

COMMUNE DE FOREST
(Région de Bruxelles-Capitale)



Commune de Forest
Service Urbanisme Environnement

Rue du Curée, 2

1190 BRUXELLES

Urbanisme Environnement
Chaussée de Bruxelles, 112 - 1190 Forest
Secrétariat
Tel : 02/348.17.21/26
Mail : urbanisme@forest.brussels

DECLARATION DE FIN DES TRAVAUX

Permis d'Urbanisme n° : **PU 28797**

délivré le : 06/02/2025

Demandeur : Christine Dupire
Rue Henri Maubel 32 bte 0001
1190 Forest

Adresse du Bien :

Rue Henri Maubel 32 - 38

La présente déclaration doit être renvoyée ou faxée dans les huit jours qui suivent la fin des travaux.

Je soussigné déclare que les travaux consécutifs à l'autorisation susmentionnée ont pris fin le/...../.....

....., le/...../.....

COMMUNE DE FOREST
(Région de Bruxelles-Capitale)



Commune de Forest
Service Urbanisme Environnement

Rue du Curé, 2

1190 BRUXELLES

Urbanisme Environnement
Chaussée de Bruxelles, 112 - 1190 Forest
Secrétariat
Tel : 02/348.17.21/26
Mail : urbanisme@forest.brussels

DECLARATION DE DEBUT DES TRAVAUX

Permis d'Urbanisme n° : PU 28797	délivré le : 06/02/2025
Demandeur : Christine Dupire Rue Henri Maubel 32 bte 0001 1190 Forest	
Adresse du Bien : Rue Henri Maubel 32 - 38	

La présente déclaration doit être renvoyée ou faxée dans les huit jours avant le début des travaux.

Je soussigné déclare que les travaux consécutifs à
l'autorisation susmentionnée débiteront le/...../.....

....., le/...../.....

Région de Bruxelles-Capitale
Commune de FOREST
Urbanisme
AVIS

Commune
de Forest

Gemeente
Vorst



Application de l'article 194/2 du Code Bruxellois
de l'Aménagement du Territoire (COBAT) du 9
avril 2004.

permis d'urbanisme

Dossier n° PU 28797

Délivré le 06/02/2025

A Christine Dupire

Par le Collège des Bourgmestre et Echevins

Prorogé le

Prorogation reconduite le

OBJET DU PERMIS

modifier la répartition intérieure des 2 logements au 1er étage

Durée prévue du chantier :

Responsable du chantier

Nom :

N° de téléphone :

Adresse :

Conditions de nettoyage du chantier

(voir Règlement Régional d'Urbanisme – Titre III)

Horaires du chantier :

(voir Règlement Régional d'Urbanisme – Titre III)

Brussels Hoofdstedelijk Gewest
Gemeente VORST
Stedenbouw
MEDEDELING

Toepassing van artikel 194/2 van Brussels
Wetboek van de Ruimtelijke Ordening (BWRO)
van 9 april 2004.

stedenbouwkundige vergunning

Dossier nr PU 28797

Afgegeven op 06/02/2025

Aan Christine Dupire

Door het College van Burgemeester en Schepenen

Verlengd op

Verlenging vernieuwd op

VOORWERP VAN DE VERGUNNING

Geplande duur van de werken :

Verantwoordelijke van de werf

Naam :

Telefoonnummer :

Adres :

Voorwaarden voor het reinigen van de bouwplaats:

(zie Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening – Titel III)

Uurrooster van de bouwplaats :

(zie Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening – Titel III)



BERICHT VAN MEDEDELING VAN DE BESLISSING INZAKE STEDENBOUW

Toepassing van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening en het besluit van 17 december 2020 van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering tot wijziging van het besluit van 25 april 2019 tot bepaling van de vorm en van de procedures voor de bekendmaking en de terbeschikkingstelling van de beslissingen, genomen door het college van burgemeester en schepenen, de gemachtigde ambtenaar en de Regering inzake stedenbouwkundige vergunningen, verkavelingsvergunningen en stedenbouwkundige attesten.

Het college van Burgemeester en Schepenen deelt mee dat een permis d'urbanisme ref. **PU 28797** met betrekking tot het goed gelegen **Rue Henri Maubel 32 - 38** inzake de **modifier la répartition intérieure des 2 logements au 1^{er} étage** toegekend / geweigerd werd door het college van Burgemeester en Schepenen / de Gemachtigde Ambtenaar / de Brusselse hoofdstedelijke Regering / de Raad van State.

De beslissing kan geraadpleegd worden:

Op het volgende adres : **Brusselsesteenweg 112 - 1190 Vorst**

Op maandag van **8u30 tot 16u00**

Eventueel op afspraak de **donderdag tot 20u** behalve tussen **15 juli en 15 augustus**.

Op de website van de gemeente Vorst :

<http://www.vorst.brussels>

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

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

Onderhavig bericht wordt aangeplakt van _____ tot _____ (15 dagen)

Door (Naam - Voornaam) :

Handtekening :

AVIS DE COMMUNICATION DE DECISION PRISE EN MATIÈRE D'URBANISME

Application du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire et de l'arrêté du 17 décembre 2020 du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale modifiant 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 Echevins, le Fonctionnaire Délégué et le Gouvernement.

Le permis d'urbanisme réf. **PU 28797** relatif au bien sis **Rue Henri Maubel 32 - 38** ayant pour objet **modifier la répartition intérieure des 2 logements au 1er étage** a été Délivrer par le collège des Bourgmestre et Echevins-/
~~Fonctionnaire Délégué / Gouvernement de la Région de Bruxelles Capitale / Conseil d'Etat.~~

La décision peut être consultée :

à l'adresse suivante : **chaussée de Bruxelles 112 - 1190 Bruxelles**

le lundi de **8h30 à 16h00**

éventuellement sur rendez-vous **le jeudi jusqu'à 20h sauf entre le 15 juillet et le 15 août**

Sur le site internet de la commune de Forest :

<http://www.forest.brussels>

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

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

Le présent avis est affiché du _____ au _____ (15jours)

Par (Nom - Prénom) :

Signature :



Christine Dupire
Rue Henri Maubel 32 bte 0001
1190 Forest

Service : Urbanisme Environnement
chaussée de Bruxelles, 112

Fax :
Votre correspondant :

N° de dossier : PU 26797

Forest, le 3/02/2025

Madame, Monsieur,

J'ai le plaisir de vous faire parvenir en annexe votre permis d'urbanisme pour le bien sis **Rue Henri Maubel 32 - 38** délivré par le Collège.

J'attire votre attention sur le fait que votre permis expirera de plein droit s'il n'a pas été mis en œuvre dans les délais légaux.

Par ailleurs, il vous appartiendra de **respecter les éventuelles conditions** qui sont reprises dans votre permis, et ce, dans le délai prescrit.

Une copie de votre autorisation est également transmise au contrôleur afin de vérifier si celle-ci est soumise à taxation¹. Dès que ce contrôle aura été effectué, il vous sera envoyé par courrier l'éventuel montant à payer.

Je vous informe aussi de votre obligation d'avertir le service de l'urbanisme de la **date de mise en œuvre de votre permis** et également de la **date de fin des travaux**. Il conviendra d'utiliser, le moment venu, les formulaires spécifiques joints aux plans approuvés.

Vous souhaitant la bonne mise en œuvre de ce permis, je vous prie d'agréer, l'expression mes meilleurs sentiments.

Mr Alain MUGABO
Echevin du service Urbanisme Environnement

Il vous est demandé de bien vouloir nous informer des dates d'affichage (éléments en surligné jaune sur l'affiche à compléter et afficher) afin que notre dossier soit complet en nous envoyant une affiche complétée et signée à l'adresse suivante : urbanisme@villedebrussels.be

EXEMPLE :

Le présent avis est affiché du **15/06/2020** au **30/06/2020** (15 jours)

Par (Nom - Prénom)

Signature

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

Marie FRYNS
Responsable du service Urbanisme Environnement,

COMMUNE DE FOREST

(Région de Bruxelles-Capitale)



Christine Dupire

Rue Henri Maubel 32 bte 0001

1190 Forest

Service : **Urbanisme Environnement**
chaussée de Bruxelles, 112
1190 – BRUXELLES

Fax

Votre correspondant :

Nos références : PU 28790

réf. :
annexe :

Forest, le 5/02/2025

Madame, Monsieur,

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 Echevins, le Fonctionnaire Délégué et le Gouvernement a été modifié le 17 décembre 2020 et est entré en vigueur le 1er janvier 2021.

Cette modification prévoit désormais et notamment que :

*« En outre, **les autorités délivrantes chargent le demandeur de procéder, 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.** »*

Vous trouverez donc en annexe de ce courrier, l'avis à compléter et afficher, nous attirons votre attention sur le fait que l'affichage doit être 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

En outre, l'affichage doit être effectué par le demandeur dans un délai de dix jours prenant cours :

1° à la réception de la décision.

2° à l'expiration du délai imparti à l'autorité délivrante pour notifier sa décision, lorsque l'absence de décision équivaut à une décision de refus.

3° à l'expiration du délai imparti au Gouvernement pour notifier sa décision en l'absence de décision suite à un rappel, conformément à l'article 188/3, dernier alinéa du CQBAT. Lorsque c'est l'avis favorable du Collège d'urbanisme qui devient décision, le délai pour l'affichage commence à courir à partir de la réception des plans cachetés.

~~Vu l'enquête ouverte par le Collège des Bourgmestre et Échevins du au et qu'au terme de celle-ci, le~~
~~procès-verbal constate : 0 réclamation(s)/observation(s);~~
~~Vu l'avis de la commission de concertation du , à savoir :~~

Vu l'avis du Fonctionnaire délégué libellé comme suit :

Considérant que le bien se situe en zone d'habitation à prédominance résidentielle du Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS) approuvé par arrêté du gouvernement du 3 mai 2001 ;

Considérant que la demande porte sur la modification de deux appartements situés au 1^{er} étage, consistant en la transformation d'un appartement contenant deux chambres en un appartement de trois chambres côté droit, et d'un appartement contenant deux chambres en un appartement d'une chambre côté gauche ;

Considérant que la demande comporte la dérogation suivante :

- *RRU, Titre II, article 10 : éclairement naturel ;*

Considérant que la vue en plan de la situation de droit indique la présence de deux appartements comprenant chacun deux chambres ;

Considérant que la situation de fait révèle une configuration différente, avec un appartement de trois chambres côté droit et un appartement d'une chambre côté gauche ; que cette disposition résultant manifestement de la construction initial de l'immeuble (As Built) ;

Considérant que la dérogation porte sur la deuxième chambre de l'appartement situé côté droit, laquelle a été légèrement agrandie par rapport aux plans initiaux ; que cet agrandissement entraîne une augmentation en besoin de surface de vitrage à 2,82m² au lieu de 2 m² existante ;

Considérant que les ouvertures existantes ne permettent pas un agrandissement de la surface de vitrage sans affecter l'architecture de l'ensemble ; qu'il s'agit en outre d'une dérogation mineure et acceptable ;

Considérant que, hormis le remplacement des châssis en bois de l'appartement situé côté droit par des châssis en PVC, aucune autre modification n'a été apportée aux façades ; que ce remplacement de menuiseries ne respecte pas les caractéristiques d'origine ;

Considérant que l'article 21/3 de l'Arrêté du Gouvernement du 13 novembre 2008, dit de « minime importance », stipule que : « Pour autant qu'ils n'impliquent aucune dérogation à un plan d'affectation du sol, à un règlement d'urbanisme ou à un permis de lotir, le remplacement des châssis, vitrages, vitrines commerciales, portes d'entrée, portes cochères et portes de garage ne répondant pas aux conditions par les articles 21, 7° et 8° du présent arrêté sont dispensés de l'avis de la Commission Royale de Monuments et Sites requis par l'article 237 du CoBAT, des mesures particulières de publicité, de l'avis du fonctionnaire délégué ou de la commune. » ;

Considérant toutefois que le Collège des Bourgmestre et Échevins peut adopter une position plus restrictive à ce sujet ;

Considérant enfin que le projet respecte le principe du bon aménagement des lieux

AVIS FAVORABLE.

La dérogation à l'article 10 du Titre II du RRU est accordée pour les motifs évoqués ci-dessus.

Références du dossier : 07/AFD/1955556.

~~Considérant que le fonctionnaire délégué n'a pas émis son avis conforme et/ou sa décision sur les dérogations dans les délais prescrits ; que cet avis est réputé favorable à l'exclusion des dérogations ;~~

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

Art. 9. Le présent permis 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 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 ;

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

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

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 18 octobre 2018 et sa modification du 9 juillet 2019, déterminant les actes et travaux soumis à permis d'urbanisme dispensés de l'avis préalable, de la visite de contrôle et de l'attestation de conformité du Service incendie et d'aide médicale urgente et ses modifications ;

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 et d'environnement et ses modifications ;

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 et ses modifications ;

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 26 septembre 2013 relatif aux charges d'urbanisme imposées à l'occasion de la délivrance des permis d'urbanisme ;

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 29 janvier 2004 relatif aux permis d'urbanisme à durée limitée ;

Vu le Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS) ;

Attendu qu'il existe, pour le territoire où se situe le bien, un plan particulier d'affectation du sol en vigueur ;

~~Attendu qu'il existe pour le territoire où se situe le bien un plan particulier d'aménagement approuvé en application de l'arrêté-loi du 2 décembre 1946 concernant l'urbanisation ou en application de l'article 17 de la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme ;~~

Attendu qu'il existe, pour le territoire où se situe le bien, un permis de lotir non périmé ;

Vu le Règlement Régional d'Urbanisme (RRU) ;

Vu les règlements communaux d'urbanisme suivants :

- Règlement Communal d'Urbanisme sur la bâtisse et la voirie,
- Règlement Communal d'Urbanisme en matière de gestion des eaux pluviales.

INSTRUCTION DE LA DEMANDE ET MOTIVATION DE LA DECISION :

La décision est prise pour les motifs suivants :

Considérant que la demande a été introduite en date du 29/08/2024 ;

Considérant que l'accusé de réception complet de cette demande porte la date du 25/11/2024 ;

Formulaire 001

Nos références : PU 28797
Annexe : plans

PERMIS D'URBANISME

LE COLLEGE DES BOURGMESTRE ET ECHEVINS

Vu la demande de permis d'urbanisme introduite :

demandeur : Christine Dupire

situation de la demande : Rue Henri Maubel 32 - 38

objet de la demande : modifier la répartition intérieure des 2 logements au 1er étage

ARRETE :

Art. 1er. Le permis visant à modifier la répartition intérieure des 2 logements au 1er étage, est délivré aux conditions de l'article 2.

Art. 2. Le titulaire du permis devra :

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

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

- Se conformer aux plans en annexe ;
- Respecter et appliquer les remarques ainsi que les réglementations générales émises dans l'avis du Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente de la Région de Bruxelles-Capitale.

3° s'acquitter des charges d'urbanisme suivantes ;

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

~~**Art. 3.** Les travaux ou actes ne peuvent être maintenus au-delà d'une durée de ... à dater de la notification du présent permis. (Article 102 du CoBAT relatif aux permis à durée limitée)~~

Art. 4. 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 échevins et le fonctionnaire délégué du commencement des travaux ou des actes permis et de l'affichage, conformément aux modalités jointes au présent permis.

Art. 5. 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. 6. 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. 7. Dès l'achèvement des actes et travaux autorisés par le présent permis et avant toute occupation, le titulaire du permis 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 (art. 193 et 330 du COBAT).

Art. 8. Le présent permis est délivré sans préjudice du droit des tiers.

Considérant que le Collège se réfère expressément à l'avis du Fonctionnaire Délégué ;
Vu l'avis du Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente de la Région de Bruxelles-Capitale.

La Secrétaire,
(s) Betty MOENS

Forest, le

Le Président,
(s) Charles SPAPENS

POUR EXPEDITION CONFORME ci

Notification au fonctionnaire délégué de l'Administration de l'Urbanisme du Ministère de la région de Bruxelles-Capitale et au demandeur.

Le

Par le Collège :
Bourgmestre
Au nom de Betty MOENS
Secrétaire communale,

Pour le
L'Echevin délégué,

┐

┐

Marie Fryns
7 févr. 2025

Alain Mugabo Mukunzi
10 févr. 2025

Par délégation,
Marie FRYNS
Architecte-Responsable du service

Alain MUGABO

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 la voie électronique (heroe-recours@gov.brussels) ou par lettre recommandée à la poste.

ANNEXE 1 AU PERMIS D'URBANISME

INDICATIONS PARTICULIERES A RESPECTER POUR LA MISE EN OEUVRE DU PERMIS

* *

*

- 1°) se conformer en tous points aux prescriptions du règlement sur les bâtisses et la voirie, du Règlement Communal d'Urbanisme en matière de gestion des eaux pluviales, à celles du règlement sur les trottoirs, ainsi qu'au règlement général de police ;
- 2°) déclarer conformément à l'article 473 du code des impôts, sous peine d'une amende, à l'administration du cadastre, la date de la première occupation ou de la mise en usage des locaux transformés ;
- 3°) ne pas se prévaloir du présent permis pour faire exécuter d'autres ouvrages et se conformer en tous points aux plans approuvés ;
- 4°) conserver sur le chantier, pendant toute la durée des travaux, un exemplaire des plans portant le visa approuvatif de l'Administration communale et présenter celui-ci à chaque demande des agents de l'Administration ;
- 5°) dès que les travaux sont terminés, et **avant l'utilisation des lieux**, informer le Service des Urbanisme Environnement de la Commune, afin que celui-ci puisse examiner si les plans ont été respectés ;
- 6°) rester responsable envers les tiers des pertes ou dommages qu'ils pourraient essuyer à l'occasion des constructions faisant l'objet du présent permis ;
- 7°) Avant le commencement des travaux et pour toute nouvelle construction, fournir un état des lieux de la voirie au droit du bâtiment au service Espace Publique - Voirie.

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.irismet.be/>.

Décision du collège des bourgmestre et échevins

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- lorsque la demande n'est pas soumise aux mesures particulières de publicité : simultanément à l'envoi de l'accusé de réception de dossier complet ;

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

Le délai imparti au fonctionnaire délégué pour envoyer son avis au collège des bourgmestre et échevins est de quarante-cinq jours à compter de la réception des documents visés à l'alinéa précédent. A 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 et, dans les huit jours de la réception des documents visés à l'alinéa 2, il n'a pas envoyé au collège des bourgmestre et échevins sa décision d'émettre son avis motivé dans le délai prévu à l'alinéa précédent.

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

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

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

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

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

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

Exécution du permis

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

Le permis délivré en application de l'article 156 est exécutoire si, dans les vingt jours à compter de sa notification, le fonctionnaire délégué n'a pas notifié au demandeur une décision motivée suspendant le permis.

Le délai visé à l'alinéa 1er prend cours à compter de la date de la levée de la suspension visée à l'article 101, § 7.

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

Modalités de publicité

Article 194/2 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire :

Un avis indiquant que le permis a été délivré doit être affiché sur le terrain par les soins du demandeur, soit, lorsqu'il s'agit de travaux, avant l'ouverture du chantier et pendant toute la durée de ce dernier, soit, dans les autres cas, dès les préparatifs de l'acte ou des actes et tout au long de l'accomplissement de ceux-ci.

Durant ce temps, le permis et le dossier annexé ou une copie de ces documents certifiée conforme par l'administration communale ou par le fonctionnaire délégué doit se trouver en permanence à la disposition des agents désignés à l'article 301, à l'endroit où les travaux sont exécutés et le ou les actes sont accomplis.

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

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

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

OBLIGATION D'AFFICHAGE

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

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

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

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

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

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

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

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^{er}. Conformément aux dispositions du présent titre, sous réserve des dispositions du présent article, le titulaire d'un permis d'urbanisme peut solliciter la modification de ce permis aux conditions suivantes :

1° les modifications demandées ne peuvent pas porter sur des travaux déjà réalisés;

2° la modification ne porte que sur les droits issus du permis qui n'ont pas encore été mis en œuvre;

3° tous les recours administratifs ouverts à son encontre par le présent Code ou les délais pour les intenter sont épuisés.

§ 2. La demande de modification est introduite auprès de l'autorité ayant délivré le permis d'urbanisme initial, sauf dans les hypothèses suivantes :

- Lorsque l'une des hypothèses visées à l'article 123/2 est rencontrée ;

- Lorsque le permis d'urbanisme initial a été délivré sur recours par le Gouvernement, la demande de modification est introduite

auprès du fonctionnaire délégué.

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

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

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

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

Péremption et prorogation

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

§ 1^{er}. Sous réserve des hypothèses visées au § 3, le permis est périmé si, dans les trois années de sa délivrance, le titulaire n'a pas entamé sa réalisation de façon significative ou, dans les cas visés à l'article 98, § 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.

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, apprécie et autorisé comme tel par l'autorité délivrante ;

- l'entiereté 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^{er} 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 marchés publics.

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

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

§ 5. Au cas où des actes ou travaux de dépollution du sol doivent être exécutés avant la mise en œuvre d'un permis d'urbanisme, le permis et son délai de péremption sont suspendus de plein droit jusqu'à la constatation par l'Institut bruxellois pour la Gestion de l'Environnement de la bonne exécution de ces actes ou travaux préalables.

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

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

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

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

Pour l'application du présent Code, une décision est définitive lorsque tous les recours administratifs ouverts contre cette décision par le présent Code ou par l'ordonnance relative aux permis d'environnement, ou les délais pour les intenter, sont épuisés.

Lorsqu'un recours en annulation est introduit à l'encontre du permis d'urbanisme 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, § 1^{er}. 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^{er}. Le Gouvernement détermine les documents que le collège des bourgmestre et échevins joint à l'expédition de la décision délivrant le permis qu'il notifie au fonctionnaire délégué.

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

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

Collège d'urbanisme. Cette décision de suspension du permis est motivée.

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

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

Dans les soixante jours de la notification de la suspension visée à l'article 161, le Gouvernement, sur avis du Collège d'urbanisme, annule le permis s'il y a lieu et notifie sa décision simultanément au collège des bourgmestre et échevins et au demandeur.

Le collège des bourgmestre et échevins ou son délégué et le titulaire du permis ou son conseil, sont, à leur demande, entendus par le Collège d'urbanisme. Lorsqu'une partie demande à être entendue, l'autre partie et le fonctionnaire délégué sont invités à comparaître. L'administration en charge de l'urbanisme et le Gouvernement ou la personne qu'il délègue peuvent assister à l'audition devant le Collège d'urbanisme. Dans ce cas, le délai est prolongé de quinze jours.

A défaut de la notification de l'annulation dans les délais précités, la suspension est levée. Le permis reproduit le texte de l'article 161, et les alinéas premier et deuxième du présent article.

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

Recours au Gouvernement

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

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

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

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

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

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

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

Article 2 de l'arrêté 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 :

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 (heroop-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 1er est prolongé comme suit lorsque le Collège d'urbanisme constate que la demande doit être soumise aux actes d'instruction suivants :

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

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

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

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

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

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

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

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

Article 189/4 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire :

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

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

§ 2. Le demandeur avertit le Gouvernement par lettre recommandée de son intention de modifier sa demande de permis. Le délai visé à l'article 189/3 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 en regard 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 1er. Pour l'application du présent chapitre, on entend par :

1° CoBAT : le Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire ;

2° Gouvernement : le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale ;

3° 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. Lorsque 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° Lorsque il a introduit son recours par la voie électronique ;

2° 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: FOREST

Rue du Curé, 2

1190 FOREST

Bruxelles, 12/12/2024

Vos réf. : Votre demande du 25/11/2024
PU28797

Nos réf. : T.2012.0467/2

Nova réf. : 1955556

A rappeler s.v.p.

Personne à contacter : Maj. S. Smolders
spencer.smolders@firebru.brussels
+3222088481

Concerne : Demande de permis d'urbanisme
Changement de configuration de 2 appartements au 1er étage.

1. Composition du dossier

1.1. Localisation géographique

Rue Henri Maubel 32/1, 1190

1.2. Demandeur

Com: Forest
Rue du Curé, 2
1190 Forest

1.3 Maître d'ouvrage

Dupire Christine
Rue Henri Maubel, 32 bte 1
1190 Forest

1.4 Architecte

Wydemans Architecture sprl
Rue du Zodiaque, 8
1190 Forest

1.5 Annexes

Intitulé	Quantité	Daté du	Cacheté le	Remarque
Plan A0	1			Plans digitaux

1.6. Antécédents.

Avis du service d'incendie du 02/05/2012 (Réf.: T.2012.0467/1) Transformation d'un cabinet dentaire en appartement

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

- L'immeuble ayant une hauteur conventionnelle inférieure à 10 m ($h < 10$ m), il doit tenter à répondre aux spécifications techniques reprises dans l'Arrêté Royal du 7 juillet 1994 (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.
- Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 15 avril 2004 (M.B. du 5/5/2004) déterminant les exigences complémentaires de prévention contre les incendies dans les logements mis en location et Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 28 septembre 2023 déterminant les exigences concernant la détection incendie dans les logements (entre en vigueur le 01/01/2025).
- Recommandations du Service d'Incendie en matière de rénovation et transformation de logements à Bruxelles (<https://pompiers.brussels/fr/reglementation>)

3. Description de la demande.

Transformation partielle:

Sous-sol	Pas d'infos. Ne fait pas partie de la demande.
Rez-de-chaussée	Pas d'infos. Ne fait pas partie de la demande.
1 ^{er} étage	2 appartements (projet)
2+3 ^{ème} étage	Pas d'infos. Ne fait pas partie de la demande.

4. 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.

5. Motivation.

L'examen des plans soumis à l'attention du Service d'Incendie donne lieu aux remarques suivantes :

1. Les dispositions de sécurité reprises aux plans et ci-dessus doivent être respectées.
2. Les éléments notés R, E, I, ou EI dans le présent rapport doivent être conformes à la NBN EN 13501, ou aux dispositions reprises à l'article 1 de l'arrêté royal du 13 juin 2007 - Normes de Base, ou correspondre aux mesures transitoires énoncées dans la modification de cet arrêté royal datant du 12.07.2012 (art. 25).
3. Les appartements doivent être séparés entre eux et des autres parties du bâtiment par des parois présentant EI 60.
4. Les balcons et les terrasses doivent être B_{ROOF} (t1)
5. Les traversées aménagées dans les parois pour le passage des conduites de fluides ou d'électricité ne peuvent pas influencer négativement la résistance au feu.
Il y a lieu de suivre les dispositions du §1 de l'annexe 7 de l'AR Normes de base. Des précisions figurent dans la fiche d'information n° 254 'Obturation des traversées des parois résistant au feu' du CSTC.
6. Les exigences en matière de réaction au feu applicables aux produits utilisés pour les revêtements de parois verticales, plafonds et sols dans les cages d'escalier et les chemins d'évacuation doivent être conformes aux dispositions du §4 annexe 5/1 AR Normes de base.

Ce rapport est envoyé à

Commune/Instance	Bourgmestre Forest / Burgemeester Vorst
Demandeur	Com: Forest
Facturation	Dupire Christine
Architecte	Wydemans Architecture sprl
Maître d'Ouvrage / exploitant / organisateur	Dupire Christine
Copie Demande	Commune de Forest

7. Les sorties et issues de secours doivent être indiquées par des pictogrammes réglementaires.
8. Il y a lieu de prévoir 1 extincteur portatifs de 6 kg de poudre ABC. Cet extincteur doit être maintenu en bon état de fonctionnement par un contrôle et un entretien annuels.
9. Les installations électriques doivent être vérifiées par un organisme agréé par le Service Public Fédéral Economie, PME, Classes moyennes et Energie. Une suite favorable doit être réservée aux remarques formulées.
10. Les installations de chauffage, non mentionnées sur le plan, doivent être conformes à la réglementation en vigueur en la matière.
11. Conformément à l'arrêté du 15 avril 2004 (MB du 05/05/2004) du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale déterminant les exigences complémentaires de prévention contre les incendies dans les logements mis en location, chaque pièce traversée entre la ou les chambre(s) à coucher et la porte donnant à l'extérieur du logement doit être équipée d'un détecteur autonome de fumées (de type optique - alimenté par une batterie d'une durée de vie de cinq ans ou par alimentation électrique) certifié BOSEC (Belgian Organisation for Security Certification) ou un organisme européen agréé.
12. Pour les duplex, le Service d'Incendie recommande de prévoir au moins un détecteur de fumées par niveau et de les interconnecter.
13. L'arrêté Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 28 septembre 2023 (qui entrera en vigueur le 1er janvier 2025) imposera ces dispositions à **tous les logements** et pas seulement ceux mis en location, le Service d'Incendie recommande de suivre ces prescriptions dans tous les logements dès à présent.
14. Les paliers de la cage d'escaliers au 1er étage doivent être pourvus d'un éclairage de sécurité permettant d'atteindre un éclairement horizontal d'au moins 1 lux au niveau du sol ou des marches.

Dès que l'alimentation normale en énergie électrique fait défaut, le fonctionnement de l'éclairage de sécurité est assuré automatiquement et dans un délai d'une minute. Son autonomie est d'une heure au moins.

L'éclairage de sécurité doit être conforme aux prescriptions des :

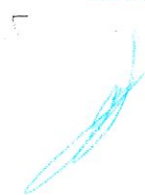
- NBN EN 60598-2-22 : Règles particulières : Luminaires pour éclairage de secours
- NBN EN 50172 : Systèmes d'éclairage de sécurité
- NBN EN 1838 : Éclairage de secours, de sécurité, de remplacement

15. Seuls les objets suivants sont autorisés dans les cages d'escaliers :

- moyens de détection ;
- moyens d'extinction, à l'exception des robinets d'incendie armés ;
- appareils de signalisation ;
- appareils d'éclairage ; appareils de chauffage ;
- dispositifs de ventilation ;
- dispositifs de désenfumage.

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

L'Officier-Chef de Service



Pierre Menu
12 déc. 2024

Colonel T. du Bus de Warnaffe

L'Officier



Spencer Smolders
12 déc. 2024

Mai. S. Smolders