



PERMIS D'URBANISME

LE COLLEGE DES BOURGMESTRE ET ECHEVINS,
 Vu la demande introduite par **ARCADINE sprl**;
 relative à un bien sis **place de Jamblinne de Meux, 33**;

et tendant à **changer l'affectation de bureau en logement, aménager un ascenseur, construire une lucarne, modifier une baie et aménager une terrasse dans la zone de cour et jardin.**

Attendu que l'accusé de réception de cette demande porte la date du **7 décembre 2007**;
 Vu le Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire (approuvé par arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale en date du 9 avril 2004);
 Vu l'article 123, 7° de la nouvelle loi communale;
 Vu l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 4 juillet 1996 relatif à l'instruction des demandes de permis d'urbanisme et de certificat d'urbanisme;
 Vu l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 23 novembre 1993 relatif aux enquêtes publiques et aux mesures particulières de publicité;
 Vu l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 29 juin 1992 relatif aux commissions de concertation;
 Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 3 mai 2001, arrêtant le Plan Régional d'Affectation du Sol ;
 Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 21 novembre 2006 arrêtant les Titres I à VIII du Règlement Régional d'Urbanisme;
 Attendu qu'il n'existe pas, pour le territoire où se situe le bien, de plan particulier d'affectation du sol en vigueur;
 Attendu qu'il n'existe pas, pour le territoire où se situe le bien, de permis de lotir non périmé;
 Vu les règlements régionaux d'urbanisme;
 Vu les règlements communaux d'urbanisme;

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

1. **Considérant que le bien se situe en zone d'habitation, en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement et en espace structurant du Plan Régional d'Affectation du Sol arrêté par arrêté du Gouvernement du 3 mai 2001;**
2. **Considérant que la demande vise à changer l'affectation de bureau d'un immeuble existant en logement, aménager un ascenseur, construire une lucarne, modifier une baie et aménager une terrasse en façade arrière dans la zone de cour et jardin ;**
3. **Considérant que l'affectation de logement projetée permet de réhabiliter l'affectation d'origine de ce bâtiment ancien de qualité ;**
4. **Considérant que l'arrière bâtiment est lui aussi rénové et est complémentaire au logement principal;**
5. **Considérant que l'activité de profession libérale directement liée à l'habitation est de 200 m² et donc qu'elle est inférieure à 45 % de la superficie totale du logement ;**
6. **Considérant que la carte des surfaces de bureaux admissibles (CASBA) présente à ce jour un solde négatif (-4370m²) pour cette maille et que le projet prévoit une diminution de la surface de bureau de 589m² ;**
7. **Considérant que la terrasse et la modification de la baie au rez-de-chaussée prolonge harmonieusement la façade arrière de l'immeuble ;**
8. **Considérant que la terrasse permet un accès plus aisé vers le jardin et que ses dimensions réduites ne nuisent pas à la verdurisation de l'intérieur d'îlot ;**
9. **Considérant que les qualités végétales, minérales et paysagères des intérieurs d'îlots doivent être conservées et améliorées afin de garantir la viabilité du quartier et notamment des logements aux étages;**
10. **Considérant que la construction de la lucarne permet d'amener un éclairage de qualité à la chambre située sous la toiture;**
11. **Considérant que les modifications projetées dues à l'aménagement de l'ascenseur ne portent pas atteinte aux qualités décoratives de cet immeuble (cage d'escalier, portes intérieures) puisqu'il est placé dans la pièce arrière des pièces en enfilade;**

AVIS FAVORABLE

(Références du dossier : 15/AFD/187576 du 20 février 2008).

ARRÊTÉ :

Article 1er: - Le permis est délivré à **ARCADINE sprl** pour les motifs mentionnés ci-dessus dans l'avis conforme du Fonctionnaire Délégué.

Art.2: - (A n'utiliser que dans les cas définis à l'article 102 du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire du 9 avril 2004).

Les travaux ou actes permis ne peuvent être maintenus au-delà du -

Art.3: - 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.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 dispositions légales ou réglementaires.

Délivré par le Collège des Bourgmestre et Echevins en date du **4 mars 2008**

Pour expédition conforme :

Par le Collège :

Le Secrétaire communal ff,

Le Bourgmestre,
 Par délégation,

C. JODOGNE
 Région de Bruxelles-Capitale.

Le 18 Mars 2008

Le Bourgmestre,
 Par délégation,

C. JODOGNE
 Echevine

M. DERO

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

Le Secrétaire communal,
 Par délégation,

G. VAN REEPINGEN
 Directeur-adjoint



Outre les motifs en relations 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.

DISPOSITIONS LEGALES ET REGLEMENTAIRES

Intervention du Fonctionnaire Délégué.

Article 153, §1, alinéa 3, du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire du 9 avril 2004.
Le permis doit reproduire le dispositif de l'avis donné par le Fonctionnaire Délégué.

Suspension et annulation.

Article 160 du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire du 9 avril 2004.
Dans le cas visé à l'article 153, le Fonctionnaire délégué vérifie si la procédure a été régulière et son avis respecté. Dans la négative, il 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.

Article 162 du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire du 9 avril 2004.
Dans les soixante jours de la notification de la suspension visée aux articles 160 et 161, l'Exécutif, 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 du 9 avril 2004.
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, §1^{er}, 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 1^{er} à peine de forclusion.
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 aux quatrième et cinquième alinéas au terme du délai de deux ans, la prorogation est réputée accordée.
La décision de refus de prorogation du permis ne peut faire l'objet des recours visés aux articles 165, 169, 180 et 184.
L'interruption des travaux pendant plus d'un an entraîne également la péremption du permis.

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 du 9 avril 2004.
§ 1^{er} Le permis est délivré en application des articles 153 est exécutoire si, dans les vingt jours à compter de sa notification, le Fonctionnaire Délégué n'a pas notifié au demandeur un décision motivée suspendant le permis.
§ 2 Le permis est délivré en application des articles 155 est exécutoire si, dans les trente jours à compter de sa notification, le Fonctionnaire Délégué n'a pas notifié au demandeur un décision motivée suspendant le permis.

Publicité.

Article 158 du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire du 9 avril 2004.
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.

Recours au Collège d'urbanisme.

Article 165 du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire du 9 avril 2004.
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 (C.C.N. - rue du Progrès, 80 - 1030 Bruxelles).
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.

Article 166 du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire du 9 avril 2004.
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 du 9 avril 2004.
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 du 9 avril 2004.
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.