



Références NOVA : 01/PU/1719874  
Nos références : PU 51206 – IDV/MP

## PERMIS D'URBANISME

LE COLLEGE DES BOURGMESTRE ET ECHEVINS,

relative à un bien sis **Rue Edgar Tinel, 42**

et tendant à **construire une annexe au rez-de-chaussée**

Attendu que l'accusé de réception de cette demande porte la date du **07/05/2020**;

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 17/09/2020 au 01/10/2020** et qu'**aucune** réclamation n'a été introduite; que le collège en a délibéré;

Vu l'avis de la commission de concertation du **08/10/2020**;

Vu les règlements régionaux d'urbanisme;

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

*Vu l'avis du Collège des Bourgmestre et Echevins de la Commune de Anderlecht du 26/01/2021 auquel le fonctionnaire délégué se rallie ;*

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

*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 n'est pas reprise à l'inventaire de l'état du sol de la Région de Bruxelles-Capitale ;*

*Vu que le bien sis rue Edgar Tinel n°42, maison mitoyenne R+01+TV implantée sur une parcelle de 157m<sup>2</sup> cadastrée Division 8, Section H, Parcelle n°561x, est répertorié en tant que maison sans cave habitable comprenant 1 logement ;*

*Vu les archives communales à cette adresse :*

*N°24003/18252-PU : construire une maison (date d'octroi inconnu) ;*

*Vu qu'en situation de droit la répartition des fonctions se présente comme suit :*

- 01 5 caves, 1 buanderie et 1 salle de bain en cave ;*
- 00 Hall, vestibule, cuisine, chambre et salle à manger ;*
- 01 Chambre, salle à manger, cuisine et salle de bain ;*
- TV 2 pièces mansardées et 1 grenier ;*

*Considérant que la situation existante ne correspond pas à la situation de droit en ce qu'un volume sur 2 niveaux et des terrasses d'accès ont été supprimés ; qu'une terrasse surélevée a été construite sur toute la largeur de la façade arrière et un auvent a été placé du côté du mitoyen de droite ;*

*Vu les renseignements administratifs disponibles, le bien est considéré comme maison d'habitation unifamiliale ;*

*Considérant que la demande vise à construire une annexe ;*

*Considérant que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité du 17/09/2020 au 1/10/2020, et qu'aucune réclamation et/ou opposition n'a été introduite ;*

*Considérant 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 ;*
- 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 / lucarne de toiture ;*

*Vu l'avis favorable et non unanime de la commission de concertation du 08/10/2020 libellé comme suit :*

*« Considérant que le projet prévoit la démolition de la terrasse surélevée existante et la construction d'une annexe au rez-de-chaussée d'une maison unifamiliale ;*

*Considérant qu'en situation projetée, la répartition des fonctions se présente comme suit :*

- 01 Caves ;*
- 00 Entrée, séjour, cuisine et WC ;*
- 01 1 chambre, 1 bureau et 1 salle de bain ;*
- TV 2 chambres et 2 greniers ;*

*Considérant que la maison se trouve proche d'un coin de rue ;*

*Considérant que la prescription générale 0.6 du PRAS, atteintes aux intérieurs d'îlots, n'est pas d'application en ce que l'extension ne dépasse pas la limite de construction de la parcelle ; que néanmoins, il ne vise pas à améliorer prioritairement les qualités végétales, minérales, paysagères et esthétiques du bien et augmente la densité du bâti ; que néanmoins, le projet s'installe dans la zone constructible de la parcelle ;*

*Considérant que le profil voisin de gauche (n°40) est en situation de droit et s'étant sur une profondeur de +/- 16m ;*

Considérant que le profil voisin de droite n'est pas renseigné sur les documents graphiques ;  
Considérant que du côté droit, le profil mitoyen se compose d'un immeuble de coin à l'angle de la rue Edgar Tinel et de l'avenue du Roi Soldat et de 2 garages attenants construits sur toute la largeur de la parcelle (7,65m) ; que le reste du profil mitoyen se compose des murs de clôture de trois maisons situées avenue du Roi Soldat (du 46 au 50) ;  
Considérant qu'en situation de fait, la façade avant a été inversée ; qu'en situation de droit, la maison présente une profondeur de +/- 10m ;  
Considérant qu'au niveau de l'annexe, le mur mitoyen de droite présente une hauteur de 5,60m ;  
Considérant que l'annexe présente une profondeur de 4,00m ;  
Considérant que la demande déroge au RRU, Titre I, article 4, profondeur d'une construction mitoyenne, en ce que l'extension dépasse de plus de 3,00m le profil arrière voisin le moins profond (+/-6m) ; que la parcelle voisine de droite n'est occupée que par 2 garages attachant à l'immeuble de coin et que l'impact de la profondeur sur le voisinage est limité si toutefois le gabarit de l'annexe est adapté au cadre urbain de l'intérieur d'îlot ;  
Considérant que la demande déroge au RRU, Titre I, article 6, hauteur de toiture d'une construction mitoyenne, en ce que le profil de l'extension dépasse de plus de 3m le profil mitoyen voisin de droite (limite arrière de la parcelle du n°46 de l'avenue du Roi-Soldat) ; que la hauteur du faite est de 4,70m ; que cette hauteur est impactante pour les maisons voisines de l'avenue du Roi-Soldat ;  
Considérant que la demande déroge au RRU, Titre I, article 12, aménagement des zones de cours et jardins, en ce que le projet ne vise pas au développement de la flore d'un point de vue qualitatif et quantitatif ;  
Considérant que le projet prévoit un profil de toiture à versants ramenant les eaux pluviales (grêle, neige, feuilles, etc.) sur les murs mitoyens de gauche et droite ; que cet aménagement n'est pas conforme à l'article 5 du RCU, implantation et gabarit des constructions, en ce que les actes et travaux relatifs à l'implantation et aux gabarits des constructions garantissent l'intégration des constructions dans leur environnement urbain, en tenant compte, en particulier, de l'implantation et des gabarits des constructions voisines ; que le front de bâtisse arrière des immeubles voisins de l'avenue du Roi-Soldat est très proches et que les annexes à construites dans cet îlot présentent toutes des toitures plates ;  
Considérant que le projet permet d'adapter la maison aux standards de confort actuels ; que la maison comporte potentiellement 3 à 4 chambres supposant l'occupation du bien par une famille de minimum 5 personnes ; que le projet permet d'étendre le séjour de 17m<sup>2</sup> portant la superficie disponible à 53,5m<sup>2</sup> ;  
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 ; que la baie vitrée coulissante de l'annexe se situe à moins de 60cm de la limite mitoyenne de droite (murs de clôture de jardin) ;  
Considérant que le projet renseigne la dispersion des eaux pluviales récoltées dans le sol ; que la citerne d'eau de pluie d'origine de 1500L est supprimée et qu'aucun système de récupération/rétention des eaux de pluie n'est prévu ; qu'également, ce type de toiture ne permet pas l'implantation d'une toiture végétalisée (extensive) ;  
Considérant, de ce qui précède, que la volumétrie proposée n'est pas acceptable au regard de du bâti environnant et de la proximité avec les constructions voisines ; que, néanmoins, le projet, moyennant modifications, pourrait s'accorder aux caractéristiques urbanistiques du cadre urbain environnant et ne pas être contraire au principe de bon aménagement des lieux :

**AVIS FAVORABLE MAJORITAIRE** des membres régionaux (Direction Urbanisme - Direction du Patrimoine Culturel - Bruxelles Environnement)

**AVIS FAVORABLE MINORITAIRE** de la commune à condition de :

- prévoir une annexe présentant une toiture plate végétalisée (extensive) ;
- respecter le code civil en matière de servitude de vue .

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 4,6 et 12 sont acceptées moyennant le respect des conditions ci-dessus.

*Des plans modifiés devront 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). 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 17/11/2020 et que celui-ci répond aux conditions du collège des Bourgmestre et Echevins émises lors de la commission de concertation, que les plans modifiés présentent les modifications suivantes :

- Une annexe présentant une toiture plate végétalisée (extensive);
- Le respect du code civil en matière de servitude de vue.

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.

AVIS FAVORABLE

*Les dérogations au Titre I du règlement régional d'urbanisme en ce qui concerne la profondeur (article 4), la toiture (article 6) et les aménagements des zones de cours et jardins (article 12) sont accordées pour les motifs énoncés ci-dessus*

*Références du dossier : 01/AFD/1719874.*

**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 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 l'accessibilité en transports publics, le bien est situé en zone d'accessibilité B ;**
  - **Vu que la parcelle n'est pas reprise à l'inventaire de l'état du sol de la Région de Bruxelles-Capitale ;**
  - **Vu que le bien sis rue Edgar Tinel n°42, maison mitoyenne R+01+TV implantée sur une parcelle de 157m<sup>2</sup> cadastrée Division 8, Section H, Parcelle n°561x, est répertorié en tant que maison sans cave habitable comprenant 1 logement ;**
  - **Vu les archives communales à cette adresse :**
    - **N°24003/18252-PU : Construire une maison (date d'octroi inconnue) ;**
  - **Vu qu'en situation de droit, la répartition des fonctions se présente comme suit :**
    - **-01           5 caves, 1 buanderie et 1 salle de bain en cave ;**
    - **00           Hall, vestibule, cuisine, chambre et salle à manger ;**

- 01 Chambre, salle à manger, cuisine et salle de bain ;
- TV 2 pièces mansardées et 1 grenier ;

La situation existante ne correspond pas à la situation de droit en ce qu'un volume sur 2 niveaux et des terrasses d'accès ont été supprimés ; qu'une terrasse surélevée a été construite sur toute la largeur de la façade arrière et un auvent a été placé du côté du mitoyen de droite ;

- Vu les renseignements administratifs disponibles, le bien est considéré comme maison d'habitation unifamiliale ;
- Vu que la demande vise à construire une annexe ;
- Vu que la demande a été introduite le 19/03/2020, que le dossier a été déclaré complet le 17/05/2020 ;
- Vu que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité du 17/09/2020 au 01/10/2020, 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 générale 0.6. du PRAS – atteintes aux intérieurs d'îlots ;
  - 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 / lucarne de toiture ;
- Considérant que le projet prévoit la démolition de la terrasse surélevée existante et la construction d'une annexe au rez-de-chaussée d'une maison unifamiliale ;
- Considérant qu'en situation projetée, la répartition des fonctions se présente comme suit :
  - -01 Caves ;
  - 00 Entrée, séjour, cuisine et WC ;
  - 01 1 chambre, 1 bureau et 1 salle de bain ;
  - TV 2 chambres et 2 greniers ;
- Considérant que la maison se trouve proche d'un coin de rue ;
- Considérant que la prescription générale 0.6 du PRAS, atteintes aux intérieurs d'îlots, n'est pas d'application en ce que l'extension ne dépasse pas la limite de construction de la parcelle ; que néanmoins, il ne vise pas à améliorer prioritairement les qualités végétales, minérales, paysagères et esthétiques du bien et augmente la densité du bâti ; que néanmoins, le projet s'installe dans la zone constructible de la parcelle ;
- Considérant que le profil voisin de gauche (n°40) est en situation de droit et s'étant sur une profondeur de +/- 16m ;
- Considérant que le profil voisin de droite n'est pas renseigné sur les documents graphiques ;
- Considérant que du côté droit, le profil mitoyen se compose d'un immeuble de coin à l'angle de la rue Edgar Tinel et de l'avenue du Roi Soldat et de 2 garages attenants construits sur toute la largeur de la parcelle (7,65m) ; que le reste du profil mitoyen se compose des murs de clôture de trois maisons situées avenue du Roi Soldat (du 46 au 50) ;
- Considérant qu'en situation de fait, la façade avant a été inversée ; qu'en situation de droit, la maison présente une profondeur de +/- 10m ;
- Considérant qu'au niveau de l'annexe, le mur mitoyen de droite présente une hauteur de 5,60m ;
- Considérant que l'annexe présente une profondeur de 4,00m ;

- Considérant que la demande déroge au RRU, Titre I, article 4, profondeur d'une construction mitoyenne, en ce que l'extension dépasse de plus de 3,00m le profil arrière voisin le moins profond (+/-6m) ; que la parcelle voisine de droite n'est occupée que par 2 garages attenant à l'immeuble de coin et que l'impact de la profondeur sur le voisinage est limité si toutefois le gabarit de l'annexe est adapté au cadre urbain de l'intérieur d'îlot ;
- Considérant que la demande déroge au RRU, Titre I, article 6, hauteur de toiture d'une construction mitoyenne, en ce que le profil de l'extension dépasse de plus de 3m le profil mitoyen voisin de droite (limite arrière de la parcelle du n°46 de l'avenue du Roi-Soldat) ; que la hauteur du faîte est de 4,70m ; que cette hauteur est impactante pour les maisons voisines de l'avenue du Roi-Soldat ;
- Considérant que la demande déroge au RRU, Titre I, article 12, aménagement des zones de cours et jardins, en ce que le projet ne vise pas au développement de la flore d'un point de vue qualitatif et quantitatif ;
- Considérant que le projet prévoit un profil de toiture à versants ramenant les eaux pluviales (grêle, neige, feuilles, etc.) sur les murs mitoyens de gauche et droite ; que cet aménagement n'est pas conforme à l'article 5 du RCU, implantation et gabarit des constructions, en ce que les actes et travaux relatifs à l'implantation et aux gabarits des constructions garantissent l'intégration des constructions dans leur environnement urbain, en tenant compte, en particulier, de l'implantation et des gabarits des constructions voisines ; que le front de bâtisse arrière des immeubles voisins de l'avenue du Roi-Soldat est très proche et que les annexes construites dans cet îlot présentent toutes des toitures plates ;
- Considérant que le projet permet d'adapter la maison aux standards de confort actuels ; que la maison comporte potentiellement 3 à 4 chambres supposant l'occupation du bien par une famille de minimum 5 personnes ; que le projet permet d'étendre le séjour de 17m<sup>2</sup> portant la superficie disponible à 53,5m<sup>2</sup> ;
- 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 ; que la baie vitrée coulissante de l'annexe se situe à moins de 60cm de la limite mitoyenne de droite (murs de clôture de jardin) ;
- Considérant que le projet renseigne la dispersion des eaux pluviales récoltées dans le sol ; que la citerne d'eau de pluie d'origine de 1500L est supprimée et qu'aucun système de récupération/rétention des eaux de pluie n'est prévu ; qu'également, ce type de toiture ne permet pas l'implantation d'une toiture végétalisée (extensive) ;
- Considérant, de ce qui précède, que la volumétrie proposée n'est pas acceptable au regard de du bâti environnant et de la proximité avec les constructions voisines ; que, néanmoins, le projet, moyennant modifications, pourrait s'accorder aux caractéristiques urbanistiques du cadre urbain environnant et ne pas être contraire au principe de bon aménagement des lieux ;

**AVIS FAVORABLE MAJORITAIRE** des membres régionaux (Direction Urbanisme - Direction du Patrimoine Culturel - Bruxelles Environnement).

**AVIS FAVORABLE MINORITAIRE** de la commune à condition de :

- Prévoir une annexe présentant une toiture plate végétalisée (extensive) ;
- Respecter le code civil en matière de servitude de vue.

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 4, 6 et 12 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.)**

**Les documents modificatifs ou les renseignements manquants doivent être communiqués dans un délai maximum de 6 mois. »**

- **Considérant qu'un dossier modificatif a été introduit le 17/11/2020 et que celui-ci répond aux conditions de la commission de concertation – à savoir que :**
  - **Une annexe présentant une toiture plate végétalisée (extensive) est prévue ;**
  - **Le code civil en matière de servitude de vue est respecté ;**
- **Considérant l'avis favorable émis par le Fonctionnaire délégué ;**
- **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);**
- **se conformer au plan 51206-III 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 **85,58 €** 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 30/03/2021

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](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.