



# St Gilles Gillis

Urbanisme

Madame Ghania Merizak  
Avenue Brugmann 43 bte RCSS  
1060 Saint-Gilles

Recommandé

19 -04- 2023

Saint-Gilles, le

réf: PU2022-127

vos réf:

annexe(s):

-5-01895

**contact**

Frère Sarah

T 02/536.17.58

F 02/536.02.02

M sfrere@stgilles.brussels

Madame,

**Objet :** Votre demande de permis d'urbanisme PU2022-127 Avenue Brugmann 43 modifier les aménagements intérieurs du logement du sous-sol et du rez-de-chaussée avec travaux structurels et modification du relief du sol.

En application de l'article 156 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire, nous avons le plaisir de vous notifier la décision du Collège des Bourgmestre et Echevins du **13/04/2023** vous accordant le permis d'urbanisme sollicité et repris sous objet.

Vous trouverez le permis d'urbanisme en annexe à la présente. Les plans et documents annexes du permis d'urbanisme indispensables à sa mise en œuvre sont à votre disposition auprès de notre service de l'Urbanisme, après paiement de la taxe sur les actes et travaux visés par ce permis d'urbanisme.

Celle-ci, calculée d'après les plans déposés, s'élève à **100€** (voir tableau ci-dessous). En vertu du règlement portant sur l'impôt sur les actes et travaux soumis à permis d'urbanisme (voir exemplaire en pièce jointe), cette somme doit être déposée en consignation dès réception de la présente entre les mains du Receveur communal :

Le paiement s'effectue par virement au compte IBAN : BE05 0910 1654 3175 (BIC : GKCCBEBB) de l'Administration communale de Saint-Gilles, 1060 Bruxelles, en consignat sur le bulletin de versement la mention : PU2022-127 - Avenue Brugmann 43 .

Dans ce cas, les plans et documents annexes pourront être retirés dans un délai d'un mois dès réception de la somme, délai au-delà duquel les documents vous seront envoyés par recommandé.

Nous attirons votre attention sur le fait que les actes et travaux ne peuvent débiter sans que vous soyez en possession des plans et des annexes du permis. En effet, en vertu de l'article 194/2 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire, le permis et les plans cachetés par le Collège (ou une copie conforme de ceux-ci) doivent se trouver en permanence à la disposition des agents communaux à l'endroit où les travaux sont exécutés et le ou les actes entrepris. Le non-respect de cet article constitue une infraction.

D'autre part, nous vous renvoyons à l'annexe 1 du permis vous spécifiant la législation relative à l'exécution du permis, aux délais de suspension ainsi qu'aux procédures de péremption, prorogations et recours.

**Saint-Gilles**

Place Van Meenen 39  
B-1060 Bruxelles

T 0032 (0)2 536 02 11

F 0032 (0)2 536 02 02

M contact.1060@stgilles.irisnet.be

w www.stgilles.irisnet.be

BIC GKCCBEBB  
IBAN BE53 0910 0017 7053



# St Gilles Gillis

REGION DE BRUXELLES-CAPITALE  
Commune de Saint-Gilles  
Nos références : PU2022-127  
Annexe : 1 plan annoté et daté du 07/03/2023

Formulaire 001

## PERMIS D'URBANISME

LE COLLEGE DES BOURGMESTRE ET ECHEVINS,

Vu la demande de permis d'urbanisme introduite :

- demandeur :  
**Madame Ghania Merizak**  
**Avenue Brugmann, 43 bte RCSS**  
**1060 Saint-Gilles**
- situation de la demande : **Avenue Brugmann 43**
- objet de la demande : **modifier les aménagements intérieurs du logement du sous-sol et du rez-de-chaussée avec travaux structurels et modification du relief du sol**

**ARRETE :**

**Art. 1<sup>er</sup>.** Le permis visant à modifier les aménagements intérieurs du logement du sous-sol et du rez-de-chaussée avec travaux structurels et modification du relief du sol, est délivré aux conditions de l'article 2.

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

- (1) 1<sup>o</sup> se conformer au plan annoté et daté du 07/03/2023 sans préjudice des conditions émises ci-dessous ;
- (1) 2<sup>o</sup> respecter les conditions suivantes :
  - Conditions émises par la commission de concertation :
    - Se conformer à l'article 4 du titre II du Règlement régional d'urbanisme pour le bureau et la salle de sport au sous-sol ;
    - Prévoir une porte-fenêtre depuis le bureau vers la cour anglaise conformément au reportage photo fourni ;
    - Préciser la fonction de la pièce centrale au sous-sol et n'y prévoir qu'un local non habitable accessoire au logement ;
    - Se conformer à l'article 3 du titre II du Règlement régional d'urbanisme pour la 2<sup>e</sup> chambre en y prévoyant un escalier moins encombrant vers l'entresol ou en y supprimant l'accès ;
    - Ne prévoir qu'un strict espace de rangement à l'entresol ;
    - Se conformer à l'article 10 du titre II du Règlement régional d'urbanisme pour la 2<sup>e</sup> chambre ;
    - Se conformer à l'article 8 du titre II du Règlement régional d'urbanisme pour le WC du rez-de-chaussée par le placement d'une 2<sup>e</sup> porte vers le séjour ;
  - Conditions émises par le Collège des Bourgmestre et Echevins :
- (1) 3<sup>o</sup> s'acquitter des charges d'urbanisme suivantes : ... ;
- (1) 4<sup>o</sup> respecter les conditions fixées par l'avis du Service d'incendie et d'aide médicale urgente (SIAMU) du ... figurant dans le dossier de demande de permis ;
- (1) 5<sup>o</sup> prendre en compte les indications particulières de mise en œuvre du permis suivantes : ...

**(1) Art. 3.** Les travaux ou actes permis (1) concernant ... ne peuvent être maintenus au-delà d'une durée de ... à dater de la notification du présent permis. (Article à n'utiliser que dans le cadre de l'article 102 du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire relatif aux permis à durée limitée)



~~(1) Vu le permis de lotir non périmé délivré en date du ...;~~

Vu le Règlement Régional d'Urbanisme (RRU);

~~(1) Vu le(s) règlement(s) régional(aux) d'urbanisme suivant(s) : ...;~~

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

- Règlement communal sur les bâtisses ;
- (1) Règlement communal d'urbanisme zoné « Quartier de l'Hôtel de Ville » ;

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

~~(1) Vu le plan de gestion patrimoniale adopté par l'arrêté du ...;~~

### 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 **23/05/2022** ;

Considérant que l'accusé de réception de dossier complet de cette demande porte la date du **26/01/2023** et a été notifié le **26/01/2023** ;

~~(1) Considérant que la demande modifie le permis d'urbanisme délivré en date du ... (permis modificatif - art. 102/1 du CoBAT);~~

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

- (1) plan particulier d'affectation du sol visé ci-dessus, en ce qui concerne ...;
- (1) permis de lotir visé ci-dessus, en ce qui concerne ...;
- (1) règlement(s) d'urbanisme visé(s) ci-dessus, en ce qui concerne :
  - RRU Titre II
  - art.3 du du (normes minimales de superficie - superficie des locaux habitables)
  - art.4 (hauteur sous plafond - locaux habitables)
  - art.8 (WC)
  - art.10 (superficie nette éclairante)

~~(1) Vu l'avis du Service d'incendie et d'aide médicale urgente (SIAMU) du ... portant les références ..., figurant dans le dossier de demande de permis;~~

~~(1) Considérant que la demande a été soumise à évaluation appropriée des incidences et à l'avis de l'Institut bruxellois pour la gestion de l'environnement, dans le cadre de la législation relative à la conservation de la nature;~~

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

~~(1) Considérant que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité, que l'enquête s'est déroulée du au et que l'observation(s) et/ou demande(s) à être entendu a (ont) été introduite(s);~~

(1) Vu l'avis de la commission de concertation du **21/02/2023**,

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

Considérant que le bien se situe en zone mixte, en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement et le long d'un espace structurant du Plan régional d'affectation du sol arrêté par l'arrêté du Gouvernement du 3 mai 2001 tel que modifié par l'arrêté du Gouvernement du 2 mai 2013, ainsi que dans le périmètre du Règlement communal d'urbanisme zoné "Quartier de l'Hôtel de Ville" ;

Considérant que le bien est repris à l'inventaire scientifique et à l'inventaire du patrimoine architectural (bâtiment d'avant 1932) ;



Considérant que le local WC aménagé au rez-de-chaussée ne présente pas de sas fermé vers le séjour et induit une dérogation à l'article 8 du titre II du Règlement régional d'urbanisme, que l'ajout d'une porte supplémentaire depuis le hall de nuit permettrait aisément de s'y conformer ;

Considérant que la nouvelle ouverture dans le mur porteur au sous-sol vers le bureau ne soulève pas d'objection ;

Considérant en conclusion de ce qui précède que le projet présente de nombreuses dérogations problématiques aux normes d'habitabilité du titre II du Règlement régional d'urbanisme et nécessite une révision des aménagements proposés afin de répondre au bon aménagement des lieux ;

**AVIS FAVORABLE** à l'unanimité et en présence du représentant de l'administration de l'urbanisme à condition de :

- Se conformer à l'article 4 du titre II du Règlement régional d'urbanisme pour le bureau et la salle de sport au sous-sol ;
- Prévoir une porte-fenêtre depuis le bureau vers la cour anglaise conformément au reportage photo fourni ;
- Préciser la fonction de la pièce centrale au sous-sol et n'y prévoir qu'un local non habitable accessoire au logement ;
- Se conformer à l'article 3 du titre II du Règlement régional d'urbanisme pour la 2<sup>e</sup> chambre en y prévoyant un escalier moins encombrant vers l'entresol ou en y supprimant l'accès ;
- Ne prévoir qu'un strict espace de rangement à l'entresol ;
- Se conformer à l'article 10 du titre II du Règlement régional d'urbanisme pour la 2<sup>e</sup> chambre ;
- Se conformer à l'article 8 du titre II du Règlement régional d'urbanisme pour le WC du rez-de-chaussée par le placement d'une 2<sup>e</sup> porte vers le séjour ;

Les documents répondant à ces conditions seront à soumettre au Collège des Bourgmestre et Echevins, en application de l'article 191 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire (plans modificatifs).

La dérogation à l'article 4 du titre II du Règlement régional d'urbanisme est accordée pour les motifs énoncés ci-dessus.

~~(1) Vu la proposition motivée du collège des bourgmestre et échevins relative aux dérogations au (1) susdit plan particulier d'affectation du sol (1) susdit permis de lotir ;~~

~~(1) Vu l'avis conforme et/ou la décision sur les dérogations du fonctionnaire délégué du , libellé comme suit :~~

~~(1) Considérant que le fonctionnaire délégué n'a pas émis son avis conforme et/ou sa décision sur les dérogations dans les délais prescrites ;~~

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

~~(1) Considérant que le demandeur a produit, d'initiative, des plans modificatifs, en date du ... (art. 126/1, §1<sup>er</sup> du CoBAT) ;~~

- ~~(1) que la demande modifiée n'a pas dû être soumise à de nouveaux actes d'instruction ;~~
- ~~(1) que la demande modifiée a été soumise, à nouveau, aux actes d'instruction ;~~

~~(1) Considérant que le collège des Bourgmestre et Echevins a notifié en date du 24/02/2023, la décision d'imposer des conditions qui impliquent des modifications aux plans déposés à l'appui de la demande (art. 191 du CoBAT) ;~~

- ~~(1) que les plans modifiés ont été notifiés au collège des Bourgmestre et Echevins en date du 05/04/2023 et que la demande modifiée n'a pas dû être soumise à de nouveaux actes d'instruction ;~~
- ~~(1) que les plans modifiés ont été notifiés au collège des Bourgmestre et Echevins en date du et que la demande modifiée a été soumise, à nouveau, aux actes d'instruction ;~~

Considérant que le Collège fait siens les motifs de la commission de concertation ;

Considérant l'avis conforme de la commission de concertation émis en séance du 21/02/2023 favorable au projet sous réserve de remplir 7 conditions ;



## **EXTRAITS DE DISPOSITIONS LEGALES ET REGLEMENTAIRES**

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

### **Décision du collège des bourgmestre et échevins**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **Exécution du permis**

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

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

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

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

### **Modalités de publicité**

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

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

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

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

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



être fixé à dix ans pour les actes et travaux concernés. Dans cette hypothèse, l'interruption des actes et travaux pendant plus d'un an n'entraîne pas la péremption du permis et § 2 n'est pas applicable.

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

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

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

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

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

Le refus définitif du permis d'environnement emporte caducité de plein droit du permis d'urbanisme. Pour l'application du présent Code, une décision est définitive lorsque tous les recours administratifs ouverts contre cette décision par le présent Code ou par l'ordonnance relative aux permis d'environnement, ou les délais pour les intenter, sont épuisés.

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

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

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

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

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

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

#### Article 3 de l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 3 juillet 1992 relatif à la péremption et à la prorogation des permis d'urbanisme :

La demande de prorogation est adressée, par envoi recommandé à la poste, au collège des bourgmestre et échevins qui a délivré le permis ou au fonctionnaire délégué lorsque le permis a été délivré par une autre autorité que le collège des bourgmestre et échevins.

#### Suspension et annulation

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

§1<sup>er</sup>. 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, § 1er, alinéa 1er, 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.



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. 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° Lorsqu'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.

---

**Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale**

Zenith

Boulevard du Roi Albert II, 37 - 12<sup>ème</sup> étage

1030 BRUXELLES

[beroep-recours@gov.brussels](mailto:beroep-recours@gov.brussels)

Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles Capitale du 17/12/2020 modifiant l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles Capitale du 25 avril 2019 réglant la forme des décisions 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.

Par un arrêté du 17 décembre 2020, le Gouvernement de la Région de Bruxelles Capitale a modifié les modalités relatives à l'affichages des décisions prises en matière de permis d'urbanisme et de lotir.

En conséquence, il appartiendra dorénavant au demandeur du permis de procéder à l'affichage d'un avis de communication des décisions qui doivent être affichées à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2021:

1. sur le bien concerné, à un endroit visible depuis la voie publique,
- et
2. aux accès existants et futurs de celui-ci :
    - I. situés à la limite de ce bien et de la voie publique,
    - ou,
    - II. lorsque le bien concerné n'est pas pourvu d'accès, sur ses murs et façades situés le long de la voie publique.

L'avis doit être affiché durant quinze jours. Vous disposez de dix jours pour mettre en place cet avis :

- soit à compter de la réception de la décision ;
- soit 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.

Vous trouvez cet avis ci-annexé.

Les affiches doivent être tenues en parfait état de visibilité et de lisibilité pendant toute la durée d'affichage. Vous devez donc les disposer de façon à pouvoir être lues aisément, à une hauteur de 1,50 mètre, au besoin sur une palissade ou un panneau sur piquet.





Conseil communal du 22 décembre 2022

## **Règlement-Taxe sur les actes et travaux soumis à permis d'urbanisme – Renouvellement et modifications (Exercices 2023 à 2027).**

Le Conseil,

Vu l'article 170, § 4 de la Constitution ;

Vu l'article 117 et 118 de la Nouvelle loi communale ;

Vu l'article 252 de la Nouvelle loi communale imposant l'équilibre budgétaire aux communes ;

Vu le Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire en abrégé CoBat ;

Vu l'ordonnance du 3 avril 2014 relative à l'établissement, au recouvrement et au contentieux en matière de taxes communales et ses modifications ultérieures ;

Vu la loi du 13 avril 2019 introduisant le Code de recouvrement amiable et forcé des créances fiscales et non fiscales et ses modifications ultérieures ;

Vu le règlement général relatif à l'établissement et au recouvrement des impôts communaux adopté par le Conseil communal en date du 29 mai 1997 et ses modifications ultérieures ;

Vu l'ordonnance du 18 avril 2002 modifiant l'ordonnance du 14 mai 1998 organisant la tutelle administrative sur les communes de la Région de Bruxelles-Capitale ;

Vu l'ordonnance du 14 mai 1998 organisant la tutelle administrative sur les communes de la Région de Bruxelles-Capitale et ses modifications ultérieures ;

Vu l'Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 16 juillet 1998, relatif à la transmission au Gouvernement des actes des autorités communales en vue de l'exercice de la Tutelle administrative et ses modifications ultérieures ;

Vu la circulaire du 8 septembre 2016 relative à la réforme de la tutelle administrative ;

Vu la situation financière de la Commune ;

Considérant que le Conseil communal a jugé nécessaire d'imposer les actes et travaux visés par le présent règlement de manière à pouvoir se procurer des recettes additionnelles destinées à financer les dépenses d'utilité générale auxquelles la commune doit faire face ;

Considérant que la réalisation des permis d'urbanisme génère des dépenses supplémentaires pour la Commune notamment au niveau de la sécurité et de la propreté, qui relèvent des compétences des Communes au regard des articles 135, § 2 de la Nouvelle Loi communale sans que ceux qui en bénéficient participent à ses coûts ; qu'il est par conséquent légitime de financer une partie de ces dépenses supplémentaires par le produit de la taxe ;

Considérant qu'il est légitime d'exonérer de la présente taxe, non seulement les actes et travaux exécutés par une personne de droit public dès lors qu'ils sont directement liés à l'exercice de ses missions mais également tant les immeubles qui sont construits sous le patronage de la société du logement de la Région Bruxelloises que les immeubles rénovés par le biais d'une Agence Immobilière Sociale ou par le fonds du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale ;

Considérant que l'autorité communale peut décider d'exonérer de la présente taxe, le changement de destination d'une autre activité vers le logement ;



- Les actes et travaux exécutés par une personne de droit public et à condition que les actes et travaux soient directement liés à l'exercice de ses missions.
- Les immeubles qui sont construits sous le patronage de la société du logement de la Région Bruxelloises.
- Les immeubles rénovés par le biais d'une Agence Immobilière Sociale.
- Les immeubles construits ou rénovés par le fonds du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale.
- Le changement de destination d'une autre activité vers le logement.
- L'abattage d'arbre pour raison de sécurité publique.

## VI. RECOUVREMENT ET REMBOURSEMENT

### Article 6

§1. La taxe est perçue au comptant dès la notification du permis, que le permis soit délivré par le Collège des Bourgmestres et Echevins ou par une autre instance.

§2. Lorsque la perception ne peut pas être effectuée au comptant, la taxe est enrôlée et est immédiatement exigible.

§3. Le recouvrement et le contentieux relatifs à la présente imposition sont réglés conformément à l'ordonnance du 3 avril 2014 relative à l'établissement, au recouvrement et au contentieux en matière de taxes communales et ses modifications ultérieures.

§4. L'établissement, le recouvrement et le contentieux suivent, en outre, les dispositions du règlement général, arrêté par le Conseil communal en séance du 29 mai 1997 et ses modifications ultérieures.

### Article 7

§1. La totalité du montant de la taxe sera restituée au redevable dans les cas suivants :

- Si le redevable se désiste du permis d'urbanisme qui lui a été délivré avant le début des actes et travaux autorisés.
- Si le permis d'urbanisme venait à être annulé par une décision du Conseil d'Etat avant d'avoir été mis en œuvre.

§2. La rétrocession des sommes payées est subordonnée à l'introduction d'une demande par le redevable auprès du Collège des Bourgmestres et Echevins qui statuera en qualité d'autorité administrative dans les 6 mois de la notification du désistement ou de la décision de conseil d'Etat.

Dans les autres cas, la taxe perçue restera acquise par la commune. La somme reste acquise à la Commune.

## VII. CONTENTIEUX

### Article 8

§1. Le redevable ou son représentant peut introduire une réclamation auprès du Collège des Bourgmestres et Echevins.

§2. Cette réclamation doit être introduite par écrit et doit, sous peine de déchéance, être introduite par envoi postal, par remise contre accusé de réception au guichet du service communal des taxes, par fax ou par voie électronique, endéans les trois mois à compter du troisième jour ouvrable suivant la date d'envoi de l'avertissement-extrait de rôle ou à compter de la date de la perception au comptant.



§3. Cette réclamation doit être motivée, datée et signée par le réclamant ou son représentant.

§4. Le redevable ou son représentant qui souhaite être auditionné doit également expressément le mentionner dans sa réclamation.

§5. L'introduction d'une réclamation ne suspend pas l'exigibilité de la taxe et des intérêts de retard.

2. de transmettre la présente délibération pour notification à l'autorité de tutelle.