 20/06/2024

Par le Collège des bourgmestre et échevins de Woluwe-Saint-Lambert

Conformément à l'article 194/2 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire (CoBAT),
Je soussigné/e, **titulaire du permis**, (nom, prénom ou raison sociale)

Informe le collège des bourgmestre et échevins et le fonctionnaire délégué que :

1. les actes ou travaux commenceront le :
2. l'avis indiquant la délivrance du permis a été/sera affiché le

L'entrepreneur/responsable du chantier est :

Prénom		Nom	
Adresse		N°	
Code postal		Localité	
N° téléphone			

Règlement Général de Police - Article 5.17. (Placement d'une grue-tour)

Sans préjudice des prescriptions des articles 267 à 283bis du Règlement Général pour la Protection du Travail, il est exigé :

- qu'avant toute mise en service d'une grue-tour et chaque fois que ledit règlement général exige l'établissement d'un procès-verbal de vérification, une photocopie de cette pièce – rédigée par un organisme agréé – soit envoyée au Collège des Bourgmestre et Echevins, dans un délai maximum des trois semaines après le montage ou le remontage ;
- que toute utilisation de grues-tours soit subordonnée à la production d'un plan du chantier, en deux exemplaires, avec toutes les indications utiles et les caractéristiques de l'engin, y compris encombrement et le rayon de giration de la flèche ;
- que les grues-tours soient solidement fixées au sol, de façon à éviter leur renversement. Quant aux grues-tours montées sur rails, elles seront de plus fixées à ces derniers et leur chemin de roulement sera maintenu fermement au sol de manière à éviter son arrachement ;
- qu'au fur et à mesure de l'élévation du bâtiment, la grue-tour soit, ou bien comprise dans la construction, ou bien solidement amarrée en plusieurs endroits ;
- que les utilisateurs soient tenus de prendre toutes les dispositions adéquates pour que, lorsque la grue-tour se trouve placée dans la position girouette, elle ne puisse avoir des mouvements désordonnés ;
- que, lorsque les matériaux transportés sont pulvérulents, liquides ou susceptibles de s'épandre, ils soient enfermés dans des « containers » de façon à ce que rien ne puisse tomber sur la voie publique ou dans les propriétés privées. Ces manipulations se feront à l'intérieur de l'enclos formé par des palissades. Celles-ci devront au besoin, sur injonction d'un agent de l'autorité, être enlevées à chaque fermeture journalière du chantier ;
- qu'une liste comportant les noms, et numéros de téléphone de l'entrepreneur de l'ingénieur ou du technicien qualifié ainsi que d'un membre du personnel grutier pouvant être atteints rapidement, de jour comme de nuit et en tous temps, soit déposée, avant l'emploi de la grue-tour, au commissariat de police du quartier. Une copie en sera affichée à l'extérieur du bureau du chantier ;
- que l'entrepreneur soit couvert en responsabilité civile pour les accidents causés aux tiers par l'emploi des grues-tours, tant sur le chantier qu'à l'extérieur de celui-ci. La preuve à ce sujet sera jointe à la demande d'autorisation.

Annexe 3 au permis d'urbanisme.

EXTRAITS DE DISPOSITIONS LEGALES ET REGLEMENTAIRES

La législation peut faire l'objet de modifications. Toute la législation urbanistique actualisée est disponible sur le site régional de l'urbanisme <http://urbanisme.irisnet.be/>.

Décision du collège des bourgmestre et échevins

Article 126, § 4 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire :

Le Gouvernement peut, après avoir recueilli l'avis des administrations et instances concernées, arrêter la liste des actes et travaux qui sont dispensés de tout ou partie des avis d'administrations ou d'instances requis en application du présent article, en raison de leur minime importance ou de l'absence de pertinence des avis visés pour les actes et travaux considérés.

Article 126, § 7 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire :

Lorsque l'avis de la commission de concertation est unanimement favorable et rendu en présence d'un représentant de l'Administration en charge de l'Urbanisme, la commission de concertation, dans son avis, accorde, le cas échéant, les dérogations visées au § 11.

Le collège des bourgmestre et échevins délivre ensuite le permis, sur la base de l'avis conforme de la commission de concertation. Le permis reproduit le dispositif de l'avis de la commission de concertation.

Article 126, § 8 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire :

Lorsque l'avis de la commission de concertation est unanimement défavorable et rendu en présence d'un représentant de l'Administration en charge de l'Urbanisme, le collège des bourgmestre et échevins refuse le permis. La décision de refus reproduit le dispositif de l'avis de la commission de concertation.

Article 126 § 9 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire :

Sous réserve du § 4, lorsqu'il n'existe pas, pour le territoire où se situe le bien, de plan particulier d'affectation du sol en vigueur ou de permis de lotir non périmé, la demande est soumise à l'avis du fonctionnaire délégué.

La commune transmet au fonctionnaire délégué, par recommandé ou par porteur, l'ensemble des documents déterminés par le Gouvernement et informe le demandeur de cette transmission dans le délai suivant :

- lorsque la demande n'est pas soumise aux mesures particulières de publicité : simultanément à l'envoi de l'accusé de réception de dossier complet ;
- lorsque la demande est soumise aux mesures particulières de publicité : dans les dix jours de l'avis de la commission de concertation ou dans les dix jours de l'expiration du délai imparti à la commission de concertation pour émettre son avis ou, lorsque cet avis n'est pas requis, dans les dix jours de la clôture de l'enquête publique.

Le délai imparti au fonctionnaire délégué pour envoyer son avis au collège des bourgmestre et échevins est de quarante-cinq jours à compter de la réception des documents visés à l'alinéa précédent. À défaut, la procédure est poursuivie sans qu'il doive être tenu compte d'un avis transmis au-delà de ce délai. Si l'avis du fonctionnaire délégué est notifié dans le délai, le Collège des bourgmestre et échevins ne peut délivrer le permis que de l'avis conforme du fonctionnaire délégué, le permis devant reproduire le dispositif de l'avis du fonctionnaire délégué.

En dérogation à l'alinéa précédent, lorsque la demande est soumise à l'avis de la commission de concertation et que celle-ci a émis un avis favorable qui ne répond pas aux exigences du § 7, le fonctionnaire délégué est présumé favorable à la demande si, dans les huit jours de la réception des documents visés à l'alinéa 2, il n'a pas envoyé au collège des bourgmestre et échevins sa décision d'émettre son avis motivé dans le délai prévu à l'alinéa précédent.

Article 126 § 10 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire :

Lorsque celles-ci ne sont pas accordées par la commission de concertation, les dérogations visées au § 11 sont accordées par le fonctionnaire délégué.

Le fonctionnaire délégué se prononce sur les dérogations dans les mêmes conditions et dans le même délai que ceux visés au § 9. À défaut, de décision rendue dans le délai imparti, les dérogations sont réputées refusées.

Article 325, § 1er, du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire :

Les plans particuliers d'aménagement approuvés sous l'empire de l'arrêté-loi du 2 décembre 1946 concernant l'urbanisation et de la loi du 29 mars 1962 restent en vigueur. Ils sont dénommés "plans particuliers d'affectation du sol". Il peut y être dérogé aux mêmes conditions que celles prévues par le présent Code pour les plans particuliers d'affectation du sol.

Toutefois, l'article 126, § 9, est d'application à la procédure de délivrance des permis et certificats dans le périmètre des plans particuliers d'aménagement, approuvés en application de l'arrêté-loi du 2 décembre 1946 concernant l'urbanisation ou de l'article 17 de la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme.

Exécution du permis

Article 157 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire :

Le permis délivré en application de l'article 156 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, § 7.

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

Modalités de 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 301, à l'endroit où les travaux sont exécutés et le ou 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.

Articles 2 à 6 et annexe de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 8 septembre 2011 relatif à l'affichage et à l'avertissement prescrits pour les actes et travaux autorisés en matière d'urbanisme :

OBLIGATION D'AFFICHAGE

Art. 2. L'avis requis par l'article 194/2, alinéa 1er, du CoBAT est conforme au modèle d'affiche figurant à l'annexe au présent arrêté.

Art. 3. L'avis mentionne le nom de la commune concernée, le type de permis délivré, la date de délivrance du permis et celle de son éventuelle prorogation ou reconduction, l'autorité délivrante, l'objet du permis, la durée prévue du chantier, le nom, l'adresse et le numéro de téléphone auquel il est possible d'atteindre l'entrepreneur ou le responsable du chantier, ainsi que les horaires du chantier.

Art. 4. L'avis est affiché au moins huit jours avant l'ouverture du chantier ou avant de poser les actes pour lesquels le permis a été délivré.

Art. 5. § 1er. L'affiche est imprimée en noir sur papier blanc de format DIN A3. Elle est disposée de façon à pouvoir être lue aisément, à la limite du bien et de la voie publique contiguë, parallèlement à celle-ci et à une hauteur de 1,50 mètre, au besoin sur une palissade ou sur un panneau sur piquet. Elle est maintenue en parfait état de visibilité et de lisibilité durant toute la durée de l'affichage.

§ 2. Lorsqu'il s'agit d'un permis d'urbanisme relatif à des travaux d'infrastructure, l'avis doit être affiché de la même manière à deux endroits au moins sur la section de l'infrastructure concernée.

Si les actes et travaux portent sur une section de plus de 100 mètres de long ou sur plusieurs sections différentes, cet affichage est requis, selon le cas, tous les 100 mètres ou sur chacune des sections.

§ 3. Lorsqu'il s'agit d'actes ou de travaux portant sur une superficie de plancher de plus de 1 000 m², les mentions reprises dans l'annexe doivent, en outre, être reproduites en grands caractères sur un panneau d'au moins 4 m².

Article 192, alinéa 4 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire :

Lorsque le permis est délivré afin de faire cesser une des infractions visées à l'article 300, il fixe le délai endéans lequel les travaux nécessaires à la cessation de l'infraction doivent être entamés ainsi que le délai endéans lequel ces travaux doivent être achevés.

Modification du permis d'urbanisme

Article 102/1 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire :

§1^{er}. Conformément aux dispositions du présent Titre, sous réserve des dispositions du présent article, 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. La demande de modification est introduite auprès de l'autorité ayant délivré le permis d'urbanisme initial, sauf dans les hypothèses suivantes :

- Lorsque l'une des hypothèses visées à l'article 123/2 est rencontrée ;
- Lorsque le permis d'urbanisme initial a été délivré sur recours par le Gouvernement, la demande de modification est introduite auprès du fonctionnaire délégué.

§ 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.

Péremption et prorogation

Article 101 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire :

§1^{er}. Sous réserve des hypothèses visées au § 3, le permis est périmé si, dans les trois années de sa délivrance, le titulaire 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. Dans cette hypothèse, la péremption affecte :
- la partie non réalisée du permis, si la partie réalisée peut être considérée, au sein de celui-ci, comme un élément autonome, apprécié et autorisé comme tel par l'autorité délivrante ;
- l'entièreté du permis, dans le cas contraire.

La péremption du permis s'opère de plein droit.

§ 2. A la demande du titulaire du permis, les délais visés au § 1er peuvent être prorogés par période d'un an, lorsque le demandeur justifie soit qu'il n'a pu mettre en œuvre son permis soit qu'il a dû interrompre ses travaux en raison de la survenance d'un cas de force majeure ou de la nécessité de conclure un ou plusieurs marché(s) public(s).

La demande de prorogation doit intervenir, à peine de forclusion, deux mois au moins avant l'écoulement du délai de péremption.

Le collège des bourgmestre et échevins se prononce sur la demande de prorogation lorsque le permis a été délivré par celui-ci. Dans les autres cas, le fonctionnaire délégué se prononce sur la demande de prorogation.

A défaut de décision de l'autorité compétente au terme du délai de péremption, la prorogation demandée est réputée accordée.

La décision de refus de prorogation ne peut pas faire l'objet d'un recours au Gouvernement.

§ 3. En dérogation au § 1er, pour les permis portant sur des zones d'espaces verts ou visés à l'article 123/2, § 1er, 1° à 3°, qui autorisent des actes et travaux récurrents ou s'inscrivant dans un programme de gestion de l'ensemble du bien concerné, le délai de péremption peut être fixé à dix ans pour les actes et travaux concernés. Dans cette hypothèse, l'interruption des actes et travaux pendant plus d'un an n'entraîne pas la péremption du permis et § 2 n'est pas applicable.

§ 4. 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.

§ 5. Au cas où des actes ou travaux de dépollution du sol doivent être exécutés avant la mise en œuvre d'un permis d'urbanisme, le permis et son délai de péremption sont suspendus 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.

§ 6. Lorsqu'un recours en annulation est introduit à l'encontre d'un permis d'urbanisme devant la section du contentieux administratif du Conseil d'Etat, le délai de péremption du permis est suspendu de plein droit de l'introduction de la requête à la notification de la décision finale. Si le titulaire du permis contesté n'a pas la qualité de partie à la procédure, l'autorité qui a délivré le permis notifie au titulaire la fin de la période de suspension du délai de péremption.

Le délai de péremption du permis d'urbanisme est également suspendu de plein droit lorsqu'une demande d'interruption des actes et travaux autorisés par ce permis est pendante devant une juridiction de l'ordre judiciaire, de la signification de l'acte introductif d'instance à la notification de la décision.

§ 7. En cas de projet mixte au sens de l'article 176/1, le permis d'urbanisme et son délai de péremption sont suspendus tant que le permis d'environnement définitif n'a pas été obtenu.

Le refus définitif du 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.

Lorsqu'un recours en annulation est introduit à l'encontre du permis d'environnement devant la section du contentieux administratif du Conseil d'Etat, le délai de péremption du permis d'urbanisme est suspendu de plein droit de l'introduction de la requête à la notification de la décision finale. Si le titulaire du permis contesté n'a pas la qualité de partie à la procédure, l'autorité qui a délivré le permis notifie au titulaire la fin de la période de suspension du délai de péremption.

Le délai de péremption du permis d'urbanisme est également suspendu de plein droit lorsqu'une demande d'interdiction de mise en œuvre du permis d'environnement est pendante devant une juridiction de l'ordre judiciaire, de la signification de l'acte introductif d'instance à la notification de la décision.

§ 8. La présente disposition n'est pas applicable aux permis d'urbanisme si et dans la mesure où ils autorisent des actes et travaux visant à mettre fin à une infraction visée à l'article 300.

Article 101/1 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire :

Par dérogation à l'article 101, lorsque l'exécution d'actes et travaux ainsi que, le cas échéant, de charges d'urbanisme est prévue par phases, conformément à l'article 192, le permis détermine, pour chaque phase autre que la première, le point de départ du délai de péremption visé à l'article 101, § 1er. Le laps de temps séparant le point de départ de deux phases successives ne peut pas excéder trois ans.

Le délai de péremption relatif à chaque phase peut faire l'objet d'une prorogation selon les modalités reprises à l'article 101, § 2.

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.

Suspension et annulation

Article 161, du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire :

(1) Biffer la (les) mention(s) inutile(s).

§1^{er}. 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 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.

Dans le délai visé à l'article 157, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, le fonctionnaire délégué, en cas de non-conformité, suspend la décision du collège des bourgmestre et échevins et notifie sa décision de suspension au collège des bourgmestre et échevins, au titulaire du permis et au Collège d'urbanisme. Cette décision de suspension du permis est motivée.

§2. Le fonctionnaire délégué peut suspendre le permis lorsqu'il estime que les travaux autorisés par ce permis sont de nature à compromettre le bon aménagement des lieux, dès que le Gouvernement a décidé l'adoption ou la modification du plan régional d'affectation du sol ou d'un plan d'aménagement directeur.

Article 162 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire:

Dans les soixante jours de la notification de la suspension visée à l'article 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. L'administration en charge de l'urbanisme 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 de l'article 161, et les alinéas premier et deuxième du présent article.

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

Recours au Gouvernement

Article 188/1 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire :

Le demandeur peut introduire un recours au Gouvernement à l'encontre :

- de la décision du collège des bourgmestre et échevins ou du fonctionnaire délégué, dans les trente jours de la réception de celle-ci ;
- de la décision implicite de refus de sa demande, dans les trente jours de l'expiration du délai imparti au fonctionnaire délégué pour statuer sur celle-ci.

Lorsque la commune n'est ni la demanderesse de permis, ni l'autorité initialement compétente pour délivrer celui-ci, le Collège des bourgmestre et échevins peut introduire un recours au Gouvernement à l'encontre de la décision du fonctionnaire délégué dans les trente jours de la réception de celle-ci. Ce recours, de même que le délai pour le former, est suspensif. Sous peine d'irrecevabilité, il est adressé en même temps au demandeur par lettre recommandée à la poste.

Le recours est adressé au Gouvernement, qui en transmet copie, dès réception, au Collège d'urbanisme et à l'autorité dont la décision, expresse ou implicite, est contestée.

Le Collège d'urbanisme procède à une audition lorsque celle-ci est demandée. Cette demande est formulée dans le recours ou, s'agissant de l'autorité dont la décision, expresse ou implicite, est contestée, dans les cinq jours de la notification du recours par le Gouvernement. Lorsqu'une partie demande à être entendue, les autres parties sont invitées à comparaître. L'administration en charge de l'urbanisme et le Gouvernement ou la personne qu'il délègue peuvent assister à l'audition devant le Collège d'urbanisme.

Le Gouvernement arrête les modalités d'introduction du recours et d'organisation de l'audition :

Vu l'arrêté du 4 juillet 2019 du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale relatif à l'introduction des recours exercés devant le Gouvernement contre les décisions prises en matière de permis de lotir, de permis d'urbanisme et de certificats d'urbanisme, et qui organise l'audition prévue dans le cadre de ces recours, son article 2 prescrit : sous réserve de ce que prévoit l'article 188/1, alinéa 2, du CoBAT pour les recours introduits par le Collège des bourgmestre et échevins, l'introduction d'un recours au Gouvernement peut se faire par la voie électronique à l'adresse suivante : beroep-recours@gov.brussels ou par envoi d'une lettre recommandée à la poste.

Article 188/2 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire :

Sans préjudice de l'alinéa 2, le Collège d'urbanisme notifie son avis aux parties et au Gouvernement dans les septante-cinq jours de la date d'envoi du recours.

Le délai visé à l'alinéa 1^{er} est prolongé comme suit lorsque le Collège d'urbanisme constate que la demande doit être soumise aux actes d'instruction suivants :

- 1° trente jours lorsque la demande est soumise à l'avis d'administrations ou d'instances ;
- 2° quarante-cinq jours lorsque la demande est soumise à une enquête publique ;
- 3° quarante-cinq jours lorsque l'enquête publique est organisée partiellement durant les vacances d'été ;
- 4° quarante-cinq jours lorsque la demande est soumise à l'avis de la commission de concertation ;

Dans ces hypothèses, le Collège d'urbanisme informe les parties et le Gouvernement des mesures sollicitées et de la durée de la prolongation des délais.

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

Article 188/3 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire :

Le Gouvernement notifie sa décision aux parties dans les soixante jours :

- de la notification de l'avis du Collège d'urbanisme ;
- ou, à défaut d'avis rendu dans le délai imparti, de l'expiration de ce délai.

A défaut de notification de la décision dans le délai prévu à l'alinéa 1er, chacune des parties peut, par lettre recommandée, adresser un rappel au Gouvernement. Lorsque ce rappel est envoyé par le Collège des bourgmestre et échevins, celui-ci en adresse simultanément une copie au demandeur en permis par lettre recommandée. 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.

Article 188/4 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire :

§ 1er. Préalablement à la décision du Gouvernement, le demandeur peut modifier sa demande de permis.

Toutefois, lorsque la demande de permis est soumise aux mesures particulières de publicité en application de l'article 188/2, la demande ne peut être modifiée entre la date d'introduction du recours et la fin des mesures particulières de publicité ou l'échéance du délai de leur réalisation visé à l'article 188/8 ou 188/9.

§ 2. Le demandeur avertit le Gouvernement par lettre recommandée de son intention de modifier sa demande de permis. Le délai visé à l'article 188/3 est suspendu à dater de l'envoi de la lettre recommandée.

§3. Dans un délai de 6 mois à compter de la notification adressée au Gouvernement, les modifications sont introduites par le demandeur.

Passé ce délai, la demande de permis est caduque.

§ 4. Dans les trente jours de la réception de la demande modifiée, le Gouvernement vérifie si le dossier est complet et si la demande modifiée doit à nouveau être soumise à des actes d'instruction eu égard aux conditions visées au § 5, et adresse au demandeur, par lettre recommandée, un accusé de réception si le dossier est complet. Dans le cas contraire, il l'informe, dans les mêmes conditions, que son dossier n'est pas complet en indiquant les documents ou renseignements manquants ; le Gouvernement délivre l'accusé de réception dans les trente jours de la réception de ces documents ou renseignements.

Si, dans les six mois de la notification du caractère incomplet du dossier, le demandeur ne communique aucun des documents ou renseignements manquants, la demande de permis est caduque. Si le demandeur communique une partie de ces documents, il est à nouveau fait application des dispositions du présent paragraphe.

En l'absence de délivrance de l'accusé de réception ou de la notification du caractère incomplet du dossier dans les délais visés à l'alinéa 1er, la suspension visée au § 2 est levée et le délai dans lequel le Gouvernement doit notifier sa décision conformément à l'article 188/3 recommence à courir le lendemain de l'échéance du délai visé à cet alinéa.

§ 5. Lorsque les modifications apportées par le demandeur n'affectent pas l'objet du projet, sont accessoires et visent à répondre aux objections suscitées par le projet initial ou à supprimer de la demande les dérogations visées à l'article 126, § 11, qu'impliquait le projet initial, le Gouvernement statue sur la demande modifiée, sans qu'elle ne soit à nouveau soumise aux actes d'instruction déjà réalisés.

La suspension visée au § 2 est levée à la date d'envoi de l'accusé de réception de dossier complet visé au § 4, et le délai dans lequel le Gouvernement doit notifier sa décision conformément à l'article 188/3 recommence à courir.

Article 188/5 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.

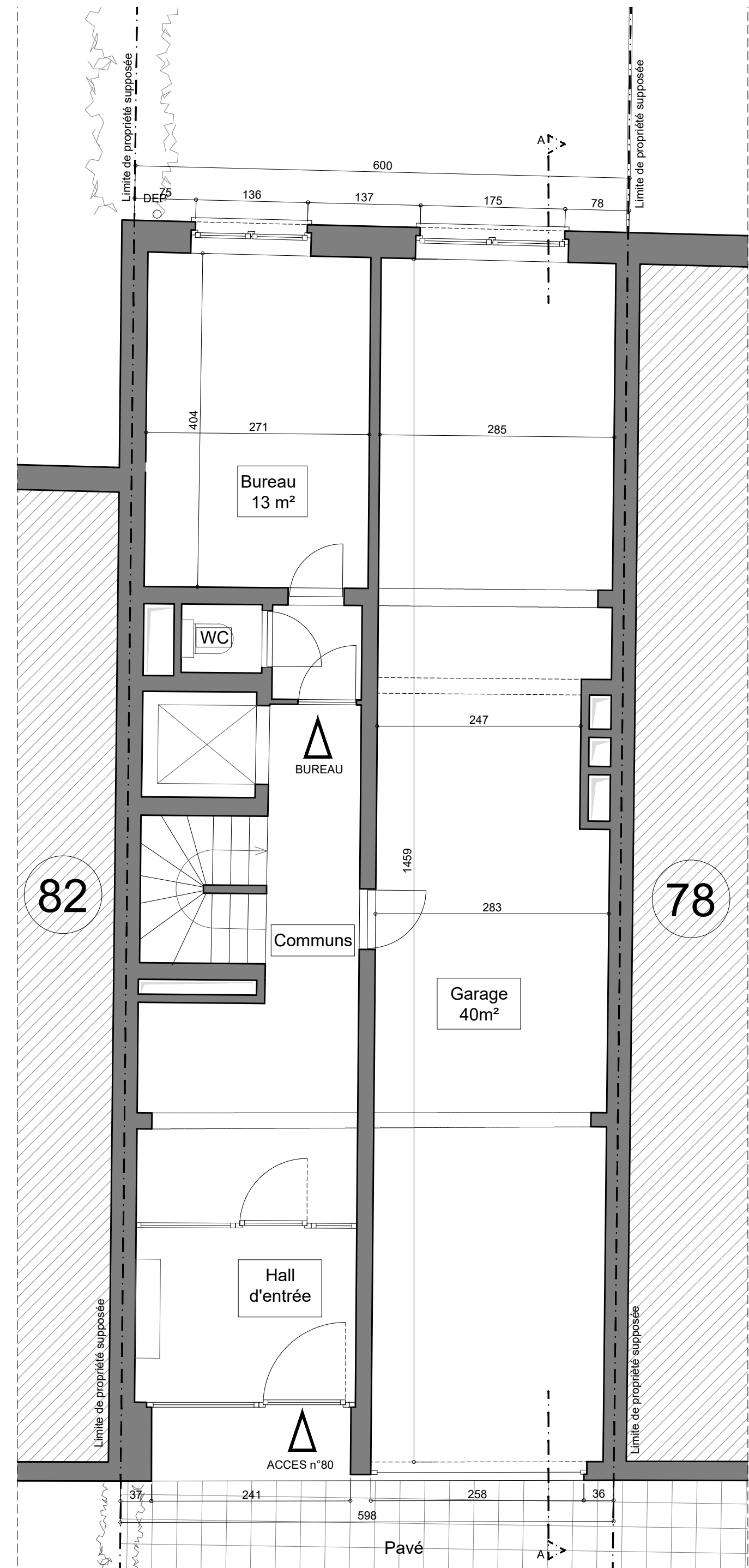
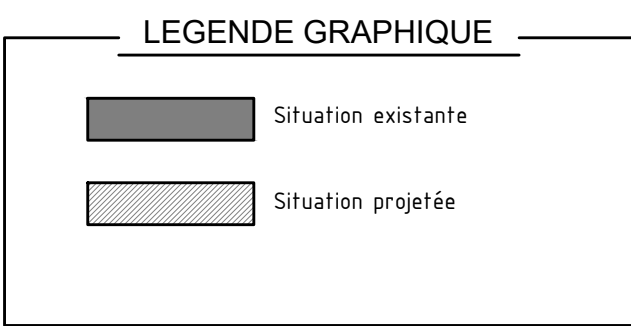
Il peut également consentir les dérogations visées à l'article 126, § 11.

En outre, le Gouvernement peut accorder le permis en s'écartant des prescriptions réglementaires des plans visés au titre II dès que la modification de ces plans a été décidée dans le but de permettre la réalisation des actes et travaux d'utilité publique qui sont l'objet de la demande de permis, pour autant que, dans la décision de modifier le plan, l'autorité compétente ait justifié que la modification ne concerne que l'affectation de petites zones au niveau local et ne soit pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement compte tenu des critères énumérés à l'annexe D du présent Code. Dans ce cas, la demande du permis est soumise aux mesures particulières de publicité visées à l'article 188/7.

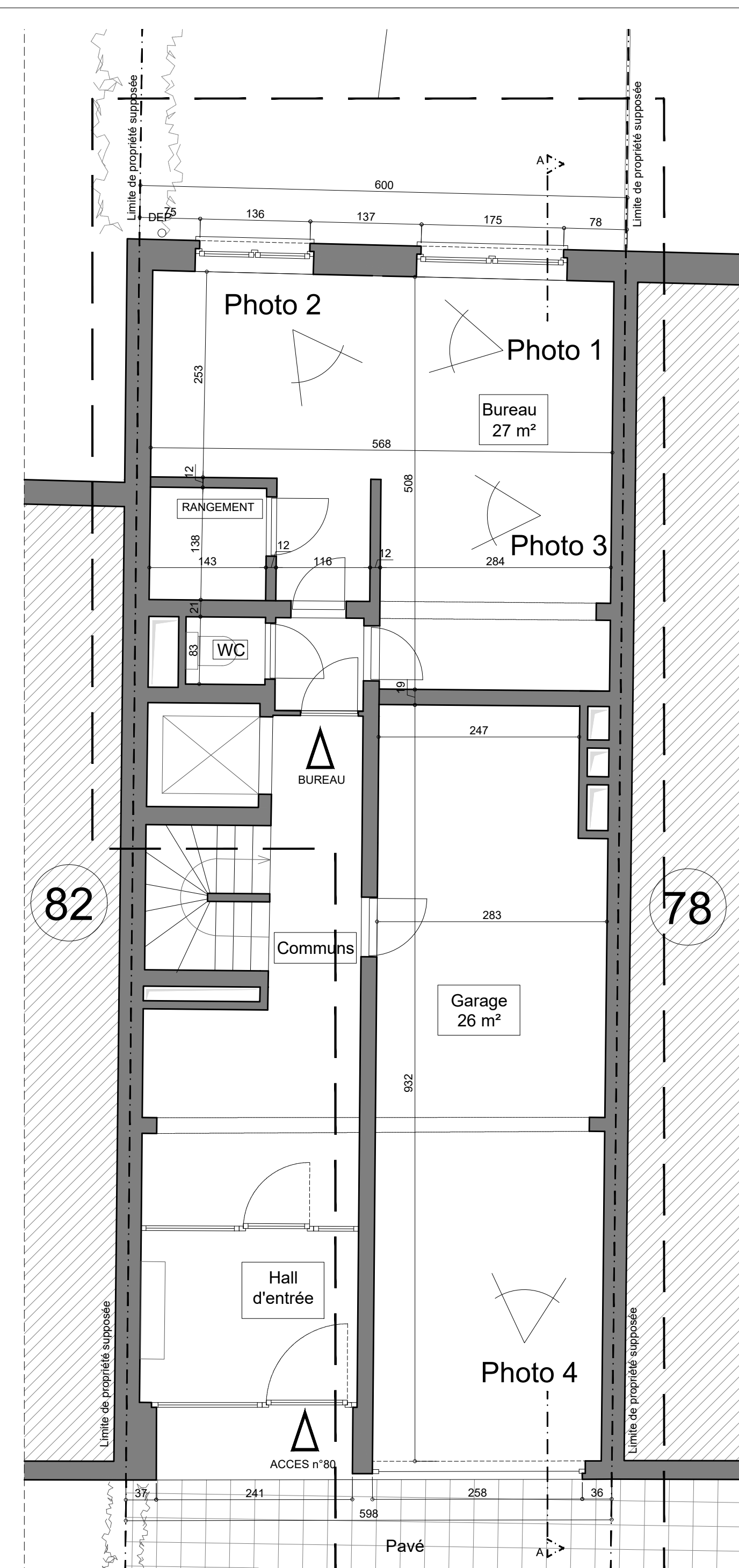
Les alinéas précédents sont applicables à l'avis du Collège d'urbanisme lorsque celui-ci tient lieu de décision conformément à l'article 188/3.



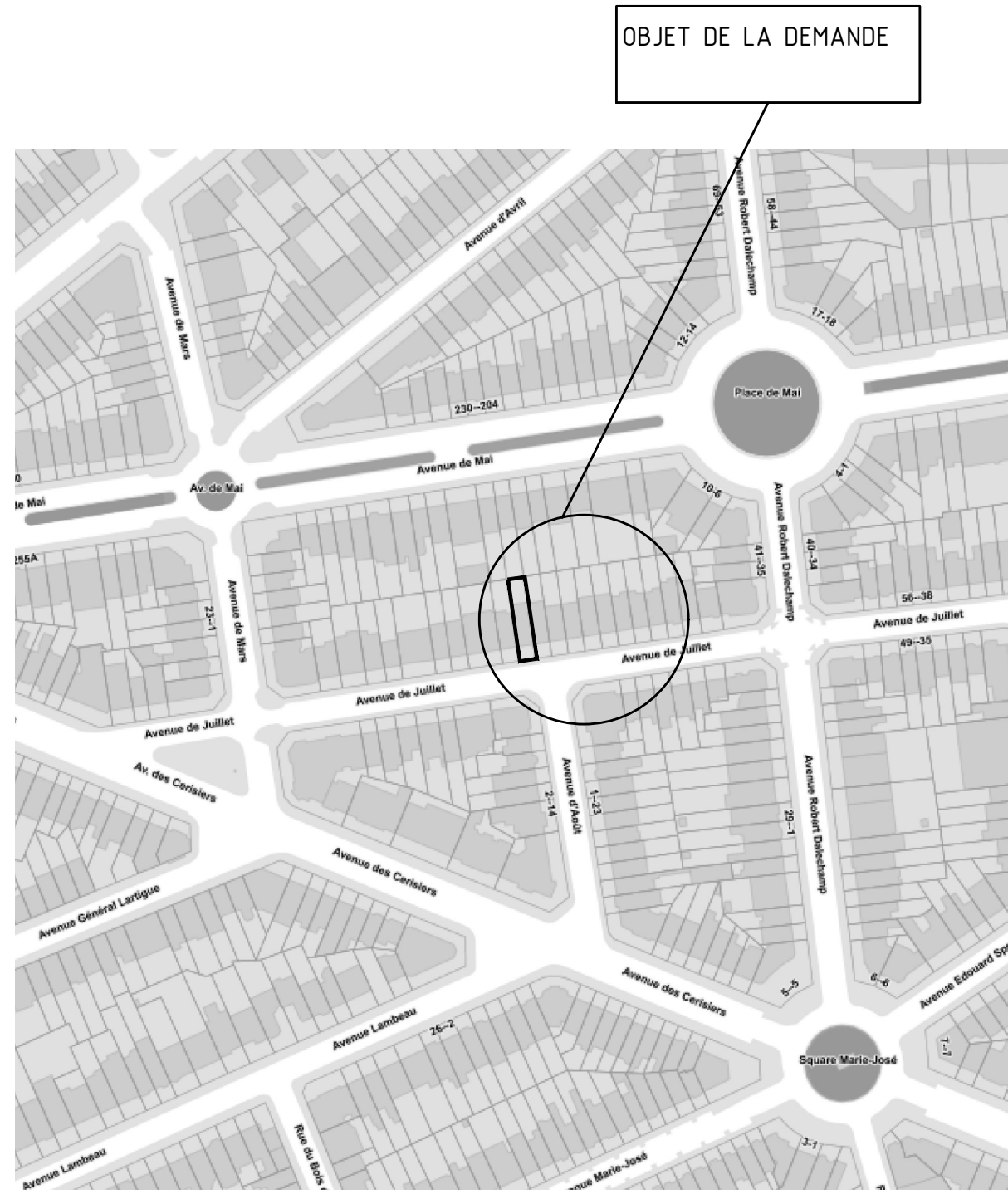
PLAN D'IMPLANTATION - échelle 1/500



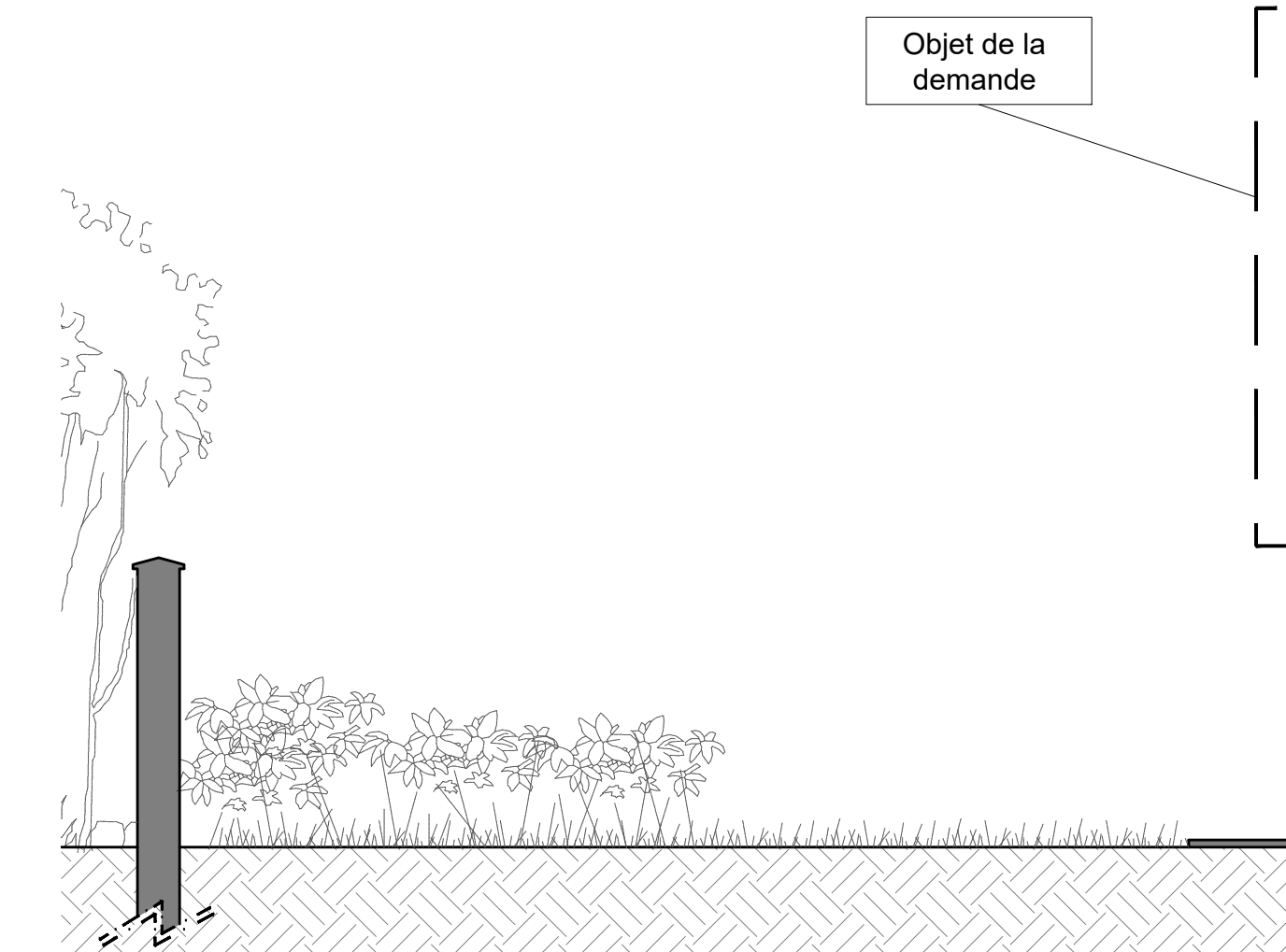
REZ-DE-CHAUSSEE - situation de droit



REZ-DE-CHAUSSEE - situation de faite

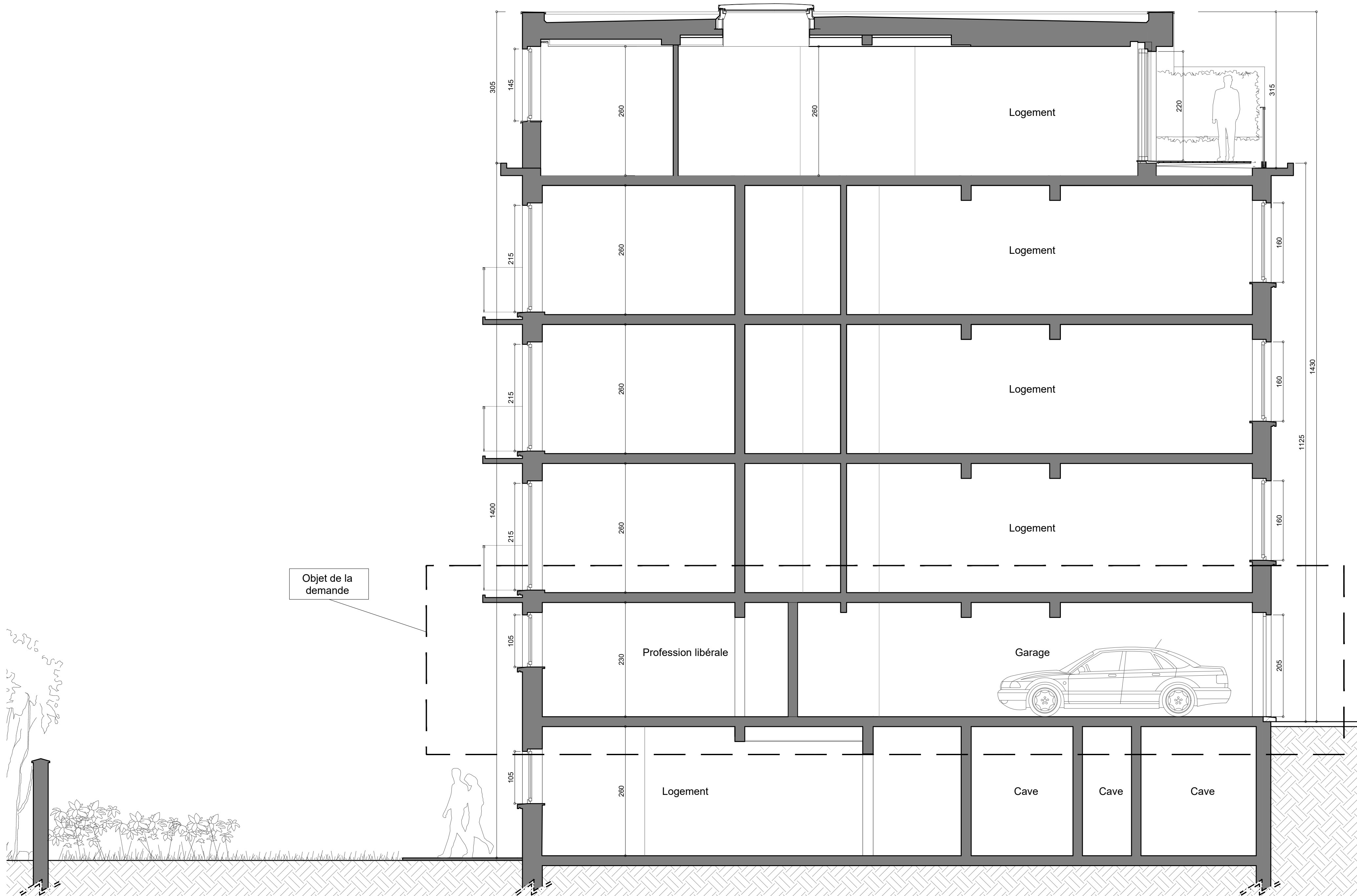


PLAN DE SITUATION



COUPE AA-situation de droit

SITUATION projetée



COUPE AA



A	complément de dossier	22/02/2024
INDICE	MODIFICATIONS	DATE

REGION/PROVINCE	ARRONDISSEMENT/COMMUNE
BRUXELLES CAPITALE	WOLUWE-SAINT-LAMBERT
ADRESSE DU CHANTIER	REFERENCE CADASTRALE
80 Av. de Juliet - 1200	Div. 3 Sect D n°87 G 32

DEMANDEUR	
M. LEFEVER Christian	
Av. du Roi Chevalier 63 -1200 Woluwe-Saint-Lambert	

ARCHITECTE	ADMINISTRATION
A 3 A Cube Architecture srl Depouille Isabelle Vanhavre Benoît ARCHITECTES Av Henry Durant 15 bis 01 1150 - Bruxelles M: 02 726 34 30 info@acube-architecture.com	

OBJET		
Transformation du rez-de-chaussée		
DOSSIER	DATE	PLAN(S)
n°2313	08/12/23	1 A0 +

PLANS	ECH.		
Plan du RDC (sit. existante)	1/50		
Coupe AA (sit. existante)	1/50		
Plan du RDC (sit. projetée)	1/50		
Coupe AA (sit. projetée)	1/50		
Plan d'implantation			
Plan de situation	1/600		