



Références NOVA : 01/PU/1714800  
Nos références : PU 51127 – IDV/MP

## PERMIS D'URBANISME

LE COLLEGE DES BOURGMESTRE ET ECHEVINS,

Vu la demande introduite relative à un bien sis ***Chaussée de Mons, 1105***

et tendant à ***régulariser la transformation d'appartements en triplex et les lucarnes en façade avant et arrière (PV 2016/1315)***

Attendu que l'accusé de réception de cette demande porte la date du ***04/12/2020***;

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 09/01/2021 au 23/01/2021*** et qu'***aucune*** réclamation n'a été introduite; que le collège en a délibéré;

Vu l'avis de la commission de concertation du ***28/01/2021***;

Vu les règlements régionaux d'urbanisme;

Attendu que le dispositif de l'avis conformé 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>**

Le permis est délivré pour les motifs suivants :

#### **avis favorable :**

- **Considérant l'avis de la commission de concertation libellé comme suit : «**
  - **Vu que le bien est situé en zone mixte, le long d'un espace structurant et en liseré de noyau commercial suivant le Plan Régional d'Affectation du Sol – A.G du 3 mai 2001 tel que modifié par l'arrêté du Gouvernement du 02/05/2013 ;**
  - **Vu que, selon le zonage du RRU concernant le placement d'enseignes visibles depuis l'espace public, le bien est situé en zone générale ;**
  - **Vu que, selon le zonage du RRU concernant l'accessibilité en transports publics, le bien est situé en zone d'accessibilité B ;**
  - **Vu que la parcelle est reprise à l'inventaire de l'état du sol de la Région de Bruxelles-Capitale en catégorie 1 (parcelles respectant les normes d'intervention mais pas les normes d'assainissement, c'est-à-dire, les concentrations en polluants sous lesquelles les risques pour la santé humaine et pour l'environnement sont considérés comme négligeables) ;**
  - **Vu que le bien sis chaussée de Mons n°1105, maison mitoyenne R+02+TV et annexe implantées sur une parcelle de 327m<sup>2</sup> cadastrée Division 8, Section H, Parcelle n°673V2, est répertorié en tant qu'entité d'habitation dans un immeuble à appartements sans ascenseur comprenant 1 logement ;**
  - **Vu les archives communales à cette adresse ;**
    - **N°35511/ F28954-PU : transformation (21/08/1952 PU octroyé) ;**
    - **N°48887-PU : rénover, transformer avec changement d'affectation partiel d'un atelier dans un immeuble de rapport avec rez-de-chaussée commercial (02/02/2017 PU octroyé) ;**
  - **Vu qu'en situation de droit la répartition des fonctions se présente comme suit :**
    - Pour le bâtiment avant :**
      - **-01           3 caves attribuées + 2 caves non attribuées + 1 local poubelles + 1 sanitaire commerce ;**
      - **00           Commerce ;**
      - **01           Appartement 1 chambre ;**
      - **02           Appartement 1 chambre ;**
      - **TV           Combles ;**
      - **TV           Grenier ;**
    - Pour le bâtiment arrière :**
      - **00           Commerce ;**
      - **01           1 appartement 2 chambres avec 2 terrasses ;**
      - **TV           Combles ;**

la situation existante ne correspond plus à la situation de droit en ce que des logements supplémentaires ont été aménagés (six unités de logements autonomes au lieu de 3 - quatre logements dans le bâtiment avant et deux logements dans le bâtiment arrière), des lucarnes ont été construites en toiture du bâtiment avant et les châssis ont été remplacés par du PVC blanc ;

- Vu l'absence de renseignements urbanistiques ;
- Vu le procès-verbal d'infraction (I 2016/1315) dressé en date du 12/02/2019, il a été constaté que des travaux réalisés ne sont pas conformes au PU n°48887 ;
- Vu les renseignements administratifs disponibles, le bien est considéré comme immeuble de rapport comportant 3 logements et un commerce ;
- Vu que la demande vise à régulariser la transformation d'appartements en triplex et les lucarnes en façade avant et arrière (PV 2016/1315) ;
- Vu que la demande a été introduite le 29/05/2019, que le dossier a été déclaré complet le 04/12/2020 ;
- Vu que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité du 09/01/2021 au 23/01/2021, et qu'aucune réclamation et/ou opposition n'a été introduite ;
- Vu que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité pour les motifs suivants :
  - application de la prescription particulière 3.5.1° du PRAS – modifications des caractéristiques urbanistiques en zone de mixité ;
  - dérogation à l'article 5 du Titre I du RRU – hauteur de la façade avant ;
  - dérogation à l'article 6 du Titre I du RRU – hauteur d'une construction mitoyenne / lucarne de toiture ;
- Vu que la chaussée de Mons est une voirie régionale, que la Direction Gestion et Entretien des Voiries - Bruxelles Mobilité - AED a été consultée et qu'aucune remarque ni opposition à la présente demande de permis d'urbanisme n'a été formulée ;
- Vu les recommandations communales relatives aux (sub)divisions d'immeubles en vue de créer des entités de logements supplémentaires approuvées par le Collège des Bourgmestre et Echevins le 17/07/2018 ;
- Considérant que le projet prévoit les actes et travaux suivants :
  - la régularisation de la construction de lucarnes dans les versants avant et arrière de la toiture du bâtiment à rue ;
  - l'aménagement d'un triplex au 2<sup>ème</sup> étage et combles (2 niveaux) du bâtiment avant ;
  - la régularisation de la modification des baies de fenêtre en façade arrière au 3<sup>ème</sup> étage ;
  - la régularisation du remplacement des menuiseries prévues au permis en façade avant par du PVC blanc non cintré ;
- Considérant qu'en situation projetée la répartition des fonctions se présente comme suit :

**Pour le bâtiment avant :**

  - -01 3 caves non attribuées + 1 local sanitaire commerce ;
  - 00 Hall d'entrée + Commerce (+show-room) ;
  - 01 1 appartement 1 chambre ;
  - 02+TV 1 appartement triplex 2 chambres avec rangement dans le 2<sup>ème</sup> niveau des combles (3 salles d'eau) ;

**Dans le bâtiment arrière :**

  - 00 Commerce (show-room) ;
  - 01 1 appartement 2 chambres avec 2 terrasses ;
  - TV Combles ;
- Considérant que la demande déroge au RRU, Titre I, article 5, hauteur de façade d'une construction mitoyenne, en ce que, qu'en façade avant, le projet prévoit une lucarne implantée dans le plan de la façade ; que celle-ci doit donc

- être considérée comme une rehausse ponctuelle de la façade ; que cette rehausse dépasse la façade voisine de droite la plus haute ;
- Considérant que la demande déroge au RRU, Titre I, article 6, hauteur de toiture d'une construction mitoyenne, en ce que le profil de toiture avec lucarnes dépasse le profil voisin de droite le plus haut ; que néanmoins, la maison voisine de droite possède également une lucarne en façade avant et que la hauteur du faite reste inchangée ;
  - Considérant qu'en situation de fait, les combles sont aménagés en 2 duplex comprenant chacun 1 chambre au 2<sup>ème</sup> niveau des combles ; que celles-ci ne sont pas conformes aux normes minimales d'habitabilité (titre II du RRU) ;
  - Considérant que la situation projetée prévoit de créer un triplex en reliant les combles à l'appartement 1 chambre du 2<sup>ème</sup> étage en créant, dans le premier niveau des combles, 2 chambres avec salle de douche attenante ; qu'au premier niveau du triplex, la salle de bain prévue au permis initial est maintenue ;
  - Considérant que les volées d'escalier menant au 2<sup>ème</sup> étage des combles au départ de chacune des chambres sont maintenues et la séparation entre les deux chambres devenues espace de rangement est maintenue ;
  - Considérant qu'en situation projetée, la demande ne vise pas à augmenter le nombre de logements ; que la transformation de l'appartement du 2<sup>ème</sup> étage en triplex avec grenier améliore les conditions d'habitabilité du logement et permet de réduire le nombre de petits logements (1 au lieu de 2) sur cette parcelle ;
  - Que néanmoins, il convient de supprimer toute trace de l'aménagement en situation de fait en supprimant les volées d'escalier menant à l'espace de rangement à partir des chambres, en donnant accès à cet espace via une trappe dans la cage d'escalier existante, en supprimant la séparation entre les deux espaces de rangement et en ne maintenant qu'un seul espace séjour ;
  - Considérant qu'au premier niveau du triplex, le bureau et la chambre prévus au permis initial sont transformés en « salon » ; que la transformation du bureau et de la chambre initialement prévus en salon n'est pas opportun et contraire au bon aménagement de lieux ; le maintien d'une chambre au premier niveau permettrait de créer un logement 3 chambres favorisant la mixité de type de logement ;
  - Considérant que la demande déroge au RRU, Titre II, article 3, superficie minimale, en ce que tout logement neuf doit comporter un espace privatif destiné au rangement ou au stockage ; que les caves présentes au sous-sol ne sont plus attribuées aux logements ;
  - Considérant que la demande déroge au RRU, Titre II, article 10, éclairage naturel, en ce que le salon du nouveau triplex présente un déficit d'éclairage naturel de 4,45m<sup>2</sup> au lieu de 5,80m<sup>2</sup> ; que le salon implanté en façade arrière bénéficie de nouvelles baies ;
  - Considérant que la demande déroge au RRU, Titre II, article 16, local à ordures ménagères, en ce que tout immeuble existant à logements multiples comporte un local permettant d'entreposer les ordures ménagères aisément accessible par les habitants et pouvant être fermé, permettant aisément le déplacement des ordures ménagères vers la voie publique et ayant une capacité suffisante, compte tenu du nombre de logements (2pers/lgt soit 75L de déchets recyclables et 75L de déchets tout-venants soit 4 containers minimum), afin de permettre notamment le stockage sélectif des ordures ménagères ; que ce local n'est plus prévu au projet ;
  - Considérant que le nombre de chambres augmente ; que, par conséquent, la densité de l'occupation est accentuée ; que toute modification apportée à un immeuble de logement existant doit permettre l'amélioration des conditions d'habitabilité ;

- Considérant que la demande déroge au RRU, Titre II, article 17, local pour véhicules deux roues et poussettes, en ce que tout immeuble existant à logements multiples comporte un local permettant d'entreposer des véhicules deux-roues non motorisés et des voitures d'enfants à disposition de l'ensemble des habitants de l'immeuble ayant des dimensions compatibles avec la fonction prévue, compte tenu du nombre de logements, avec un minimum d'un emplacement par logement (à fixer par l'autorité délivrante compte tenu du bon aménagement des lieux), d'accès aisé depuis la voie publique et depuis les logements et indépendant des parking ; qu'il convient de prévoir un local conforme ayant une capacité minimale d'1 vélo par chambre et conforme au Vademecum Vélos ; que ce local n'est pas prévu au projet ;
- Considérant que la demande déroge au RRU, Titre II, article 18, local d'entretien, en ce que tout immeuble existant à logements multiples comporte un local ayant une superficie minimale de 1 m<sup>2</sup>, comportant au moins une prise d'eau et une évacuation à l'égout que ce local n'est pas prévu au projet ;
- Considérant qu'il y a lieu de localiser le local pour les compteurs et l'emplacement de la ou des chaudières ;
- Considérant que le projet n'est pas conforme au code civil en ce que le bâtiment arrière présente des vues droites sur l'héritage voisin de gauche ; que le permis d'urbanisme n°48887 exigeait l'utilisation de vitrage sablé ou la fourniture d'une preuve de servitude de vue sur la parcelle voisine ; que cette preuve n'a pas été fournie ;
- Considérant que la situation de la parcelle est en zone B pour l'accessibilité (titre VIII du RRU) ; que le projet bénéficie d'une desserte moyenne en transports en commun ; qu'aucune place de stationnement en domaine privé n'est disponible ; que le projet ne prévoit aucune alternative de mobilité douce ;
- Considérant que la prescription particulière 3.5. 1° et 2° du PRAS, modification des caractéristiques urbanistiques des constructions et installations n'est pas d'application ;
- Considérant que les menuiseries extérieures prévues au permis d'urbanisme n°48887 en PVC gris foncé ont été remplacées par du PVC blanc à profil plat ; que les châssis de fenêtre prévus initialement suivaient le cintrage des baies ; que la teinte prévue était le gris foncé ;
- 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 :

- Prévoir un triplex 3 chambres minimum ;
- Supprimer les volées d'escalier menant à l'espace de rangement à partir des chambres, donner accès à l'espace sous-combles via une trappe dans la cage d'escalier existante, supprimer la séparation entre les deux espaces de rangement et ne maintenir qu'un seul espace séjour pour le triplex ;
- Prévoir des locaux communs conformes au titre II du RRU ;
- Fournir une preuve de servitude de vue sur le voisin de gauche ou installer un vitrage sablé ;
- Fournir un avis SIAMU favorable.

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 5 et 6 sont acceptées moyennant le respect des conditions ci-dessus. »

- Vu qu'un dossier modificatif a été introduit le 31/08/2021 et que celui-ci répond partiellement aux conditions de la commission de concertation ;

- Considérant que le projet modifié proposé s'inscrit dans le volume autorisé par la commission de concertation ; que les lucarnes construites dans les versants avant et arrière ont été acceptées ; que, par conséquent, la capacité volumétrique du bien a augmenté par rapport à la situation de droit de 2017 ;
- Considérant qu'en situation de droit, la répartition des fonctions se présente comme suit :
  - -01 3 caves attribuées + 2 caves non attribuées + 1 local poubelles + 1 sanitaire commerce ;
  - 00 Commerce ;
  - 01 1 appartement 1 chambre et 1 appartement 2 chambres avec terrasses ;
  - 02 1 appartement 1 chambre ;
  - 03 3 greniers ;
  - TV Combles ;
- Considérant que le projet modifié prévoit de créer un logement supplémentaire en duplex avec le 3<sup>ème</sup> étage et les combles (espaces inexploités) respectant les recommandations communales en matière de division d'immeuble et rentre dans le cadre d'une demande de logement supplémentaire ; que les conditions suivantes sont respectées :
  - tous les logements sont conformes au Titre II du RRU ;
  - les conditions d'habitabilité des logements existants, avant modifications, sont satisfaisantes ;
  - une mixité de type de logements est proposée afin de garantir une offre diversifiée de logements (adaptée aux familles nombreuses) ;
  - les studios et appartements 1 chambre (inférieurs à 60m<sup>2</sup>) représentent moins de 25% de la superficie habitable de l'immeuble ; les deux appartements 1 chambre ont une superficie de plus de 70m<sup>2</sup> et possèdent chacun un bureau de 8,29m<sup>2</sup> ;
  - l'impact de la surdensification sur l'offre de stationnement est limité, un local vélos permettant le stockage d'au-moins 1 vélo par chambre est prévu ;
  - le projet répond aux exigences du SIAMU référencé T.1998.0454/4/CAP/dd daté du 22/07/2021 ;
- Considérant que le bien profite de commodités diverses à proximité ;
- Considérant que le bien est situé sur une artère commerciale (liseré de noyau commercial) et à 250m à pied du noyau commercial qu'est la Place Bizet ;
- Considérant que le bien profite de la présence d'au-moins 2 écoles communales (Ecole « Les Trèfles – rue James Cook et Ecole « Het Rad » - Avenue Guillaume Melckmans) et de plusieurs crèches dans un rayon de 500m à pied ;
- Considérant qu'en situation projetée, la répartition des fonctions se présente comme suit :
  - -01 4 caves privatives, 1 local poubelles, 1 local vélos/poussettes, 1 local sanitaire pour commerce ;
  - 00 1 commerce ;
  - 01 1 appartement 1 chambre et 1 appartement 2 chambres avec terrasses ;
  - 02 1 appartement 1 chambre ;
  - 03+TV 1 appartement 3 chambres ;
- Considérant que le projet modifié ne répond pas strictement aux conditions de la commission de concertation mais y apporte une réponse conforme aux règlements en vigueur, à savoir :
  - Le triplex 3 chambres est remplacé par un duplex 3 chambres ;
  - L'une des deux volées d'escalier est maintenue afin de donner accès à la chambre parentale (avec salle de bain) depuis le séjour ;
  - Des locaux communs conformes au titre II du RRU sont prévus ;
- Considérant l'absence d'archive permettant de renseigner la situation légale du bien, la vue aérienne de 1953 confirme la volumétrie actuelle du bien avec ses lucarnes ; que les vues droites sur la parcelle voisine à partir du 1<sup>er</sup> étage du bâtiment annexe

sont donc supposées prescrites ; qu'à tout le moins, le nettoyage du vitrage nécessite l'ouverture des fenêtres ; que ces dernières donnent vue sur un chemin d'accès carrossable à un intérieur d'îlot construit ; que cette partie de la parcelle voisine est inoccupée ; que le doute profitant au demandeur, la présence de ces lucarnes à l'origine du bâtiment laisse supposer que des vues étaient possibles à l'époque ; que le permis d'urbanisme n'étant pas opposable au droit des tiers, le propriétaire voisin peut à tout moment faire valoir ses droits devant les instances juridiques compétentes en la matière ; que d'un point de vue urbanistique le bien resterait conforme au RRU quelle que soit l'issue d'une procédure juridique puisque des vues sont possibles à partir du versant opposé et que l'éclairement naturel reste garanti ;

- Considérant que le projet modifié 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);
  - se conformer à l'avis du SIAMU de la Région de Bruxelles-Capitale ;
  - se conformer aux plans 51127-III de la situation projetée, cachetés à la date de délivrance du permis d'urbanisme.
- 3° respecter les indications particulières suivantes :
  - Considérant qu'en l'application de l'article 192 du CoBAT concernant le phasage pour l'exécution du permis d'urbanisme, il convient d'exécuter les travaux dans un délai compris entre 6 et 12 mois à dater de la notification du permis d'urbanisme.
- 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 **9,90 €** 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 13/09/2011

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

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 intenter 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](mailto: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.