



REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

Ixelles Nos références: /

Nos références : 516/2006-60/33

Annexe(s): 8 plans.

PERMIS D'URBANISME

LE COLLEGE DES BOURGMESTRE ET ECHEVINS,

Vu la demande introduite par TERRACES ON EUROPE s.a. c/o Monsieur Elie GUNS (rue du Duc 28 à 1200 BRUXELLES)

relative à un bien sis rue Caroly, 33

et tendant à réaménager un commerce et trois appartements (120 m², 108 m² et 160 m²), à ajouter un étage par la rehausse de la toiture et à créer des terrasses à l'arrière

Attendu que l'accusé de réception de cette demande porte la date du 1/03/2007;

Vu le Code bruxellois de l'aménagement du territoire ;

Vu l'article 123, 7^o 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 existe, pour le territoire où se situe le bien, un plan particulier d'affectation du sol en vigueur autre 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 existe, pour le territoire où se situe le bien, un permis de lotir non périssé;

(1) Vu la décision du 10 août 2007 du fonctionnaire délégué accordant, sur proposition motivée du collège en date du 14 mai 2007 dérogation au susdit (1) plan particulier d'affectation du sol - (1) permis de lotir;

(1) Attendu que les actes ou travaux faisant l'objet de la demande, étant de minime importance, ne requièrent pas l'avis préalable du fonctionnaire délégué selon les dispositions de l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale pris en exécution de l'article 98, § 2 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire ;

(1) Attendu que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité du 19/03/2007 au 2/04/2007 et qu'aucune réclamation n'a été introduite; que le Collège en a délibéré;

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

(1) Vu l'avis de la commission de concertation du 18 avril 2007 :

- attendu que la demande tend à réaménager un commerce et quatre appartements (120 m², 108 m², 90 m² et 70 m²) au lieu de trois actuellement, à ajouter un étage par la rehausse de la toiture et à créer des terrasses à l'arrière;
- attendu que l'objet de la demande est situé, au Plan Régional d'Affectation du Sol, en zone de forte mixité ainsi que dans les limites du Plan particulier d'aménagement de l'ilot 15 "Parnasse" (A.R. 09/05/1980) en zone de rénovation spontanée et en zone de cours et jardins;
- attendu qu'aucune réclamation n'a été introduite au cours de l'enquête publique;
- vu l'avis du Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente de la Région de Bruxelles-Capitale du 5 janvier 2007;
- attendu que le bien est situé dans la zone légale de protection de l'hôtel Baron Buffin sis 19, rue Caroly, classé comme monument par arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 15 juin 2006;
- attendu que la Commission Royale des Monuments et Sites a, en sa séance du 7 mars 2007, formulé quelques recommandations sans s'opposer à la transformation, qu'elle encourage le démontage de l'extension en toiture avant, la restauration des châssis d'origine et le maintien des ferronneries, qu'elle suggère de maintenir la corniche actuelle, de créer une inclinaison des versants de toiture à 45° et de revoir les dimensions des lucarnes, mais qu'elle regrette le placement de salles de bain derrière les bow-window;
- considérant que l'immeuble est abandonné depuis de nombreuses années et que le projet consiste à réhabiliter celui-ci en supprimant la lucarne droite existante, en abaissant la corniche de 1,20 m, en créant une toiture en pente de 78° sur une hauteur de 5,15 m et des terrasses à chaque étage afin d'aménager un commerce aux sous-sols et rez-de-chaussée, trois appartements de 2 chambres et un appartement de 1 chambre;
- considérant que l'affectation de commerce de détail peut être prévue au rez-de-chaussée des n° 29 à 43, rue Caroly, suivant l'article 7, a, du Plan Particulier d'Affectation du Sol;
- considérant que la surface commerciale est divisée en un commerce de 100 m², relié par un nouvel escalier à la surface commerciale du sous-sol en partie droite, et en un commerce de 41 m² en partie gauche;
- considérant que cet aménagement permet de rendre indépendant l'accès aux logements des commerces et de créer en partie droite du sous-sol des caves privatives et locaux accessoires aux logements;
- considérant que l'immeuble projeté, comprenant 3 étages sur rez-de-chaussée surmonté d'une toiture à forte pente, déroge à l'article 7, c et e, du Plan Particulier d'Affectation du Sol en ce qu'il ne peut dépasser 3 étages au-dessus du rez-de-chaussée suivant le plan de destination n° 1270 et que la toiture doit être conçue avec une toiture plate-forme ou avec combles à versants très faiblement inclinés;
- considérant que l'extension de volume en toiture dépasse les gabarits des bâtiments voisins;
- considérant qu'un versant quasi vertical en façade avant ne s'intègre pas au cadre environnant et créerait un effet de masse visible depuis le bâtiment classé;
- considérant qu'il convient dès lors de créer une pente en toiture avant à 45° et de réduire la hauteur des lucarnes en conséquence;
- considérant que ces modifications permettraient à l'immeuble de s'accorder aux caractéristiques du bâtiment et des immeubles avoisinants;
- considérant que les logements projetés présentent de bonnes conditions d'habitabilité;
- considérant que les lucarnes, après modifications, devront toujours éclairer suffisamment la chambre et la cuisine;
- considérant que les terrasses sont conformes au Code civil en ce qui concerne les vues sur les propriétés voisines et ne nécessitent aucune rehausse de murs mitoyens;
- considérant, de tout ce qui précède, que, moyennant des modifications, le projet n'est pas contraire au principe de bon aménagement des lieux;

AVIS FAVORABLE, sous réserve de respecter les conditions suivantes :

- créer une pente de toiture à 45° à l'avant et réduire la hauteur des lucarnes en conséquence;
- privilégier la restauration des châssis existants (à défaut, présenter le profil des éventuels nouveaux châssis à la Commune);
- aménager la toiture du commerce en toiture-jardin;
- fournir des plans modificatifs à la Commune pour la délivrance du permis d'urbanisme.

(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 du Plan régional d'affectation du sol arrêté par arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 3 mai 2001, ainsi que dans les limites du Plan Particulier d'Affectation du Sol de l'ilot 15 "Parnasse" (A.R. du 09/05/1980) en zone de rénovation spontanée, zones de cours et jardins;

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

meilleure ROLE

- considérant que la demande vise à réaménager un commerce et quatre appartements (120 m², 108 m², 90 m² et 70 m²) au lieu de trois actuellement, à ajouter un étage par la rehausse de la toiture et à créer des terrasses à l'arrière;
- considérant que la demande a été soumise aux Mesures Particulières de Publicité pour cause de modification des caractéristiques urbanistiques (Prescription 4.5.2 du Plan Régional d'Affectation du Sol), et dérogation au Plan Particulier d'Affectation du Sol de l'îlot 15 "Parnasse" et en vertu de l'article 237 du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire (zone de protection d'un bien classé);
- considérant qu'aucune réclamation n'a été introduite au cours de l'enquête publique;
- vu l'avis du Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente de la Région de Bruxelles-Capitale du 5 janvier 2007;
- considérant que le bien est situé dans la zone légale de protection de l'hôtel Baron Buffin sis 19, rue Caroly, classé comme monument par arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 15 juin 2006;
- considérant que la Commission Royale des Monuments et Sites a, en sa séance du 7 mars 2007, formulé quelques recommandations sans s'opposer à la transformation, qu'elle encourage le démontage de l'extension en toiture avant, la restauration des châssis d'origine et le maintien des ferronneries, qu'elle suggère de maintenir la corniche actuelle, de créer une inclinaison des versants de toiture à 45° et de revoir les dimensions des lucarnes, mais qu'elle regrette le placement de salles de bain derrière les bow-windows;
- considérant que l'immeuble est abandonné depuis de nombreuses années et que le projet consiste à réhabiliter celui-ci en supprimant la lucarne droite existante, en abaissant la corniche de 1,20 m, en créant une toiture en pente de 78° sur une hauteur de 5,15 m et des terrasses à chaque étage afin d'aménager un commerce aux sous-sols et rez-de-chaussée, trois appartements de 2 chambres et un appartement de 1 chambre;
- considérant que l'affectation de commerce de détail peut être prévue uniquement au rez-de-chaussée des n° 29 à 43, rue Caroly, suivant l'article 7a, du Plan Particulier d'Affectation du Sol;
- considérant que l'article 155 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme permet d'accorder des dérogations à un plan particulier d'affectation du sol mais "uniquement en ce qui concerne les dimensions des parcelles, le volume, l'implantation et l'esthétique des constructions", qu'en tout état de cause la demande de dérogation à l'affectation en ce qui concerne l'extension du commerce au sous-sol n'entre pas dans le champ d'application de cet article;
- considérant que l'immeuble projeté, comprenant 3 étages sur rez-de-chaussée surmonté d'une toiture à forte pente, déroge à l'article 7c (gabarit) et 7e (combles) du Plan Particulier d'Affectation du Sol en ce qu'il ne peut dépasser 3 étages au-dessus du rez-de-chaussée suivant le plan de destination n° 2170 et que la toiture doit être conçue avec une toiture plate-forme ou avec combles à versants très faiblement inclinés;
- considérant que l'extension de volume en toiture dépasse les gabarits des bâtiments voisins;
- considérant qu'un versant quasi vertical en façade avant ne s'intègre pas au cadre environnant et créerait un effet de masse visible depuis le bâtiment classé;
- considérant qu'il convient dès lors de créer une pente en toiture avant à 45° et de réduire la hauteur des lucarnes en conséquence;
- considérant que ces modifications permettraient à l'immeuble de s'accorder aux caractéristiques du bâtiment et des immeubles avoisinants;
- considérant que les logements projetés présentent de bonnes conditions d'habitabilité;
- considérant que les lucarnes, après modifications, devront toujours éclairer suffisamment la chambre et la cuisine;
- considérant que les terrasses sont conformes au Code civil en ce qui concerne les vues sur les propriétés voisines et ne nécessitent aucune rehausse de murs mitoyens;
- considérant, de tout ce qui précède, que, moyennant des modifications, le projet n'est pas contraire au principe de bon aménagement des lieux que et que la dérogation à l'article 7 : c. (gabarit) et e. (combles) ne porte pas atteinte aux données essentielles du plan particulier d'affectation du sol.

AVIS FAVORABLE sous réserve de respecter les conditions suivantes :

- créer une pente de toiture à 45° à l'avant, réduire la hauteur des lucarnes et revoir l'aménagement des combles en conséquence;
- maintenir la corniche existante à la façade avant;
- privilégier la restauration des châssis existants/anciens;
- maintenir la ferronnerie du balcon actuel;
- aménager la toiture du commerce en toiture-jardin.

Les plans modifiés doivent être soumis à l'approbation du Collège des Bourgmestre et Echevins avant délivrance du permis par celui-ci.

Références du dossier : 09/der/181791.

ARRETE:

Art. 1er Le permis est délivré à TERRACES ON EUROPE s.a. c/o Monsieur Elie GUNS

pour les motifs suivants: (2)

- revu sa décision du 29 juillet 2008;
- attendu que cette décision présente une erreur matérielle en ce que le libellé du permis autorise quatre logements alors que les plans délivrés n'en présentent que trois;
- considérant que la demande initiale portait sur quatre logements et que la réduction à trois unités est une conséquence de la réduction de la toiture;
- attendu que la demande tend à réaménager un commerce et quatre appartements (120 m², 108 m², 90 m² et 70 m²) au lieu de trois actuellement, à ajouter un étage par la rehausse de la toiture et à créer des terrasses à l'arrière;
- attendu que l'objet de la demande est situé, au Plan Régional d'Affectation du Sol, en zone de forte mixité ainsi que dans les limites du plan Particulier d'Affectation du Sol de l'îlot 15 "Parnasse" (A.R. du 05/09/1980) en zone de rénovation spontanée, zones de cours et jardins;
- attendu qu'aucune réclamation n'a été introduite au cours de l'enquête publique;
- vu l'avis favorable conditionnel de la Commission de concertation du 18 avril 2007;
- vu l'avis du Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente de la Région de Bruxelles-Capitale du 5 janvier 2007;
- vu l'avis favorable du Service du Commerce du 14 février 2007;
- attendu que le bien est situé dans la zone légale de protection de l'hôtel Baron Buffin sis 19, rue Caroly, classé comme monument par arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 15 juin 2006;
- attendu que la Commission Royale des Monuments et Sites a, en sa séance du 7 mars 2007, formulé quelques recommandations sans s'opposer à la transformation, qu'elle encourage le démontage de l'extension en toiture avant, la restauration des châssis d'origine et le maintien des ferronneries, qu'elle suggère de maintenir la corniche actuelle, de créer une inclinaison des versants de toiture à 45° et de revoir les dimensions des lucarnes, mais qu'elle regrette le placement de salles de bain derrière les bow-window;
- considérant que l'immeuble est abandonné depuis de nombreuses années et que le projet consiste à réhabiliter celui-ci en supprimant la lucarne droite existante, en abaissant la corniche de 1,20 m, en créant une toiture en pente de 78° sur une hauteur de 5,15 m et des terrasses à chaque étage afin d'aménager un commerce aux sous-sols et rez-de-chaussée, trois appartements de 2 chambres et un appartement de 1 chambre;
- considérant que l'affectation de commerce de détail peut être prévue au rez-de-chaussée des n° 29 à 43, rue Caroly, suivant l'article 7, a, du Plan Particulier d'Affectation du Sol;
- considérant que la surface commerciale est divisée en un commerce de 100 m², relié par un nouvel escalier à la surface commerciale du sous-sol en partie droite, et en un commerce de 41 m² en partie gauche;
- considérant que cet aménagement permet de rendre indépendant l'accès aux logements des commerces et de créer en partie droite du sous-sol des caves privatives et locaux accessoires aux logements;
- considérant que l'immeuble projeté, comprenant 3 étages sur rez-de-chaussée surmonté d'une toiture à forte pente, déroge à l'article 7, c et e, du Plan Particulier d'Affectation du Sol en ce qu'il ne peut dépasser 3 étages au-dessus du rez-de-chaussée suivant le plan de destination n° 1270 et que la toiture doit être conçue avec une toiture plate-forme ou avec combles à versants très faiblement inclinés;
- considérant que l'extension de volume en toiture dépasse les gabarits des bâtiments voisins;
- considérant qu'un versant quasi vertical en façade avant ne s'intègre pas au cadre environnant et créerait un effet de masse visible depuis le bâtiment classé;
- considérant qu'il convient dès lors de créer une pente en toiture avant à 45° et de réduire la hauteur des lucarnes en conséquence;
- considérant que ces modifications permettraient à l'immeuble de s'accorder aux caractéristiques du bâtiment et des immeubles avoisinants;
- considérant que les logements projetés présentent de bonnes conditions d'habitabilité;
- considérant que les lucarnes, après modifications, devront toujours éclairer suffisamment la chambre et la cuisine;
- considérant que les terrasses sont conformes au Code civil en ce qui concerne les vues sur les propriétés voisines et ne nécessitent aucune rehausse de murs mitoyens;
- considérant, de tout ce qui précède, que, moyennant des modifications, le projet n'est pas contraire au principe de bon aménagement des lieux;
- vu l'avis favorable conditionnel du Fonctionnaire délégué du 10 août 2007;
- vu les plans modificatifs -indice 3- reçus le 18 juillet 2008;
- considérant que la nouvelle pente de toiture en façade avant est de 45° et que la hauteur des lucarnes est réduite en conséquence;
- considérant qu'un seul duplex est réaménagé dans les combles;
- considérant qu'une terrasse est aménagée au dernier étage;
- considérant que la terrasse n'est pas conforme au Code civil en ce qui concerne les vues sur les propriétés voisines tant à droite qu'à gauche;
- considérant que la corniche est placée plus bas et qu'il convient de maintenir la corniche ou, à défaut, de créer une corniche en bois, à modillons semblables à la corniche existante;
- considérant qu'en façade avant, des trous de boulins existent sous la corniche et qu'il convient de les boucher par des éléments semblables aux bouches boulins de l'immeuble voisin de gauche.

Art. 2 le titulaire du permis devra:

(2) Outre les motifs en relation avec le bon aménagement, le Collège des Bourgmestre et Echevins 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.

dixième ROLE

1° respecter les conditions suivantes imposées par le Collège des Bourgmestre et Echevins en sa séance du 8 septembre 2008 :

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. le raccordement au réseau d'égout public devra obligatoirement être réalisé via une chambre de visite équipée d'un siphon disconnecteur;
3. les murs d'héberge seront traités dans le même style que les façades et avec des matériaux identiques;
4. le placement d'enseignes devra faire l'objet d'une demande de permis d'urbanisme en cas de dérogation aux réglementations en vigueur;
5. privilégier la restauration des châssis existants anciens;
6. maintenir la ferronnerie du balcon actuel;
7. restaurer les caches trous de boulins en façade avant;
8. créer une corniche en bois muni de modillons semblables à la corniche existante;
9. rendre conforme au Code civil la terrasse aménagée aux combles, en ce qui concerne les vues sur les propriétés voisines droites et gauches.

2° (3)

3° 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 8 septembre 2008

Par le Collège:

Le Secrétaire communal,



Jan GOOVAERTS.

Le Bourgmestre,

Par délégation:

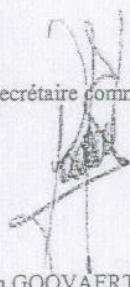
L'Echevine de l'Urbanisme,
de l'Environnement, du Patrimoine,
et de la Petite Enfance.

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

Le Secrétaire communal,



Jan GOOVAERTS.

CC Par le Collège VIXELLES
URBANISME
RETRIE LE
13-10-2008
EUR
AFGEHAALD OP
GEMEENTE ELSENE
STEDENBOUW

Le Bourgmestre,

Par délégation:

L'Echevine de l'Urbanisme,
de l'Environnement, du Patrimoine,
et de la Petite Enfance.

Nathalie GILSON.

(3) Ajouter, s'il y a lieu, les prescriptions imposées par les règlements régionaux et communaux d'urbanisme dans la mesure où elles complètent celles du plan particulier d'affectation du sol ou du permis de lotir.

Annexe 1 au permis d'urbanisme

Indications particulières à respecter pour la mise en œuvre du permis

DISPOSITIONS LEGALES ET REGLEMENTAIRES

Suspension et annulation

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 Echevins 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.

En cas de non-conformité, le Fonctionnaire délégué suspend la décision du Collège des Bourgmestre et Echevins et le notifie à celui-ci, au demandeur ainsi qu'au Collège d'urbanisme, dans les vingt 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 incompatible avec les 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 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 Echevins et au demandeur.

Le Collège des Bourgmestre et Echevins ou son délégué et le titulaire du permis ou son conseil, sont, à leur demande, entendus par le Collège d'urbanisme. Lorsqu'une partie demande à être entendue, l'autre partie et le Fonctionnaire délégué sont invités à comparaître. Dans ce cas, le délai est prolongé de quinze jours.

A défaut de la notification de l'annulation dans les délais précités, la suspension est levée.

Péremption et prorogation

Article 101 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^o, 2^o et 4^o, 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.

La péremption du permis s'opère de plein droit.

Toutefois, à la demande du bénéficiaire, le permis peut être prorogé pour une période d'un an. La demande de prorogation doit intervenir deux mois au moins avant l'écoulement du délai de deux ans visé à l'alinéa 1er à peine de forclusion.

Guigemé ROLE

La prorogation est accordée par le Collège des Bourgmestre et Echevins lorsque le permis a été délivré par ce dernier. Dans les autres cas, en ce compris celui visé à l'article 187, la prorogation est accordée par le Fonctionnaire délégué. A défaut de décision des autorités visées au quatrième et cinquième alinéas au terme du délai de deux ans, la prorogation est réputée accordée.

La décision de refus de prorogation du permis ne peut faire l'objet des recours visés aux articles 165, 169, 180 et 184. L'interruption des travaux pendant plus d'un an entraîne également la péremption du permis.

§ 2. En cas de projet mixte au sens de l'article 124, § 2, le permis d'urbanisme est suspendu tant qu'un permis d'environnement définitif n'a pas été obtenu.

La décision définitive de refus relative à la demande de permis d'environnement emporte caducité de plein droit du permis d'urbanisme.

Pour l'application du présent code une décision 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.

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 Echevins 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 Echevins.

Exécution du permis

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

§ 1er . 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. § 2.

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

§ 2. 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'art. 101. § 2.

Le permis doit reproduire le texte de l'alinéa 1er.

Publicité

Article 158 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 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 doivent se trouver en permanence à la disposition des agents désignés à l'article 301, à l'endroit où les travaux sont exécutés et le ou les actes sont accomplis.

Recours au Collège d'Urbanisme

Article 165 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire .

Le demandeur peut, dans les trente jours de la réception de la décision du Collège des Bourgmestre et Echevins ou de la décision de refus du Fonctionnaire délégué visé à l'article 164, introduire un recours contre cette décision auprès du Collège d'urbanisme.

Il peut également introduire un recours en cas d'absence de décision, dans les trente jours de l'expiration du délai visé à l'article 164, deuxième alinéa.

Copie du recours est adressée par le Collège d'urbanisme à la Commune et au Fonctionnaire délégué, dans les cinq jours de la réception.

La commune transmet au Collège d'urbanisme une copie du dossier dans les dix jours de la réception de la copie du recours.

Article 166 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire .

Le demandeur ou son conseil, le Collège des Bourgmestre et Echevins ou son délégué, ainsi que le Fonctionnaire délégué sont, à leur demande, entendus par le Collège d'Urbanisme. Lorsqu'une partie demande à être entendue, les autres parties sont invitées à comparaître.

Article 167 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire .

La décision du Collège d'Urbanisme est notifiée au demandeur, au Collège des Bourgmestre et Echevins et au Fonctionnaire délégué dans les soixante jours de la date du dépôt à la poste de l'envoi recommandé contenant le recours. Lorsque les parties sont entendues, le délai est prolongé de quinze jours.

Lorsque l'instruction du dossier nécessite que la demande soit soumise aux mesures particulières de publicité et/ou à l'avis de la Commission de Concertation, le délai prévu à l'alinéa premier est augmenté de trente jours.

Article 168 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire .

Le Collège d'urbanisme peut délivrer le permis, assortir le permis de conditions destinées à sauvegarder le bon aménagement des lieux ou refuser le permis.

Les dérogations ne peuvent être consenties que conformément à l'article 155 § 2.

Les décisions du Collège d'urbanisme sont motivées.

douzième ROLE

Annexe 2 au permis d'urbanisme

Art. 1. L'Administration communale n'assume aucune responsabilité si par suite de cas fortuit (crue d'eau par exemple) ou par l'établissement de caves à un niveau inférieur à celui de l'égout, les eaux viennent refluxer 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;

Art. 2. Le propriétaire est tenu:

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;

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;

de signaler par écrit au service des Permis d'Urbanisme la date exacte du commencement de travaux ainsi que celle de l'achèvement de ceux-ci;

de se conformer aux avis des services communaux dont une copie est jointe ou a été remise au présent permis, ainsi qu'aux avis des autres services communaux dont une copie est préalablement, à l'architecte ou au propriétaire;

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.

Art. 2. Les travaux ou actes permis ne peuvent être maintenus au delà du

Art. 3. Expédition du présent arrêté est transmise au demandeur et au fonctionnaire délégué aux fins de l'exercice éventuel par celui-ci de son droit de suspension.

Art. 4. 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. 5. Le présent permis ne dispense pas de l'obligation de solliciter les autorisations ou permis imposés par d'autres lois ou règlements, notamment: la réglementation générale sur la protection du travail et le Code civil.