



Références NOVA : PU/622755  
Nos références : 49888-IDV/MP

## PERMIS D'URBANISME

LE COLLEGE DES BOURGMESTRE ET ECHEVINS,

relative à un bien sis ***Rue Sergent De Bruyne, 62-64***

et tendant à ***transformer un immeuble en 6 logements et activité productive***

Attendu que l'accusé de réception de cette demande porte la date du ***03/09/2019***;

Vu le Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire du 9 avril 2004;

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

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 4 juillet 1996 relatif à la transmission de documents en vue de l'instruction des demandes de permis d'urbanisme et de lotir, des demandes de certificat d'urbanisme et de certificat d'urbanisme en vue de lotir;

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 23 novembre 1993 relatif aux enquêtes publiques et aux mesures particulières de publicité en matière d'urbanisme et d'environnement modifié par l'arrêté du Gouvernement du 10 juillet 1997;

Vu l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 29 juin 1992 relatif aux commissions de concertation;

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

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

Attendu que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité ***du 25/10/2019 au 08/11/2019*** et qu'***aucune*** réclamation n'a été introduite; que le collège en a délibéré;

Vu l'avis de la commission de concertation du ***14/11/2019***;

Vu les règlements régionaux d'urbanisme;

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

**« Lorsque, en présence du représentant de l'administration de l'urbanisme, l'avis de la commission de concertation est favorable unanimement, l'avis du fonctionnaire délégué est présumé favorable.**

**Lorsque l'avis du fonctionnaire délégué est présumé favorable, l'avis de la commission de concertation tient lieu d'avis conforme. » (Ordonnance du 26/07/2013)**

**ARRETE :**

**Article 1<sup>er</sup>**

pour les motifs suivants :

**avis favorable :**

- **Considérant l'avis de la commission de concertation, à savoir : «**
  - **Vu que le bien est situé en zone d'habitation et en zone d'intérêt culturel historique esthétique et d'embellissement suivant le Plan Régional d'Affectation du Sol – A.G du 3 mai 2001 ;**
  - **Vu la carte du solde des activités productives et activités productives de biens immatériels admissibles par maille en zone d'habitation (CASBA) ;**
  - **Vu que, selon le zonage du RRU concernant le placement d'enseignes visibles depuis l'espace public, le bien est situé en zone restreinte ;**
  - **Vu que, selon le zonage du RRU concernant l'accessibilité en transports publics, le bien est situé en zone d'accessibilité A ;**
  - **Vu que la parcelle est reprise à l'inventaire de l'état du sol de la Région de Bruxelles-Capitale en CAT 3 ;**
  - **Vu que le bien est inscrit à l'inventaire du patrimoine bâti à titre transitoire ; que la construction du bien date d'avant le 01/01/1932 ;**
  - **Vu que le bien sis rue Sergent De Bruyne n°62-64 cadastré Division 5, Section B – Parcelles n°s 222 K12 et L12 ;**
  - **Que la parcelle K12 (n°62) est occupée par une maison mitoyenne R+02+TV répertoriée en tant que maison sans cave habitable comprenant 3 logements (au cadastre) et un arrière-bâtiment R+02+TP affecté à de l'activité productive ;**
  - **Que la parcelle L12 (n°64) est occupée par une maison mitoyenne R+01+TV répertoriée en tant que maison sans cave habitable affectée à de l'activité productive accessoire à une activité productive en arrière-bâtiment R+02+TP ;**
  - **Vu les archives communales à cette adresse ;**
    - **N°10672 – F11192-PU : Agrandir un atelier au n°62 (octroyé le 30/01/1906) ;**
    - **N°11891 – F12429-PU : Transformer une fenêtre en porte au n°64 (octroyé le 11/09/1908) ;**
    - **N°32516 – F25685-PU : Transformer le bâtiment en atelier au n°62 ; (octroyé le 13/02/1947) ;**
    - **N°33770 BIS – F27046-PU : Exhausser l'arrière bâtiment au n°64 ; (octroyé en 1949)**
  - **Vu les renseignements administratifs disponibles, le bien sis au n°62 est considéré comme une maison de rapport comportant 3 logements et le bien sis au**

n°64 est considéré comme une maison abritant de l'activité productive accessoire à l'activité productive en arrière-bâtiment ;

- Vu que la demande vise à transformer deux immeubles et un arrière-bâtiment en 6 logements et activité productive de biens immatériels ;
- Vu que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité du 25/10/2019 au 08/11/2019, et qu'aucune réclamation n'a été introduite ;
- Vu que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité pour les motifs suivants :
  - application de la prescription générale 0.6. du PRAS – atteintes aux intérieurs d'îlots ;
  - application de la prescription particulière 2.5.2° du PRAS – modifications des caractéristiques urbanistiques en zone d'habitation ;
  - application de la prescription particulière 2.2 du PRAS – + de 250m<sup>2</sup> d'activité productive ou de activité productive ;
  - application de la prescription particulière 21 du PRAS – modifications visibles depuis l'espace public en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique et d'embellissement ;
  - dérogation à l'article 6 du Titre I du RRU – hauteur d'une construction mitoyenne / toiture d'une construction mitoyenne ;
  - dérogation à l'article 13 du Titre I du RRU – maintien d'une surface perméable
- Vu l'avis du Service d'Incendie et d'aide médicale urgente référencé T.1991.2265/5/ABB/ib daté du 9/04/2019 ;
- Considérant que le projet concerne le réaménagement de deux maisons à front de rue en 6 logements, la réaffectation de deux ateliers en arrière-bâtiment en activité productive de biens immatériels avec accès à la voirie via l'entrée cochère du n°64 et la création d'un espace vert commun central pour les logements ;
- Considérant que le projet rend indissociable les deux parcelles ; que la distribution des logements ne se fera que par un seul accès commun ; qu'il convient de réunir les deux parcelles cadastrales afin d'établir une situation légale unique ;
- Considérant qu'en situation projetée, le bien se présente comme suit :

Pour les deux immeubles à front de rue :

  - -01 Caves, local compteurs, chaufferie, local poubelles ;
  - 00 2 studios, local vélos/poussettes ;
  - 01 1 appartement 1 chambre et 1 appartement 2 chambres ;
  - 02 Duplex 2 chambres et 1 appartement 2 chambres ;
  - 02+TV étage du duplex 2 chambres ;

Pour les arrière-bâtiments :

  - Activité productive de biens immatériels et parking 5 véhicules ;
  - Activité productive de biens immatériels ;
  - Activité productive de biens immatériels ;
- Considérant que les logements créés tendent à répondre aux prescriptions du titre II du RRU ; que néanmoins, le projet n'est pas clair en ce qui concerne l'aménagement de 2 logements (LOG 1 et LOG 3) ; qu'en l'absence de cloisons et de portes, ceux-ci peuvent être considérés comme studio ;
- Considérant que le projet prévoit une certaine mixité de type de logement, que néanmoins, aucun logement de minimum 3 chambres n'est proposé malgré les superficies confortables disponibles ; qu'au moins un logement en duplex 3 chambres avec accès au jardin doit être envisagé ;
- Considérant que l'aménagement des logements nécessite l'adaptation et la création de certaines baies en façade arrière ; que néanmoins, le projet déroge à

***l'article 10 du titre II du RRU en ce que la superficie nette éclairante n'atteint pas le minimum requis dans la chambre du logement 5 au R+02 ;***

- **Considérant que le local poubelles se trouve au sous-sol ; qu'une volée d'escalier doit être montée pour atteindre le niveau du rez-de-chaussée ; qu'à ce niveau, il faut emprunter l'entrée cochère du n°64 pour accéder à la voirie ; que cet accès n'est pas aisé ; que vu le nombre de logements, il nécessite d'être implanté au rez-de-chaussée ;**
- **Considérant que la *prescription générale 0.6 du PRAS, atteintes aux intérieurs d'îlots*, est d'application en ce que le projet améliore les qualités minérales, paysagères et esthétiques du bien par la création, pour les logements, d'un espace vert planté alors que les parcelles étaient totalement construites ; que néanmoins, un parking couvert mais ouvert sur cet espace vert en diminue la qualité ; que l'usage d'un parking en intérieur d'îlot est générateur de nuisances pour les habitants des logements ; qu'en zone d'habitation, le parking en intérieur d'îlot n'est pas autorisé ;**
- **Qu'en fond de parcelle n°62, un espace extérieur minéralisé est créé ;**
- **Considérant que la demande déroge au *RRU, Titre I, article 13, maintien d'une surface perméable*, en ce que le projet ne permet pas d'atteindre les 50% de sol perméable en zone de cours et jardins ; que néanmoins, le projet propose de dégager une superficie de 100m<sup>2</sup> permettant ainsi le développement de la flore d'un point de vue qualitatif et quantitatif ;**
- **Considérant que la demande déroge au *RRU, Titre I, article 6, hauteur de toiture d'une construction mitoyenne*, en ce que, en façade avant, le projet prévoit l'aménagement de la toiture du n°64 ; qu'une lucarne est construite contre le mitoyen de droite ; que sur le reste de la largeur de la façade, une lucarne rentrante est créée dont la fenêtre est entièrement sous la pente du toit et en retrait par rapport au plan de la façade dont elle est séparée par une terrasse ; que le cumul de ces 2 lucarnes dépassent les 2/3 de la largeur de la façade ; qu'en façade arrière, une lucarne sur toute la largeur de la façade du n°64 est prévue ; qu'en façade arrière du n°62, le projet prévoit l'aménagement d'une lucarne contre le mitoyen de gauche ; que celle-ci dépasse de 2,70m le profil de la toiture existante ; qu'une lucarne rentrante occupe le reste de la largeur de la façade ; que le cumul des 2 lucarnes dépasse de plus les 2/3 de la largeur de la façade ;**
- **Considérant qu'en intérieur d'îlot, le projet prévoit une terrasse en toiture au R+2 ; qu'il convient de placer un garde-corps sur tout le pourtour de celle-ci et de rendre le reste de la toiture inaccessible ;**
- **Considérant que la volumétrie des arrière-bâtiments est réduite ; que sur la parcelle du n°62, les cours couvertes sont libérées et aménagées en pleine terre ; que le volume de l'atelier du n°64 est réduit entre la façade arrière du bâtiment à rue et la façade avant du bâtiment principal de l'atelier ; que le gabarit des bâtiments existants maintenus reste inchangé ;**
- **Considérant que le projet prévoit des espaces extérieurs de type terrasse ; qu'en intérieur d'îlot, au R+1, une terrasse le long du mitoyen de droite est prévue ; que celle-ci sera partagée par l'atelier en arrière-bâtiment et un logement ; que la hauteur actuelle du mitoyen de droite est de 7,90m alors que la parcelle voisine n'est pas construite au R+1 et que la rehausse de cette partie sur la parcelle concernée a été réalisée sans permis d'urbanisme (R+2) ; que cette hauteur de mitoyen n'est donc pas justifiée et doit être réduite à la hauteur en situation de droit (1 seul niveau) ; que l'activité productive profite d'un espace extérieur en fond de parcelle côté n°62 ; que néanmoins, la terrasse du logement le long de la façade arrière peut être maintenue moyennant un retrait de rigueur d'1,90m ;**

- Considérant que le projet n'est pas conforme au code civil en matière de servitude de vues ; que les vues ne peuvent porter préjudice aux tiers ; qu'au R+1, en façade avant de l'activité productive, le projet prévoit un rideau de fenêtres allant jusqu'au mitoyen de droite ; qu'en façade arrière de l'activité productive, une autre façade rideau est prévue jusqu'au mitoyen de gauche ; que dans les deux cas, les baies de fenêtres doivent être implantées à 60cm des limites mitoyennes ;
- Considérant qu'au rez-de-chaussée, en fond de parcelle du n°64, une ouverture est maintenue dans le mitoyen de droite en raison d'une servitude de passage pour le bâtiment voisin ;
- Considérant qu'il y a application de la *prescription particulière 21 du PRAS – modifications visibles des espaces publics en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement*, que les modifications apportées doivent servir à sauvegarder ou valoriser les qualités esthétiques du bâti ; qu'elles doivent uniquement servir à promouvoir leur embellissement au travers de la qualité des matériaux mis en œuvre et du respect du caractère architectural du bâti et assurer leur pérennité à long terme ; que le projet prévoit le remplacement des menuiseries extérieures par de l'aluminium et le placement de nouveaux garde-corps et qu'une grille métallique remplace la porte de l'entrée cochère ; que la typologie des châssis existants n'est pas respectée ; qu'il est prévu de peindre la façade en gris ; que le profil de toiture est fortement modifié par une lucarne rentrante et une lucarne sortante ;
- Considérant que le bien est inscrit à l'inventaire par défaut du patrimoine bâti, qu'il convient d'être attentif au maintien des éléments patrimoniaux ;
- Considérant que *la prescription particulière 2.5.2 du PRAS, modification des caractéristiques des constructions et installations*, est d'application en ce que le changement d'utilisation d'un bien bâti nécessite un permis d'urbanisme depuis 2002, que l'activité productive existait avant l'entrée en vigueur du PRAS ; que la clause de sauvegarde (0.9) autorise le maintien de cette activité productive licite dans la zone ; qu'en séance, il a été précisé que l'activité sera un activité productive d'ingénierie ; que l'utilisation projetée est donc de l'activité productive de biens immatériels ;
- Que l'analyse du solde des bureaux et des activités productives de biens immatériels admissibles par maille en zone d'habitation (CASBA) confirme la possibilité de création de 524m<sup>2</sup> d'activité productive de bien immatériels dans la maille dans laquelle le bien se situe ;
- Considérant que la situation de la parcelle est en zone A pour l'accessibilité (titre VIII du RRU) ; que le projet bénéficie d'une très bonne desserte en transports en commun ; que pour la partie logement, un local vélos est accessible depuis l'entrée principale moyennant l'usage d'une goulotte à vélos ; qu'aucun emplacement de parcage à destination des habitants n'est prévu en domaine privé ; que 6 emplacements de parcage à destination de l'activité productive sont prévus ; que la création de parking en zone de cours et jardins est contraire au bon aménagement des lieux et porte atteinte à la qualité de l'intérieur d'îlot ;
- Considérant que la demande déroge au *RRU, Titre VIII, article 6, emplacement de parking*, en ce que le projet ne prévoit pas au moins un emplacement de parcage en domaine privé par logement neuf ;
- Considérant que la parcelles est en catégorie 3 à l'inventaire d'état du sol ; qu'une partie de la surface construite est démolie pour faire place à un espace extérieur, qu'il y a lieu de se conformer à l'Ordonnance sol ;
- Considérant que le projet ne prévoit aucun système de rétention et de récupération de l'eau de pluie ;

- Considérant que la demande doit se conformer strictement à l'avis du Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente de Bruxelles-Capitale ; que celui-ci est favorable sous conditions ;
- Considérant, de ce qui précède, que le projet moyennant modifications s'accorde aux caractéristiques urbanistiques du cadre urbain environnant et n'est pas contraire au principe de bon aménagement des lieux ;

**AVIS FAVORABLE** unanime en présence du représentant de la D.U à condition de :

- Proposer un logement de 3 chambres minimum ;
- Supprimer les lucarnes sur le versant avant côté rue (rentrante et sortante) ;
- En façade avant, proposer des menuiseries en aluminium mouluré ou bois mouluré de teinte claire (respecter la typologie des châssis existants) et un enduisage de façade de couleur blanc cassé (dans le respect du cadre urbain environnant) ;
- Supprimer le parking en intérieur d'îlot ;
- Rabaissier le mur mitoyen de droite à une hauteur d'un seul niveau et supprimer la terrasse filante le long de ce mur ;
- Rendre le projet conforme au code civil en matière de vues obliques (façades entièrement vitrées jusqu'au mitoyen en arrière bâtiment) et droites ;
- Fusionner les parcelles au cadastre ;
- Corriger le formulaire de demande annexe I et les documents graphiques ;

Considérant la modification du CoBAT approuvée par arrêté du gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale en date du 26 juillet 2013 ; que les dérogations au Règlement régional d'urbanisme, Titre I – articles 6 et 13, Titre II – article 10 et Titre VIII – article 6 sont acceptées moyennant le respect des conditions ci-dessus.

Des plans modifiés devront être soumis au Collège des Bourgmestre et Echevins avant délivrance du permis d'urbanisme (application de l'article 191 du code bruxellois de l'aménagement du territoire). A défaut, l'autorité statue sur la demande en l'état. (Les documents A0 à l'échelle 1/50<sup>ème</sup> doivent être fournis en 4 exemplaires et les documents de synthèse A3 doivent être fournis en 2 exemplaires. Si les superficies ou volumes sont modifiés, il y a lieu d'adapter les cadres VI et VII du formulaire annexe I). »

- Considérant qu'un dossier modificatif a été introduit le 13/03/2020 amendé le 29/05/2020 et que celui-ci répond aux conditions de la commission de concertation – à savoir que :
  - 1 logement 3 chambres est prévu au 3<sup>ème</sup> étage (duplex) ;
  - Les lucarnes en façade avant ont été supprimées ;
  - Les menuiseries en façade avant sont en aluminium mouluré de teinte claire et la façade sera couverte d'un enduit de couleur blanc cassé ;
  - Le parking en intérieur d'îlot est supprimé ;
  - Le mur mitoyen de droite a été rabaissé à une hauteur d'un niveau et les terrasses filantes ont été remplacée par une toiture végétalisée ;
  - Le projet a été rendu conforme au code civil en matière de vues ;
  - Les documents graphiques et administratifs ont été corrigés ;
- Considérant que les parcelles ne pourront être fusionnées qu'après exécution des travaux ;
- Considérant qu'en situation projetée, la répartition des fonctions se fait comme suit :
  - -01 6 caves pour les logements, 1 cave pour l'activité productive, 1 chaufferie et 1 local ;
  - 00 Entrée, local vélos, 2 appartements 1 chambre ;
  - 01 2 appartements 2 chambres ;
  - 02 1 appartement 2 chambres

- **02+TV 1 appartement duplex 3 chambres ;**
- **Considérant que le projet en l'état s'accorde aux caractéristiques urbanistiques du cadre environnant et n'est pas contraire au principe de bon aménagement des lieux.**

## **Article 2**

Le titulaire du permis devra :

- 1° respecter les conditions prescrites par l'avis conforme reproduit ci-dessus du fonctionnaire délégué;
- 2° respecter les conditions suivantes imposées par le collège des bourgmestre et échevins :
  - **tout raccordement à l'égout public doit être réalisé selon les conditions générales des services Vivaqua SCRL – Boulevard de l'Impératrice 17-19 à 1000 Bruxelles – tél. : 02/518.81.11 – [info@vivaqua.be](mailto:info@vivaqua.be);**
  - **fusionner les parcelles après exécution des travaux ;**
  - **se conformer à l'avis du SIAMU de la Région de Bruxelles-Capitale ;**
  - **se conformer au plan 49888-IV (dénommé : « PU04-PU05-PU06-PU07-PU08-PU09 ») de la situation projetée, cacheté à la date de délivrance du permis d'urbanisme.**

~~3° respecter les indications particulières suivantes :~~

4° s'acquitter de la somme de **60,00 €** correspondant à la redevance en application au règlement sur les redevances en vigueur concernant les dossiers présentés à la commission de concertation ;

5° s'acquitter de la somme de **441,11 €** correspondant à la taxe en application au règlement sur les taxes en vigueur concernant les divers actes et travaux soumis à permis d'urbanisme ;

## **Article 3** *A n'utiliser que dans les cas définis à l'article 102 du COBAT*

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

## **Article 4**

Le titulaire du permis avertit, par lettre recommandée, le collège des bourgmestre et échevins et le fonctionnaire délégué du commencement des travaux ou des actes permis, au moins huit jours avant d'entamer ces travaux ou ces actes.

## **Article 5**

Le présent permis ne dispense pas de l'obligation de solliciter les autorisations ou permis imposés par d'autres dispositions légales ou réglementaires.

## **Article 6**

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.

**N.B. :**

1/ Le présent permis n'est pas opposable aux droits des tiers.

2/ les chantiers de construction, de rénovation ou de démolition mettant en œuvre des installations ayant une force motrice totale de plus de 50kW sont soumis à un permis d'environnement préalable

Le 03/11/2020

Par le Collège :

Par ordonnance :  
Le Secrétaire Communal,

Par délégation :  
L'Echevin de l'Urbanisme et de l'Environnement,

M. VERMEULEN

A. KESTEMONT

Notification au fonctionnaire délégué de Bruxelles Urbanisme & Patrimoine – Direction de l'Urbanisme de la Région de Bruxelles-Capitale.

Le 24/11/2020

Par le Collège :

Par ordonnance :  
Le Secrétaire Communal,

Par délégation :  
L'Echevin de l'Urbanisme et de l'Environnement,

M. VERMEULEN

A. KESTEMONT



## **Dispositions légales - Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire du 9 avril 2004**

### **Intervention du fonctionnaire délégué**

#### Article 153, § 1er, alinéa 3

Si l'avis du fonctionnaire délégué est notifié au collège des bourgmestre et échevins endéans le délai de quarante-cinq jours prévu à l'alinéa 1er, le collège ne peut délivrer le permis que de l'avis conforme et exprès du fonctionnaire délégué, le permis devant reproduire le dispositif de l'avis du fonctionnaire délégué.

### **Suspension et annulation**

#### Article 160

Dans le cas visé à l'article 153, § 1er, alinéa 3, le fonctionnaire délégué vérifie si la procédure a été régulière et son avis respecté. Dans le cas visé à l'article 153, § 1er, alinéa 4, le fonctionnaire délégué vérifie si la procédure a été régulière. Dans la négative, il suspend la décision du collège des bourgmestre et échevins et le notifie à celui-ci, au demandeur ainsi qu'au Collège d'urbanisme, dans les vingt jours qui suivent la réception du permis.

#### Article 162

Dans les soixante jours de la notification de la suspension visée aux articles 160 et 161, le Gouvernement, sur avis du Collège d'urbanisme, annule le permis s'il y a lieu et notifie sa décision simultanément au collège des bourgmestre et 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. Dans ce cas, le délai est prolongé de quinze jours. A défaut de la notification de l'annulation dans les délais précités, la suspension est levée.

### **Péremption et prorogation**

#### Article 101

**§ 1er** Le permis est périmé si, dans les trois années de sa délivrance, le bénéficiaire n'a pas entamé sa réalisation de façon significative ou, dans les cas visés à l'article 98, § 1er, 1°, 2° et 4°, s'il n'a pas commencé les travaux d'édification du gros oeuvre ou encore s'il n'a pas, le cas échéant, mis en oeuvre les charges imposées en application de l'article 100. La péremption du permis s'opère de plein droit. Toutefois, à la demande du bénéficiaire, le permis peut être prorogé pour une période d'un an. La demande de prorogation doit intervenir deux mois au moins avant l'écoulement du délai de deux ans visé à l'alinéa 1er à peine de forclusion. La prorogation est accordée par le collège des bourgmestre et échevins lorsque le permis a été délivré par ce dernier. Dans les autres cas, en ce compris celui visé à l'article 187, la prorogation est accordée par le fonctionnaire délégué. A défaut de décision des autorités visées aux quatrième et cinquième alinéas au terme du délai de deux ans, la prorogation est réputée accordée. La décision de refus de prorogation du permis ne peut faire l'objet des recours visés aux articles 165, 169, 180 et 184. L'interruption des travaux pendant plus d'un an entraîne également la péremption du permis.

**§ 2.** En cas de projet mixte au sens de l'article 124, § 2, le permis d'urbanisme est suspendu tant qu'un permis d'environnement définitif n'a pas été obtenu. La décision définitive de refus relative à la demande de permis d'environnement emporte caducité de plein droit du permis d'urbanisme. Pour l'application de la présente ordonnance, une décision est définitive lorsque tous les recours administratifs ouverts contre cette décision par la présente ordonnance ou par l'ordonnance relative aux permis d'environnement, ou les délais pour les tenter sont épuisés. Le délai de péremption visé au § 1er ne commence à courir qu'à partir de la délivrance du permis d'environnement au titulaire du permis d'urbanisme.

Article 3 de l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 3 juillet 1992 relatif à la péremption et à la prorogation des permis d'urbanisme. La demande de prorogation est adressée, par envoi recommandé à la poste, au collège des bourgmestre et 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.

### **Exécution du permis**

#### Article 157

Le permis délivré en application des articles 153 et 155 est exécutoire si, dans les vingt jours à compter de sa notification, le fonctionnaire délégué n'a pas notifié au demandeur une décision motivée suspendant le permis. Le délai visé à l'alinéa 1er prend cours à compter de la date de la levée de la suspension visée à l'article 101, § 2. Le permis doit reproduire le texte de l'alinéa premier.

### **Publicité**

#### Article 158

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

### **Recours au Collège d'urbanisme (beroep-recours@gov.brussels)**

#### Article 165

Le demandeur peut, dans les trente jours de la réception de la décision du collège des bourgmestre et échevins ou de la décision de refus du fonctionnaire délégué visé à l'article 164, introduire un recours contre cette décision auprès du Collège d'urbanisme. Il peut également introduire un recours en cas d'absence de décision, dans les trente jours de l'expiration du délai visé à l'article 164, deuxième alinéa. Copie du recours est adressé par le Collège d'urbanisme à la commune et au fonctionnaire délégué, dans les cinq jours de la réception. La commune transmet au Collège d'urbanisme une copie du dossier dans les dix jours de la réception de la copie du recours.

#### Article 166

Le demandeur ou son conseil, le collège des bourgmestre et échevins ou son délégué, ainsi que le fonctionnaire délégué sont, à leur demande, entendus par le Collège d'urbanisme. Lorsqu'une partie demande à être entendue, les autres parties sont invitées à comparaître.

#### Article 167

La décision du Collège d'urbanisme est notifiée au demandeur, au collège des bourgmestre et échevins et au fonctionnaire délégué dans les soixante jours de la date du dépôt à la poste de l'envoi recommandé contenant le recours. Lorsque les parties sont entendues, le délai est prolongé de quinze jours. Lorsque l'instruction du dossier nécessite que la demande soit soumise aux mesures particulières de publicité et/ou à l'avis de la commission de concertation, le délai prévu à l'alinéa premier est augmenté de trente jours.

#### Article 168

Le Collège d'urbanisme peut délivrer le permis, assortir le permis de conditions destinées à sauvegarder le bon aménagement des lieux ou refuser le permis. Les dérogations ne peuvent être consenties que conformément à l'article 155, § 2. Les décisions du Collège d'urbanisme sont motivées.