





LEGENDE	
	Murs existants
	Murs ou cloisons en blocs de terre cuite ou blocs de béton
	Murs en blocs de béton cellulaire
	Démolition

#### MATERIAUX DE FACADE

- Cimentage ton gris clair sur la façade non mtiyoenne.
- Briques pleines ton rouge-brun pour les 3 mitoyens.
- Châssis et coupoles en PCV ton blanc.
- Planche des rives en bois peintes ton blanc.
- Toiture plate à végétaliser.

#### REMARQUES

Ce dossier constitue la partie graphique de la demande de permis d'urbanisme, ce n'est pas un dossier d'exécution.

Les cotes et les dimensions des éléments à démolir sont indiquées pour information et doivent être validés par le bureau d'étude en stabilité.

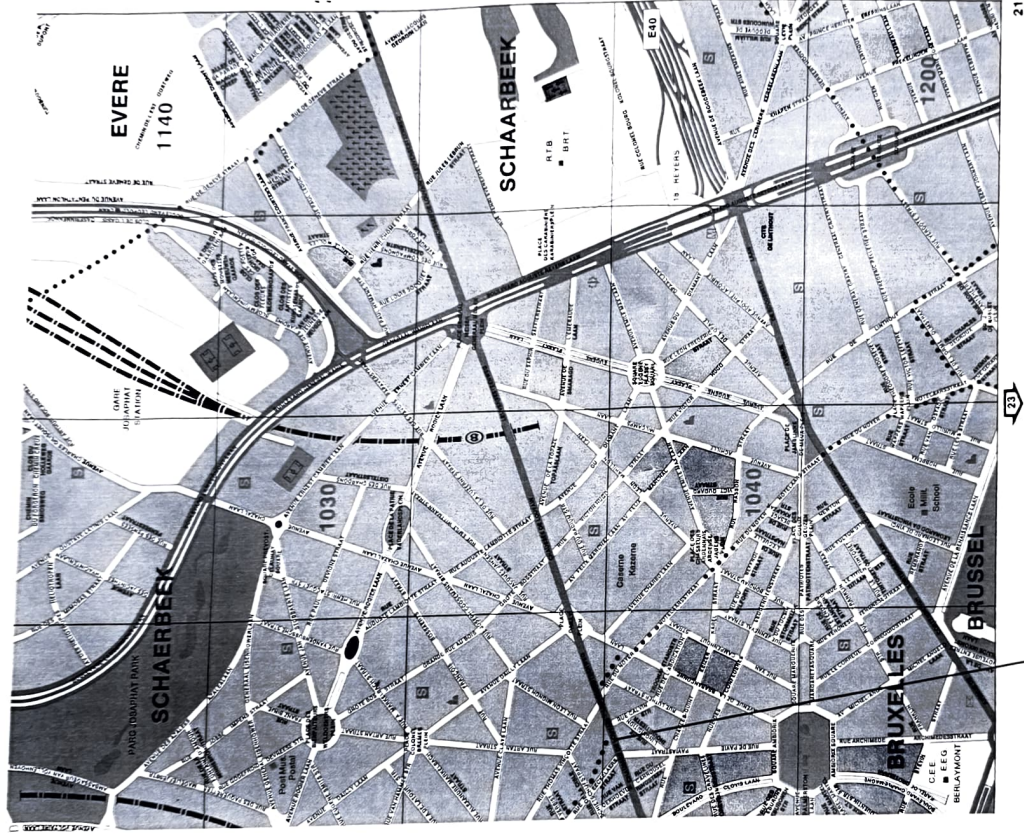
Les cotes et les dimensions des éléments structurels sont indiqués pour information et doivent être validés par le bureau d'étude en stabilité.

L'entreprise est tenue de vérifier toutes les cotes et dimensions.

Les diamètres de conduits et canalisations existantes ou projetées sont donnés à titre indicatifs et doivent être vérifiés par l'entreprise.

Les éléments relatifs aux techniques spéciales tels, entre autre, dimensions des gaines, implantations et tracé des canalisations, dimensions des conduits et canalisations, ventilation, évacuation des eaux usées, fécales et pluviales,...y compris toutes les sujétions et ouvrages en découlant sont indiqués pour information et sont à charge des entreprises concernées ou du bureau d'étude en techniques spéciales qui en vérifie toutes les

<div style="text-align: right;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;"> <b>SCHAERBEEK</b>  15 OCT. 2024  Urbanisme  Stadtbouw N° </div> </div>		
12/10/2024	Modifications selon ARI suite à l'avis de concertation de Schaerbeek	
06/12/2023	Modifications selon avis de concertation à Saint-Josse et Schaerbeek	
Indice	Date	Objet des modifications
<p style="text-align: center;"><b>Extension d'une annexe (atelier) en intérieur d'ilot, sur l'ensemble de la parcelle (section D n° 70M), au rez-de-chaussée et au premier étage. Servitude de passage par les n°263 -267 à1030 Schaerbeek.</b></p>		
<p><b>Demande de permis d'urbanisme</b></p> <p>situation - implantation - plans - coupes - façade sur toiture - façade à rue (257) pour information</p> <p style="text-align: right;">Haupt VU POUR ETRE ANNEXE A NOTRE DECISION N° 2023/146462/179123-MX</p>		
<b>Chantier</b>	Chausée de Louvain 257 1030 Schaerbeek SCHAERBEEK LE 19.11.2024 LE SECRETAIRE COMMUNAL LE BOURGEMESTRE Par délégué Par délégué	
<b>Maitre de l'ouvrage</b>	M. KUTLU Neset Avenue de Roodebeek 78 b048 1030 Schaerbeek T : 0485/ 04 79 70	
<b>ARCHITECTES</b> Deramay Nassar    Pierre Sabine	Deramay Pierre Ir.Architecte rue Renkin 32 1030 Schaerbeek T : 02 245 00 21 F : 02 245 19 21 Email ar@architectes-ab.be web architectes-ab	
<b>Date</b>	<b>Echelles</b>	<b>Dossier</b>
21 novembre 2022	div.	22.11.21
		<b>Plan n°</b>
		PU nb de pages:

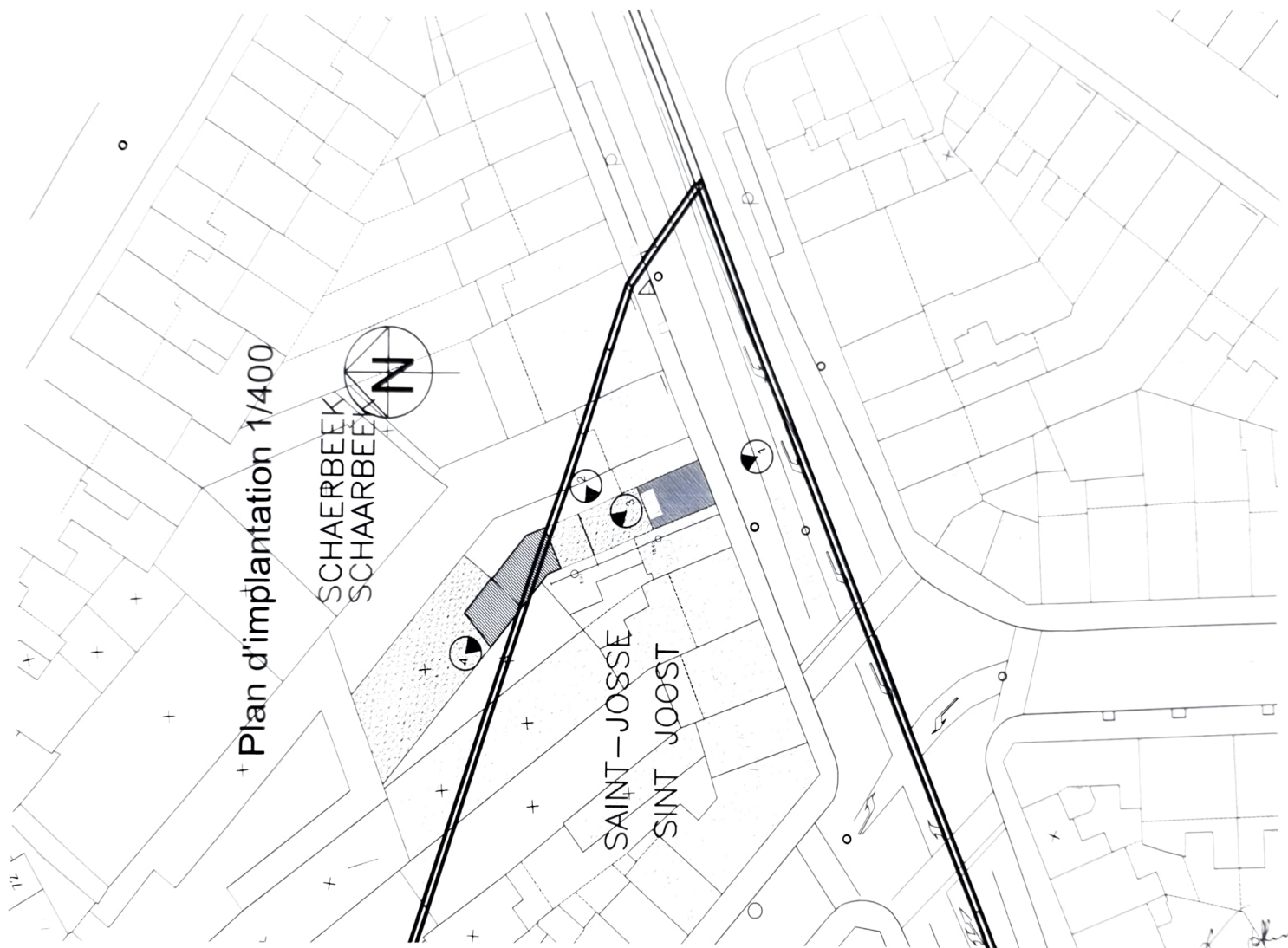


# Plan de situation 1/5000



Chaussée de Louvain 257  
1030 Schaerbeek

*ph*

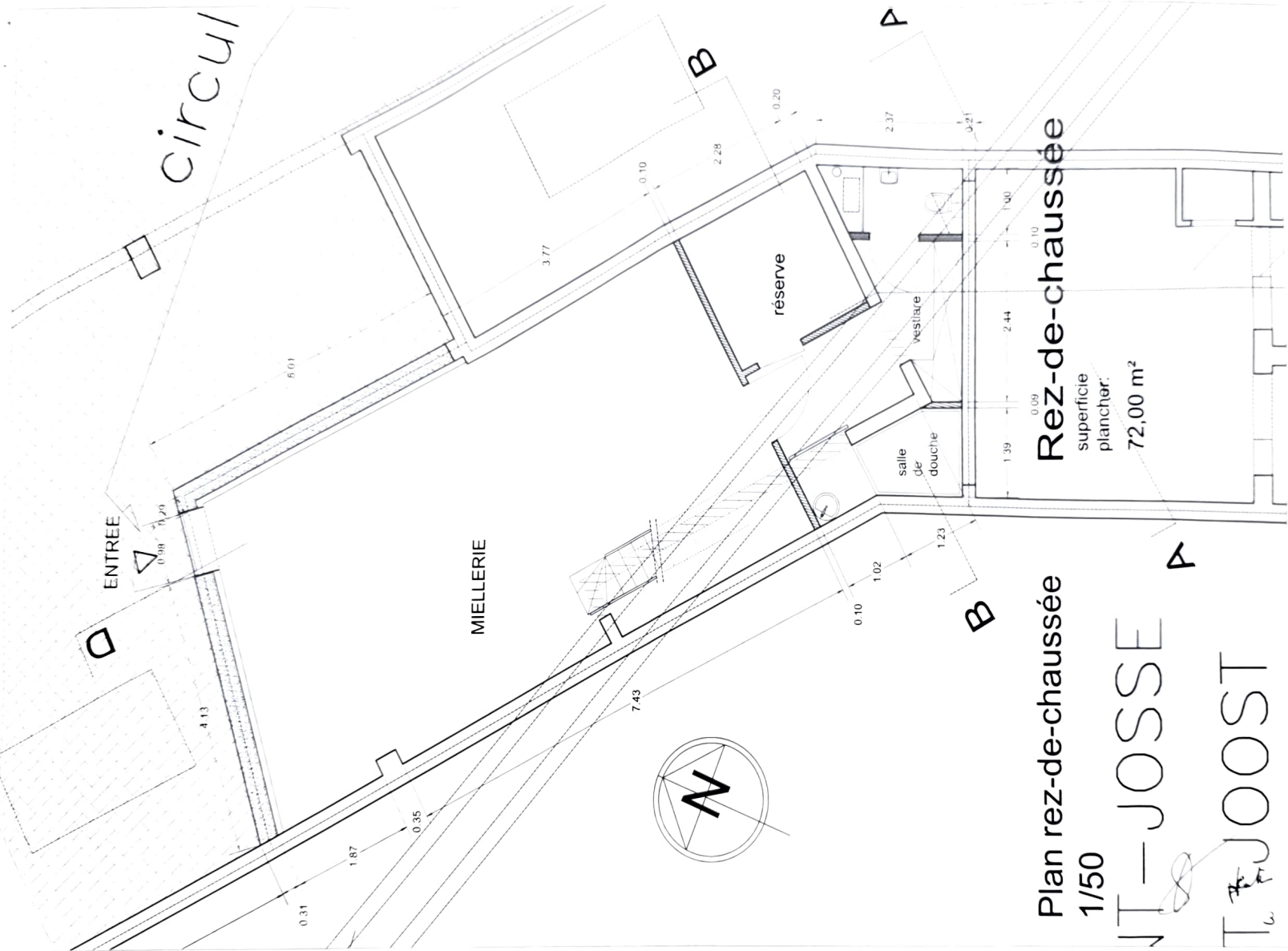


+ Plan d'implantation 1/400

SCHAEERBEEK  
SCHAARBEEK

SAINT-JOSSE  
SINT JOOST

8 plan



Plan rez-de-chaussée

1/50

JT-JOSSE

T. JOOST

Rez-de-chaussée

superficie  
plancher: 72,00 m<sup>2</sup>



mur  
existant  
120 cm

- 1: Atelier d
- 2 miellerie
- 3: table de

11.06

ATELIER

nettoyage  
et mise en ordre  
du matériel apicole

6.36

B

Plan étage 1/50

premier étage

superficie  
plancher:  
28,20 m<sup>2</sup>

5.94

0.33

1.61

4.35

1.94

0.72

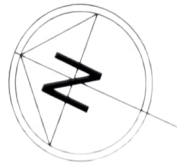
A

D

5.50

11.57

9.26



toiture  
non accessible  
(sauf pour entretien)

toiture  
végétalisée

B

2.50

4.35

B

1.63

5.93

toiture

superficie  
plancher:  
28,20 m<sup>2</sup>

Plan toiture 1/50

A

5



SCHAEF  
SCHAAF

ATELIER  
actuel en location

- 1 Atelier de préparation de cadres - élevage des nerves
- 2 médecine
- 3 table de travail

ATELIER

nettoyage  
et mise en ordre  
du matériel agricole

premier étage

surface  
plancher  
28.20 m<sup>2</sup>

SAINT-JOSSE  
SINT JOOST

Plan étage 1/100

NT-JOSSE  
JT JOOST



*Handwritten signature*

*Handwritten signature*



SCHAE

AINT-JOSSE  
INT JOOST

Plan toiture 1/100

SAINT-JOSSE  
SINT JOOST

toiture  
végétalisée

toiture

superficie  
planchei  
28,20 m<sup>2</sup>

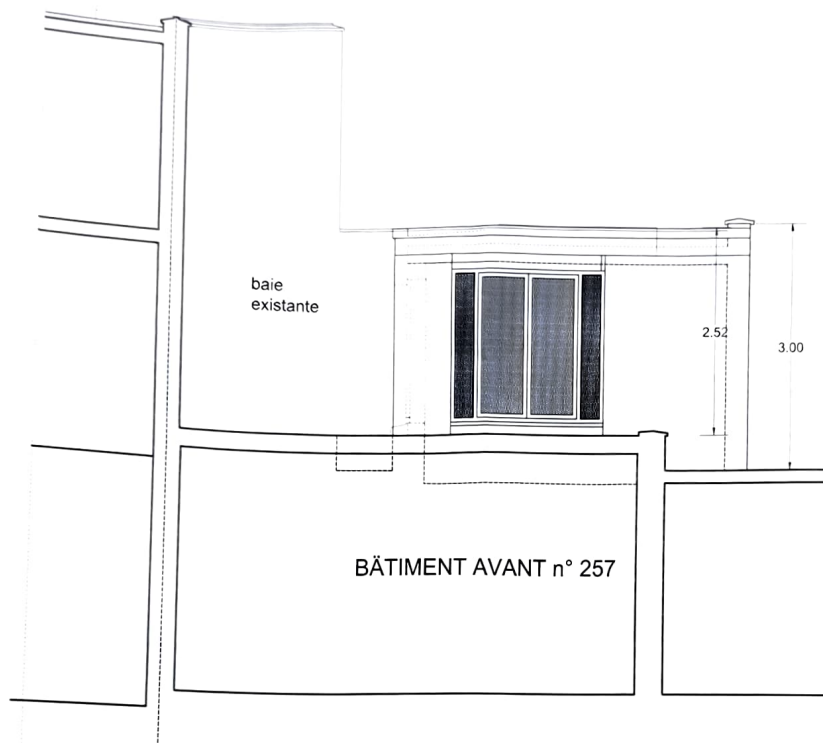








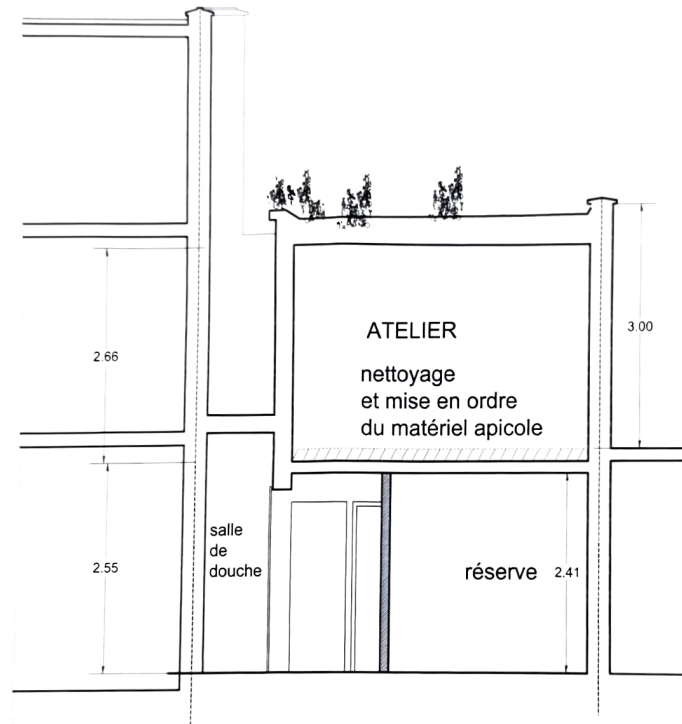
annexe  
au n° 255



Coupe AA \_ FA9ADE 1/50

*[Signature]*





Coupe BB 1/50

*pfub*

profil 255

2.82

5.06

2.52

1.98

1.20

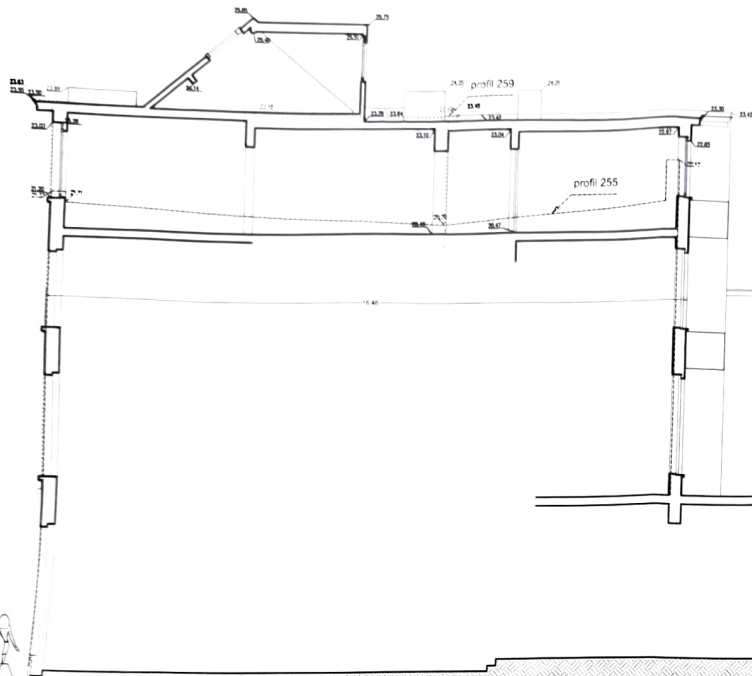
2.70

Coupe D D 1/50

*[Signature]*

*phat*

chaussée de Louvain 257 - 257 b

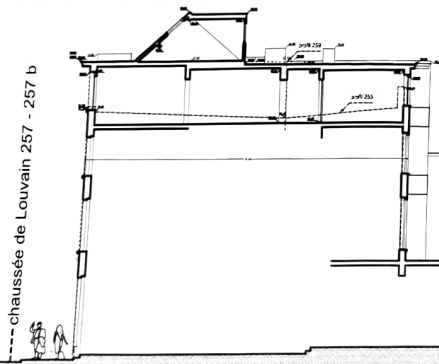


Coupe DD 1/100

Coupe D D 1/50



Coupe DD 1/200



Coupe D D 1/50

Façade à rue n° 257.A.1210 st-josse 1/50

## PERMIS D'URBANISME

### LE COLLEGE DES BOURGMESTRE ET ECHEVINS

Vu la demande de permis d'urbanisme introduite :

- Demandeur : **Monsieur Neset Kutlu**
- Situation de la demande : **Chaussée de Louvain 257 - 259**
- Objet de la demande : voir chapitre « Instruction de la demande et motivation de la décision »

27 NOV. 2024

### ARRETE :

**Art. 1<sup>er</sup>.** Le permis visant à, sur une parcelle comprenant un bâtiment avant et un bâtiment arrière, en partie arrière accessible depuis le n°261-267 chaussée de Louvain, mettre en conformité une annexe construite au 1<sup>er</sup> étage et réaliser des travaux structurels intérieurs (cloisonnement, baies et trémies) est délivré aux conditions de l'article 2.

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

- 1° se conformer aux plans ci-annexés, sans préjudice des conditions émises ci-dessous ;
- 2° respecter les conditions fixées par l'avis du SIAMU du 12 juillet 2023 ;

**Art. 3.** Le titulaire du permis doit :

- au moins huit jours avant d'entamer ces travaux ou ces actes :
  - afficher sur le terrain l'avis, dont un modèle est joint au présent permis, indiquant que le permis a été délivré, et ce pendant toute la durée de ce chantier ou tout au long de l'accomplissement de ces actes ;
  - avertir, par lettre recommandée, le Collège des Bourgmestre et Echevins et le fonctionnaire délégué du commencement des travaux ou des actes permis et de l'affichage, conformément aux modalités jointes au présent permis.
- dès achèvement de ces travaux ou ces actes et avant toute occupation :
  - avertir, par lettre recommandée, le Collège des Bourgmestre et Echevins de l'achèvement des travaux ou des actes permis, conformément aux modalités jointes au présent permis.

**Art. 4.** Si le fonctionnaire délégué n'a pas notifié au demandeur une décision motivée suspendant le présent permis, celui-ci est exécutoire 20 jours après sa réception (application art. 157 CoBAT).

**Art. 5.** Dès l'achèvement des actes et travaux autorisés par le présent permis et avant toute occupation, le Collège des Bourgmestre et Echevins sollicite du Service d'incendie et d'aide médicale urgente (SIAMU) une visite de contrôle, sanctionnée par une attestation de (non-) conformité, à moins qu'il s'agisse d'actes et travaux qui en sont dispensés par le Gouvernement.

**Art. 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.

### FONDEMENT LEGISLATIF ET REGLEMENTAIRE :

Vu le Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire (CoBAT) ;

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

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 25 avril 2019 relatif aux enquêtes publiques en matière d'aménagement du territoire, d'urbanisme, d'environnement ;

Vu l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 29 juin 1992 relatif aux Commissions de Concertation, modifié par l'arrêté du Gouvernement du 25 avril 2019 ;

Vu que le bien se situe en zone mixte et en liseré de noyau commercial au Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS) ;

Vu le Règlement Régional d'Urbanisme (RRU-AG du 21 novembre 2006) ;

Vu le Règlement Communal d'Urbanisme ;

### INSTRUCTION DE LA DEMANDE ET MOTIVATION DE LA DECISION :

La décision est prise pour les motifs suivants :

Considérant que la demande tendant à, sur une parcelle comprenant un bâtiment avant et un bâtiment arrière, en partie arrière accessible depuis le n°261-267 chaussée de Louvain mettre en conformité des modifications de volumes, étendre une annexe au 1<sup>er</sup> étage, rehausser le mur mitoyen adjacent (n°253), réaliser des travaux structurels intérieurs (cloisonnement, baies et trémies) et végétaliser la toiture plate de l'annexe a été introduite en date du 29 novembre 2022 ;

Considérant que l'accusé de réception complet de cette demande porte la date du 26 juin 2023 ;



Considérant que la demande contient les dérogations suivantes :

- Règlement régional d'urbanisme :
  - Art. 4 du Titre I – Profondeur de la construction
  - Art. 6 du Titre I – Toiture d'une construction mitoyenne
  - Art. 12 du Titre I – Aménagement des zones de cours et jardins
- Règlement communal d'urbanisme :
  - Art. 39 du Titre I – Perméabilité des zones de cours et jardins
  - Art. 8 du Titre II – Accès aux compteurs

Vu l'avis du Service d'incendie et d'aide médicale urgente (SIAMU) du 12 juillet 2023 portant les références CP.2023.0183/2 ;

Considérant que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité ; que l'enquête publique s'est déroulée du 25 août 2023 au 8 septembre 2023 et qu'aucune observation et/ou demande à être entendu n'a été introduite ;

Vu l'avis de la Commission de concertation du 21 septembre 2023 ;

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) Considérant que le projet vise à, sur une parcelle comprenant un bâtiment avant et un bâtiment arrière, en partie arrière accessible depuis le n°261-267 chaussée de Louvain,
  - mettre en conformité :
    - la construction d'une annexe au rez-de-chaussée entre le bâtiment avant et le bâtiment arrière, entraînant la couverture de l'entièreté de la cour en dérogation aux art 4 et 6 du Titre I du RRU et à l'art 39 du Titre II du RCU,
    - la construction d'une annexe au 1<sup>er</sup> étage (en zone de cour) d'une superficie de  $\pm 30\text{m}^2$  en dérogation aux art 4 et 6 du Titre I du RRU,
  - étendre l'annexe au 1<sup>er</sup> étage en dérogation aux art 4 et 6 du Titre I du RRU (profondeur et hauteur de la construction mitoyenne),
  - rehausser le mur mitoyen adjacent (n°253) en dérogation aux art 4 et 6 du Titre I du RRU,
  - réaliser des travaux structurels intérieurs (construction d'un escalier privatif et de murs porteurs, l'ouverture de baies),
  - végétaliser la toiture plate de l'annexe au 1<sup>er</sup> étage ;

Historique :

- 2) Vu la réunion de projet du 8 mars 2022 en présence la Région, la Commune et l'architecte ;
- 3) Vu la situation régulière du bien, à savoir : la partie arrière de la parcelle affectée à l'activité productive artisanale ;
- 4) Vu la demande de permis d'environnement de classe 2, introduite en date du 9 août 2021, visant à exploiter un rucher de 5 colonies (rubrique 133B) sur une toiture plate ;

Préambule :

- 5) Considérant que la demande porte sur la parcelle D70m d'une superficie de 72 m<sup>2</sup> située en intérieur d'îlot ; que toutefois au vu des plans, une partie du projet se trouve sur la parcelle C27W2, qu'il conviendra d'actualiser la division parcellaire par acte notarié ;
- 6) Considérant que l'accès au bien se fait par le n°263-267 et via le n°261, qu'une servitude d'accès est indiquée dans l'acte notarié, que toutefois cette servitude indique l'accès via le n°269, ce qui semble erroné ;
- 7) Considérant que l'affectation licite (activité productive artisanale) est inchangée ;

Volumes :

- 8) Considérant que la construction d'une annexe aux rez-de-chaussée et 1<sup>er</sup> étage entre le bâtiment avant et le bâtiment arrière participe à une densification de l'intérieur d'îlot et déroge à la réglementation urbanistique en vigueur ;
- 9) Considérant toutefois qu'au vu de la complexité de la division parcellaire de cette zone, la demande de dérogation est acceptable ;
- 10) Considérant que le projet vise à étendre l'annexe au 1<sup>er</sup> étage de  $\pm 5\text{m}$  vers l'arrière et vers le côté gauche en l'alignant sur le mur mitoyen avec le n°253, que cette extension déroge aux règlements d'urbanisme en vigueur en termes de profondeur en ce que le volume dépasse le profil mitoyen le plus profond (n°255) et dépasse de plus de 3m le profil mitoyen le moins profond (n°259) ;
- 11) Considérant que ce même volume déroge à l'art.6 du Titre I du RRU en termes de hauteur en ce qu'il dépasse la toiture mitoyenne la moins haute (n°253) de plus de 3m ;
- 12) Considérant que l'intérieur d'îlot est très densément bâti ; que le volume proposé contribue de surcroît à une densification ; que dès lors les demandes de dérogation ne sont pas justifiées et qu'il y a lieu de ne pas étendre le volume au 1<sup>er</sup> étage ;
- 13) Considérant que les ruchers se situent sur la toiture plate rendue accessible, qu'il y a lieu de représenter le cheminement vers ces ruchers et ceux-ci sur les plans ;

Aménagement de la parcelle :

- 14) Considérant que le projet vise à proposer une activité artisanale (miellerie) ; qu'à cette fin, le rez-de-chaussée est aménagé en espace de production et de stockage avec des espaces de services (vestiaire, douche et WC) d'une superficie totale de  $\pm 72\text{m}^2$  ;
- 15) Considérant que l'étage supérieur est destiné à la même activité avec une superficie de  $\pm 65.58\text{m}^2$  ;
- 16) Considérant qu'un escalier privatif est construit pour accéder à l'étage supérieur (anciennement accessible depuis la toiture) ; que cependant ce volume ne s'inscrit pas dans les gabarits autorisables et qu'il y a lieu d'y remédier ;
- 17) Considérant que l'accès à la parcelle depuis le n°257 est condamné (construction d'une cloison) : que dès lors l'accès se fait exclusivement depuis le n°261-267 ;

Toitures :

- 18) Considérant qu'il serait souhaitable de végétaliser la toiture de l'annexe existante afin d'optimiser la gestion des eaux de pluies et réduire les risques d'îlots de chaleur ;
- 19) Considérant qu'il y a lieu de préciser quel type de toiture végétalisée il s'agit en spécifiant la couche de substrat en coupe et plans ;



**Permis d'environnement :**

20) Considérant que la demande de permis d'environnement visant à exploiter la miellerie est à ce stade toujours incomplète et que des plans concordants avec la situation urbanistique sont notamment attendus ;

**AVIS FAVORABLE unanime A CONDITION DE :**

- ne pas étendre le 1<sup>er</sup> étage au-delà du volume déjà construit (sans autorisation) et y prévoir une circulation privative interne entre le rez-de-chaussée et le 1<sup>er</sup> étage,
- représenter sur les plans finaux :
  - la toiture plate accessible, les ruchers et les cheminements vers ceux-ci,
  - supprimer le parking et indiquer la cour (situation de droit),
  - spécifier la typologie de toiture végétalisée (plans et coupe).

**Les dérogations suivantes sont accordées :**

- dérogation à l'art.4 du Titre I du RRU (profondeur de la construction)
- dérogation à l'art.6 du Titre I du RRU (toiture d'une construction mitoyenne)
- dérogation à l'art.39 du Titre I du RCU (aménagement de la zone de cour et de jardin)

Vu l'**avis favorable conditionnel** du Collège des Bourgmestre et Echevins du **3 octobre 2023**, identique à celui de la Commission de concertation du **21 septembre 2023** ;

Vu les plans modificatifs introduits en date du **5 avril 2024** et complétés en date du **15 octobre 2024**.

Fait en séance du **19 novembre 2024**

Par le Collège :

Le Secrétaire communal  
Par délégation,

Le Bourgmestre f.f.

**GUY VAN REEPINGEN**  
Directeur-adjoint

**FRÉDÉRIC NIMAL**

Notification du présent permis est faite simultanément, par envoi recommandé, au demandeur et au fonctionnaire délégué.  
(Références dossier régional : 15/AFD/1863108)

Le Secrétaire communal  
Par délégation,

Le Bourgmestre f.f.

**GUY VAN REEPINGEN**  
Directeur-adjoint

**FRÉDÉRIC NIMAL**



En vue d'assurer l'information du public, il vous appartient de compléter et d'afficher l'avis annexé au présent courrier. Les instructions liées à l'affichage se trouvent au point 11 du courrier accompagnant le présent document. Lorsqu'un avis ne vous a pas été envoyé, vous devez le télécharger sur le site [www.urban.brussels](http://www.urban.brussels)

Le demandeur peut introduire un recours au Gouvernement dans les trente jours de la réception de la présente décision du Collège des Bourgmestre et Echevins. Ce recours est adressé au Gouvernement par voie électronique ( [beroep-recours@gov.brussels](mailto:beroep-recours@gov.brussels) ) ou par lettre recommandée à la poste.

## 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 Echevins**

#### **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, § 1<sup>er</sup>, 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 1<sup>er</sup> 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**

**Articles 3 et 6 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, complété par l'Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 10 juin 2020 applicable aux décisions qui doivent être affichées entre le 16 juin 2020 et le 31 décembre 2020 :**

**Art. 3. 6° L'obligation de mettre en place l'affichage prévu à l'article 6, § 1<sup>er</sup>, alinéa 2**

**Art. 6. § 1<sup>er</sup>. Sans préjudice de l'article 194/2 du CoBAT, toute décision visée à l'article 2 fait l'objet [...] d'une publication d'au moins trente jours sur le site internet de la (ou des) commune(s) sur le territoire de laquelle (ou desquelles) le projet est localisé ou sur le territoire de laquelle (ou desquelles) l'enquête publique a été organisée.**

**En outre, le demandeur procède, durant quinze jours, à un affichage complémentaire d'un avis sur le bien concerné, à un endroit visible depuis la voie publique. Il est également procédé à un affichage complémentaire, de même durée, dudit avis, aux accès existants et futurs du bien concerné, situés à la limite de ce bien et de la voie publique, ou, lorsque le bien concerné n'est pas pourvu d'accès, sur ses murs et façades situés le long de la voie publique.**

**L'autorité qui notifie sa décision joint à son envoi l'avis à compléter et à afficher conformément à l'alinéa 2.**



L'avis visé à l'alinéa 2 est rédigé avec une police de caractère de couleur noire et d'au moins 14 points didot, sur un fond blanc et présente un format DIN A3. Il est disposé de façon à pouvoir être lu aisément, à une hauteur de 1,50 mètre, au besoin sur une palissade ou un panneau sur piquet, et est tenu en parfait état de visibilité et de lisibilité pendant toute la durée d'affichage.

§ 2. Cet avis comporte les mentions suivantes :

- 1° l'objet et la teneur de la décision ;
- 2° l'adresse et les heures d'ouverture de l'administration communale où la décision peut être consultée ;
- 3° l'adresse du site internet sur lequel la décision peut être consultée ;
- 4° l'adresse de l'autorité auprès de laquelle un recours peut être introduit ainsi que les délais à respecter.

#### 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 1<sup>er</sup> 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 m<sup>2</sup>, les mentions reprises dans l'annexe doivent, en outre, être reproduites en grands caractères sur un panneau d'au moins 4 m<sup>2</sup>.

#### **ANNEXE: AVIS D'AFFICHAGE**

Région de Bruxelles-Capitale

Commune de .....

AVIS

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

Permis d'urbanisme (1)

Permis de lotir n° ..... (1)

délivré le .....

à .....

par .....

prorogé le ..... (1)

prorogation reconduite le ..... (1)

OBJET DU PERMIS : .....

DURÉE PRÉVUE DU CHANTIER :

ENTREPRENEUR/RESPONSABLE DU CHANTIER :

Nom : .....

Adresse : .....

N° de téléphone : .....

HORAIRES DU CHANTIER : .....

(1) Biffer la mention inutile.

#### **OBLIGATION D'AVERTISSEMENT**

Art. 6. Dans l'avertissement visé à l'article 194/2, alinéa 3, du CoBAT, le titulaire du permis mentionne les informations suivantes :

1° les références du permis : références du dossier, adresse du bien, date de délivrance du permis, autorité ayant délivré le permis;

2° son nom ou sa raison sociale;

3° la date de commencement des actes ou travaux;

4° la date d'affichage de l'avis indiquant que le permis a été délivré;

5° le nom, l'adresse et le numéro de téléphone de l'entrepreneur ou du responsable du chantier.

NB : un modèle informatique de l'avis d'affichage et de l'avertissement - à compléter et imprimer - sont disponibles sur le site régional de l'urbanisme :

<http://urbanisme.irisnet.be/lepermisdurbanisme/apres-le-permis/avertissement-du-debut-des-travaux>.

#### 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<sup>er</sup>. 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°. 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 § 1° 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 § 1°, pour les permis portant sur des zones d'espaces verts ou visés à l'article 123/2, § 1°, 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 le § 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°. 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<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>, 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.

(AG 04/07/2019 : Art. 2.) 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 (<mailto: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<sup>er</sup> est prolongé comme suit lorsque le Collège d'urbanisme constate que la demande doit être soumise aux actes d'instruction suivants :

- 1<sup>er</sup> trente jours lorsque la demande est soumise à l'avis d'administrations ou d'instances ;
- 2<sup>o</sup> quarante-cinq jours lorsque la demande est soumise à une enquête publique ;
- 3<sup>o</sup> quarante-cinq jours lorsque l'enquête publique est organisée partiellement durant les vacances d'été ;
- 4<sup>o</sup> 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 1<sup>er</sup>, 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 :

§ 1<sup>er</sup>. 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 visée 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.

Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 4 juillet 2019 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 organisant l'audition prévue dans le cadre de ces recours :

Article 1<sup>er</sup>. Pour l'application du présent chapitre, on entend par :

1<sup>o</sup> CoBAT : le Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire ;

2<sup>o</sup> Gouvernement : le Gouvernement de la Région de Bruxelles Capitale ;

3<sup>o</sup> Recours : le recours en réformation introduit auprès du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale en application de l'article 188/1 du CoBAT.

Art. 2. 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 ou par envoi d'une lettre recommandée à la poste.

Art. 3. Dès la réception du recours, le Gouvernement notifie, par la voie électronique, au Collège d'urbanisme et à l'autorité dont la décision est contestée, une copie du recours accompagnée, s'il échet, d'une copie des documents qui y sont joints. Dès la réception de la notification visée à l'alinéa 1er, l'autorité dont la décision est contestée adresse deux copies conformes du dossier administratif au Collège d'urbanisme.

Art. 4. L'autorité dont la décision est contestée peut demander à être entendue, par la voie électronique ou par la voie postale, dans le délai prévu à l'article 188/1, alinéa 4, du CoBAT. Cette demande est adressée au Gouvernement qui la fait suivre, dès réception, au Collège d'urbanisme.

Art. 5. Lorsqu'une partie a demandé à être entendue, le Collège d'urbanisme convoque toutes les parties au plus tard huit jours avant la date de l'audition.

La convocation est adressée par la voie électronique à l'autorité dont la décision est contestée, et peut être adressée par cette voie au demandeur de permis ou de certificat dans l'une des hypothèses suivantes :

1<sup>o</sup> Lorsqu'il a introduit son recours par la voie électronique ;

2<sup>o</sup> moyennant son consentement préalable et exprès à échanger des communications électroniques produisant des effets juridiques à son égard.

L'absence d'une partie dûment convoquée n'affecte pas la validité de l'avis du Collège d'urbanisme.

Art. 6. Le Collège d'urbanisme dresse un procès-verbal de l'audition des parties en vue de sa communication au Gouvernement.

Art. 7. Lorsqu'une demande d'audition a été introduite conformément aux exigences de l'article 188/1 du CoBAT et du présent arrêté mais que le Collège d'urbanisme n'a pas procédé à l'audition dans le délai visé à l'article 188/2 du CoBAT, le Gouvernement invite les parties en vue de leur audition en se conformant au prescrit de l'article 5.

COM : SCHAEARBEEK

Place Colignon, 6

1030 BRUXELLES

Bruxelles, 12/07/2023

Vos réf. : Votre demande du 28/06/2023

Nos réf. : CP.2023.0183/2

Nova réf. : 15/PU/1863108

A rappeler s.v.p.

Personne à contacter : Cpt. X. Collard  
xavier.collard@firebru.brussels  
+3222088313

Madame, Monsieur,

Concerne : Demande de permis d'urbanisme  
Extension d'un petit atelier et changement d'affectation - nouvelle demande.

## 1. Composition du dossier

### 1.1. Localisation géographique

Chaussée de Louvain 257, 1030 Schaerbeek

### 1.2. Demandeur

Com : Schaerbeek

Place Colignon, 6

1030 Bruxelles

### 1.3 Maître d'ouvrage

Neset KUTLU

Avenue de Roodebeek, 78

1030 Schaerbeek

### 1.4 Architecte

Deramay Pierre

Rue Renkin, 32

1030 Schaerbeek

### 1.5 Annexes

Intitulé	Quantité	Daté du	Cacheté le	Remarque
Plan A3	18	21/11/2022	28/06/2023	
Plan A3	9	21/11/2022	28/06/2023	Situation de droit
Plan A3	6		28/06/2023	Synthèse

## 1.6. Antécédents.

Avis du service d'incendie daté du 9 mars 2023 et portant la référence suivante CP**2023.0183/1** pour le même permis d'urbanisme.

## 2. Cadre et objectif.

### 2.1. Type de demande

Bâtiment existant (au sens de l'AR du 7/7/1994 - dernière modif. en date du 20/5/2022)

### 2.2. Réglementation

#### A. Pour la partie "nouvelle construction" :

L'immeuble ayant une hauteur conventionnelle inférieure à 10 m ( $h < 10$  m), il doit répondre aux spécifications techniques reprises dans l'Arrêté Royal du 12 juillet 2012 (modifié par l'Arrêté Royal du 20 mai 2022) - Annexes 1, 2/1, 5/1 et 7 fixant les normes de base en matière de prévention contre l'incendie et l'explosion, auxquelles les bâtiments doivent satisfaire.

#### B. Pour les "transformations" :

L'immeuble ayant une hauteur conventionnelle inférieure à 10 m ( $h < 10$  m), il doit tendre à répondre aux spécifications techniques reprises dans l'Arrêté Royal du 12 juillet 2012 (modifié par l'Arrêté Royal du 20 mai 2022) - Annexes 1, 2/1, 5/1 et 7 fixant les normes de base en matière de prévention contre l'incendie et l'explosion, auxquelles les bâtiments doivent satisfaire.

#### C. Plus spécifiquement pour l'activité "miellerie" :

Les prescriptions du titre XIII du Règlement Général de la Bâtisse de l'Agglomération de Bruxelles relatif à la prévention des incendies dans les lieux accessibles au public.

Règlement Général pour la Protection du Travail et le Code sur le Bien-être au Travail comprenant les prescriptions de l'Arrêté Royal du 2014/03/28 (M.B. 2014/04/23) relatif à la prévention de l'incendie sur les lieux de travail

## 3. Description de la demande.

La demande de permis d'urbanisme concerne l'extension d'un petit atelier en intérieur d'îlot sur deux étages (Rdc/R+1) et son changement d'affectation en activité de type "miellerie". L'ensemble est considéré comme un duplex. Une toiture verte est également prévue.

## 4. Mesures de prévention prévues ou déjà prises.

- Éclairage de sécurité et pictogrammes réglementaires.
- Extincteurs.
- Prévision d'une sortie de secours en toiture.
- Dispositif de détection incendie ponctuelle.

## 5. Conclusion finale.

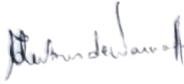
Le Service d'Incendie peut émettre un avis favorable sous réserve du respect des conditions reprises dans la section "Motivation" du présent rapport.

## 6. Motivation.

Les remarques émissent dans le rapport CP.2023.0183/1 daté du 9 mars 2023 sont toujours d'actualités et à prendre en considération.

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'assurance de notre considération distinguée.

L'Officier-Chef de Service



Tanguy du Bus de Warnaffe  
13 juil. 2023

Colonel T. du Bus de Warnaffe

L'Officier



Xavier Collard  
12 juil. 2023

Cpt. X. Collard

Ce rapport est envoyé à

<b>Maître d'Ouvrage (MO)</b>	Neset KUTLU
<b>Commune/Instance</b>	Bourgmestre Schaerbeek / Burgemeester Schaarbeek
<b>Demandeur</b>	Com : Schaerbeek
<b>Facturation</b>	Neset KUTLU
<b>Architecte</b>	Deramay Pierre