



Références NOVA : 01/PU/1697995
Nos références : 50905-VD/MP

PERMIS D'URBANISME

LE COLLEGE DES BOURGMESTRE ET ECHEVINS,

Vu la demande introduite relative à un bien sis ***Rue Joseph Van Boterdael, 24***

et tendant à ***initial : remplacer les châssis, construire un auvent et un abri de jardin
modifié : remplacer les châssis, couvrir partiellement la terrasse***

Attendu que l'accusé de réception de cette demande porte la date du ***19/09/2019***;

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 10/11/2019 au 24/11/2019*** et qu'***aucune*** réclamation n'a été introduite; que le collège en a délibéré;

Vu l'avis de la commission de concertation du **28/11/2019**;

Vu les règlements régionaux d'urbanisme;

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

Les dérogations sollicitées par le Collège des Bourgmestre et Echevins sont accordées pour les motifs suivants :

Vu l'avis du Collège des Bourgmestre et Echevins de la Commune d'Anderlecht du 31/03/2020 auquel le fonctionnaire délégué se rallie ;

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

Considérant que le bien (lot n° 54) se situe dans le permis de lotir non périmé référencié 3 FL 56B – sous le n° L52 (PL 40951) – délivré en date du 25/08/1992 ; qu'une modification du permis de lotir (22/12/1998) a permis la construction d'un garage et d'une zone de remise en zone de recul latérale ;

Considérant que le bien se situe Rue Joseph Boterdael au n° 24, maison unifamiliale mitoyenne R+01+TV, implantée sur une parcelle cadastrée Section A – n° 125 p 2 ;

Considérant que la demande vise à remplacer les châssis, construire un auvent et un abri de jardin ;

Considérant que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité du 10/11/2019 au 24/11/2019, et qu'une réclamation a été introduite concernant la pertinence de cet auvent, la dimension non-conforme de l'abri de jardin, le matériau projeté des menuiseries extérieures qui n'est pas en harmonie avec le cadre environnant qui respecte les prescriptions initiales du permis de lotir ;

Considérant que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité pour les motifs suivants :

- application de l'article 155§2 du COBAT – dérogation à un permis de lotir ;*
- dérogation à l'article 4 du Titre I du RRU – profondeur d'une construction mitoyenne ;*
- dérogation à l'article 6 du Titre I du RRU – hauteur d'une construction mitoyenne ;*

Considérant l'avis favorable sous réserve et non unanime de la commission de concertation du 28/11/2019 ;

Vu les archives communales à cette adresse :

- PL 40951 – permis de lotir L52 (phase 1B – lot 54) – permis octroyé le 25/08/1992 ;*
- n° 48075 (PU 41449) – constructions de 16 habitations unifamiliales (faisant partie d'un lotissement) – permis octroyé le 26/05/1994 ;*
- PL 42876 – modifier le permis de lotir L52 (remplacement d'une zone de jardin latérale par une zone constructible destinée à un garage – permis octroyé le 22/12/1998 ;*
- n° 48028 (PU 43014) – construire un garage et une remise – permis octroyé le 20/02/1999 ;*

Considérant que la situation existante ne correspond plus à la situation de droit pour la construction d'un abri de jardin de 12m² sur une dalle béton de 30m², pour la modification d'une baie en porte de garage, pour la création d'un emplacement de stationnement couvert supplémentaire ;

Considérant que la demande en situation de droit se compose d'une maison unifamiliale avec garage contigu ;

Considérant que la demande en situation projetée envisage les aménagements extérieurs suivants :

- construire une couverture de terrasse en tuiles – toiture de plus de 40m² sur une profondeur de 7,26m ;*
- niveler le terrain sur une profondeur de 5,75m à 7,20m et prolonger le revêtement de terrasse en pierre bleue (en remplacement de la pleine terre) – profondeur totale de la zone imperméabilisée atteignant les 11,85m ;*
- remplacer l'abri de jardin non conforme et proposer un habillage brique en remplacement du bardage bois ;*
- remplacer tous les châssis existants en bois meranti par des châssis en aluminium de teinte bois foncé sans modification des divisions ;*

Considérant que l'article 155 §2 du CoBAT est d'application en ce qu'il y a dérogation à un permis de lotir ; que les prescriptions urbanistiques ne sont pas respectées par les nouveaux aménagements :

- *article A.2.a – Implantation*
l'implantation de la couverture de terrasse ne s'inscrit pas dans la zone bâissable prévue – toute la superficie de la construction est en zone non aedificandi ;
- *article C.1 – Zone de cours et jardins – destination*
l'abri de jardin projeté et la dalle de béton qui a une superficie au sol à 30m² ne respectent pas les caractéristiques prescrites – chalet bois de maximum 9m² (= superficie de l'emprise totale de la construction) ;
- *article C.2 – Zone de cours et jardins – aménagement*
le niveau du jardin ne peut être changé à moins de 60cm des limites mitoyennes – 7,50m des deux limites mitoyennes étant impactés par la profondeur du nivellement de jardin

Considérant que la demande déroge au RRU, Titre I, articles 4 & 6, profondeur & hauteur d'une construction mitoyenne, en ce que l'extension dépasse de plus de 3,00m les gabarits voisins ;
Considérant que le point haut de la construction est à 4,20m ; que l'extension construite sur la limite mitoyenne de droite juxte les jardins des parcelles voisines de la Rue du Potaerdenberg ; qu'elle impacte la limite mitoyenne sur une profondeur de 7,20m ;
Considérant que vu la configuration des lieux, l'impact de cette construction est minime pour le voisinage ; qu'il convient toutefois de ne pas construire sur la limite mitoyenne ;
Considérant que la demande déroge au RRU, Titre I, article 12, aménagement des zones de cours et jardins, en ce que l'aménagement projeté n'améliore pas le développement de la flore d'un point de vue qualitatif et quantitatif ;
Considérant que la pente de jardin au droit de la terrasse, qui présente un dénivelé de 1,50m, est réaménagée en 3 niveaux horizontaux recouverts de pierre bleue ; que le recouvrement imperméable de la terrasse est prolongé et atteint une profondeur totale de 11,85m ; que la zone concernée couvre toute la largeur de la parcelle ; que le projet n'observe pas de retrait par rapport aux limites mitoyennes ; que la demande ne renseigne pas les raccords avec la mitoyenneté ;
Considérant que la surface perméable de la zone de cour et jardin – 450m² sur une profondeur de 35,00m (côté mitoyen gauche), ne représente plus que 53% de la zone ;
Considérant que le projet envisage de maintenir le gabarit de l'abri de jardin et la dalle de 30m², de remplacer l'habillage bois par un parement brique ;
Considérant que la superficie de la dalle ne se motive pas ; qu'il convient de respecter les prescriptions du Permis de lotir et du RRU concernant les abris de jardin ;
Considérant que le projet augmente de façon considérable la superficie imperméable au détriment d'une zone plantée en pleine terre ; qu'il convient d'aménager les espaces extérieurs plus qualitativement et dans le respect de leurs caractéristiques paysagères ;
Considérant que toutes les menuiseries extérieures en bois meranti sont remplacées par des châssis aluminium ; que les divisions de droit et la couleur initiale sont respectées ;
Considérant que le permis d'urbanisme PU 43014 – construire un garage et une remise – n'est pas respecté en ce que la remise a été transformée en emplacement de stationnement supplémentaire ; qu'une nouvelle porte de garage a été créée en place d'une baie en position supérieure ; que les conditions du permis de lotir modificatif exigeaient de se limiter à une seule porte de garage ;
Considérant que les caractéristiques du cadre bâti avoisinant ne sont pas respectées ;
Dans le cas où la proposition PEB prévoit des grilles de ventilation dans les fenêtres (locaux secs en façade avant), il y a lieu de respecter cette proposition et de prévoir des grilles de type invisible ;
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 :

et aux conditions suivantes :

- *supprimer un garage – soit celui de droite (qui n'est pas en situation de droit), soit celui de gauche qui permettrait l'agrandissement des pièces de vie de l'unifamiliale ;*
- *revoir les baies et menuiseries extérieures de la façade à rue en conséquence ;*
- *rétablir la pleine terre sur la partie qui a été nivelée en 3 terrasses et respecter le retrait imposé (0,60m) ;*

- prévoir un abri de jardin conforme aux prescriptions du permis de lotir (superficie au sol de 9m² et en bois) ;
- compléter la légende des matériaux (châssis, abri de jardin) ;
- corriger les documents administratifs en tenant compte des modifications .

Des plans modifiés de la situation projetée devront ensuite être soumis au Collège des Bourgmestre et échevins avant délivrance du permis d'urbanisme (application de l'article 191 du code bruxellois de l'aménagement du territoire).

Références du dossier : 01/DER/1697995.

ARRETE :

Article 1^{er}

Le permis est délivré pour les motifs suivants :

avis favorable :

- **Considérant l'avis de la commission de concertation, à savoir : «**
 - **Vu que le bien se situe en zone d'habitation à prédominance résidentielle suivant le Plan Régional d'Affectation du Sol – A.G du 3 mai 2001 ;**
 - **Vu que le bien (lot n° 54) se situe dans le permis de lotir non périmé référencié 3 FL 56B – sous le n° L52 (PL 40951) – délivré en date du 25/08/1992 ; qu'une modification du permis de lotir (22/12/1998) a permis la construction d'un garage et d'une zone de remise en zone de recul latérale ;**
 - **Vu que le bien se situe Rue Joseph Boterdael au n° 24, maison unifamiliale mitoyenne R+01+TV, implantée sur une parcelle cadastrée Section A – n° 125 p 2 ;**
 - **Vu que la demande vise à remplacer les châssis, construire un auvent et un abri de jardin ;**
 - **Vu que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité du 10/11/2019 au 24/11/2019, et qu'une réclamation a été introduite concernant la pertinence de cet auvent, la dimension non-conforme de l'abri de jardin, le matériau projeté des menuiseries extérieures qui n'est pas en harmonie avec le cadre environnant qui respecte les prescriptions initiales du permis de lotir ;**
 - **Vu que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité pour les motifs suivants :**
 - **application de l'article 155§2 du COBAT – dérogation à un permis de lotir ;**
 - **dérogation à l'article 4 du Titre I du RRU – profondeur d'une construction mitoyenne**
 - **dérogation à l'article 6 du Titre I du RRU – hauteur d'une construction mitoyenne**
 - **Vu les archives communales à cette adresse :**
 - **PL 40951 – permis de lotir L52 (phase 1B – lot 54) – permis octroyé le 25/08/1992 ;**
 - **n° 48075 (PU 41449) – constructions de 16 habitations unifamiliales (faisant partie d'un lotissement) – permis octroyé le 26/05/1994 ;**
 - **PL 42876 – modifier le permis de lotir L52 (remplacement d'une zone de jardin latérale par une zone constructible destinée à un garage – permis octroyé le 22/12/1998 ;**
 - **n° 48028 (PU 43014) – construire un garage et une remise – permis octroyé le 20/02/1999 ;**

la situation existante ne correspond plus à la situation de droit pour la construction d'un abri de jardin de 12m² sur une dalle béton de 30m², pour la modification d'une baie en porte de garage, pour la création d'un emplacement de stationnement couvert supplémentaire ;

- Considérant que la demande en situation de droit se compose d'une maison unifamiliale avec garage contigu ;
- Considérant que la demande en situation projetée envisage les aménagements extérieurs suivants :
 - construire une couverture de terrasse en tuiles – toiture de plus de 40m² sur une profondeur de 7,26m ;
 - niveler le terrain sur une profondeur de 5,75m à 7,20m et prolonger le revêtement de terrasse en pierre bleue (en remplacement de la pleine terre) – profondeur totale de la zone imperméabilisée atteignant les 11,85m ;
 - remplacer l'abri de jardin non conforme et proposer un habillage brique en remplacement du bardage bois ;
 - remplacer tous les châssis existants en bois meranti par des châssis en aluminium de teinte bois foncé sans modification des divisions ;
- Considérant que l'*article 155 §2 du CoBAT* est d'application en ce qu'il y a dérogation à un permis de lotir ; que les prescriptions urbanistiques ne sont pas respectées par les nouveaux aménagements :
 - *article A.2.a – Implantation*
l'implantation de la couverture de terrasse ne s'inscrit pas dans la zone bâtissable prévue – toute la superficie de la construction est en zone non aedificandi ;
 - *article C.1 – Zone de cours et jardins – destination*
l'abri de jardin projeté et la dalle de béton qui a une superficie au sol à 30m² ne respectent pas les caractéristiques prescrites – chalet bois de maximum 9m² (= superficie de l'emprise totale de la construction) ;
 - *article C.2 – Zone de cours et jardins – aménagement*
le niveau du jardin ne peut être changé à moins de 60cm des limites mitoyennes – 7,50m des deux limites mitoyennes étant impactés par la profondeur du nivellement de jardin
- Considérant que la demande déroge au *RRU, Titre I, articles 4 & 6, profondeur & hauteur d'une construction mitoyenne*, en ce que l'extension dépasse de plus de 3,00m les gabarits voisins ;
- Considérant que le point haut de la construction est à 4,20m ; que l'extension construite sur la limite mitoyenne de droite juxte les jardins des parcelles voisines de la Rue du Potaerdenberg ; qu'elle impacte la limite mitoyenne sur une profondeur de 7,20m ;
- Considérant que vu la configuration des lieux, l'impact de cette construction est minime pour le voisinage ; qu'il convient toutefois de ne pas construire sur la limite mitoyenne ;
- Considérant que la demande déroge au *RRU, Titre I, article 12, aménagement des zones de cours et jardins*, en ce que l'aménagement projeté n'améliore pas le développement de la flore d'un point de vue qualitatif et quantitatif ;
- Considérant que la pente de jardin au droit de la terrasse, qui présente un dénivelé de 1,50m, est réaménagée en 3 niveaux horizontaux recouverts de pierre bleue ; que le recouvrement imperméable de la terrasse est prolongé et atteint une profondeur totale de 11,85m ; que la zone concernée couvre toute la largeur de la parcelle ; que le projet n'observe pas de retrait par rapport aux limites mitoyennes ; que la demande ne renseigne pas les raccords avec la mitoyenneté ;

- Considérant que la surface perméable de la zone de cour et jardin – 450m² sur une profondeur de 35,00m (côté mitoyen gauche), ne représente plus que 53% de la zone ;
- Considérant que le projet envisage de maintenir le gabarit de l'abri de jardin et la dalle de 30m², de remplacer l'habillage bois par un parement brique ;
- Considérant que la superficie de la dalle ne se motive pas ; qu'il convient de respecter les prescriptions du Permis de lotir et du RRU concernant les abris de jardin ;
- Considérant que le projet augmente de façon considérable la superficie imperméable au détriment d'une zone plantée en pleine terre ; qu'il convient d'aménager les espaces extérieurs plus qualitativement et dans le respect de leurs caractéristiques paysagères ;
- Considérant que toutes les menuiseries extérieures en bois meranti sont remplacées par des châssis aluminium ; que les divisions de droit et la couleur initiale sont respectées ;
- Considérant que le permis d'urbanisme PU 43014 – construire un garage et une remise – n'est pas respecté en ce que la remise a été transformée en emplacement de stationnement supplémentaire ; qu'une nouvelle porte de garage a été créée en place d'une baie en position supérieure ; que les conditions du permis de lotir modificatif exigeaient de se limiter à une seule porte de garage ;
- Considérant que les caractéristiques du cadre bâti avoisinant ne sont pas respectées ;
- Dans le cas où la proposition PEB prévoit des grilles de ventilation dans les fenêtres (locaux secs en façade avant), il y a lieu de respecter cette proposition et de prévoir des grilles de type invisible ;
- 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 ;

ABSTENTION de BUP – Direction de l'Urbanisme

(en raison du permis de lotir)

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

- supprimer un garage – soit celui de droite (qui n'est pas en situation de droit), soit celui de gauche qui permettrait l'agrandissement des pièces de vie de l'unifamiliale ;
- revoir les baies et menuiseries extérieures de la façade à rue en conséquence ;
- rétablir la pleine terre sur la partie qui a été nivelée en 3 terrasses et respecter le retrait imposé (0,60m) ;
- prévoir un abri de jardin conforme aux prescriptions du permis de lotir (superficie au sol de 9m² et en bois) ;
- compléter la légende des matériaux (châssis, abri de jardin) ;
- corriger les documents administratifs en tenant compte des modifications ;

Le Fonctionnaire Délégué est invité à octroyer les dérogations (PL et RRU).

Des plans modifiés de la situation projetée devront ensuite être soumis au Collège des Bourgmestre et échevins avant délivrance du permis d'urbanisme (application de l'article 191 du code bruxellois de l'aménagement du territoire). »

- Considérant que la commission de concertation a émis un avis favorable majoritaire sous réserve de répondre aux conditions listées dans l'avis susmentionné ; que le Fonctionnaire délégué, en date du 12/05/2020, s'est rallié à cet avis et a accordé les dérogations ;

- Considérant que suite au courrier de rappel du 17/2/2021, un dossier modificatif a été introduit le 17/03/2021 et complété le 26/05/2021 ; que les conditions prescrites ont été remplies en ce que :
 - Le garage de droite a été supprimé, la baie de la porte de garage a été comblée (murée), le nombre d'emplacements couverts passe de 3 à 2 (cadre VIII de la demande) ;
 - L'aménagement de la zone de cour et jardin n'est plus impacté et les lieux sont remis en leur pristin état (zone de pleine terre rétablie, nivellement en terrasse supprimé, retrait par rapport au mitoyen respecté) ;
 - L'abri de jardin et la dalle de béton en fond de parcelle, ne respectant pas les prescriptions du permis de lotir ne figurent plus sur les plans ; un aménagement conforme (superficie au sol limitée à max 9m² et en matériau bois) ne nécessite pas de demande de permis ;
 - Les menuiseries extérieures en bois sont remplacées par des profilés ALU de teinte nuancée gris chaud (ni claire, ni anthracite), qui devra s'harmoniser avec la teinte dominante déjà existante dans le cadre bâti du lotissement (respect du contraste avec le parement en brique) - les divisions de droit et les baies ne sont pas impactées ;
- Considérant que le projet amendé 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@vivagua.be;
 - se conformer aux trois plans 50905-III de la situation projetée (référence architecte : plans 1, 4 et 5 du 26/05/2021), cachetés 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 **210,86 €** 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 15/06/2021

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)

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.