

RECOMMANDÉ / AANGETEKEND

Notre réf. / Onze ref. 07/SFD/1959521
Votre réf. / Uw ref. 28482

Annexes / Bijlagen Dossier cacheté + Avis SIAMU

REFUS DE PERMIS D'URBANISME**LE FONCTIONNAIRE DELEGUE,****vu la demande de permis d'urbanisme :**

- Commune : Forest
- Demandeur : 1640 Sint-Genesius-Rode
- Situation de la demande : Rue des Châtaignes 6
- Objet de la demande : Mettre en conformité la modification du nombre de logements de 1 à 3 et la façade à rue

ARRETE :

Le permis sollicité est refusé.

FONDEMENT LEGISLATIF ET REGLEMENTAIRE :

Vu le Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire (CoBAT) ;

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale désignant les fonctionnaires délégués, pris en exécution de l'article 5 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire ;

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 13 novembre 2008 déterminant les actes et travaux dispensés de permis d'urbanisme, de l'avis du fonctionnaire délégué, de la commune, de la commission royale des monuments et des sites, de la commission de concertation ainsi que des mesures particulières de publicité ou de l'intervention d'un architecte ;

Vu le Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS) ;

Vu le Règlement Régional d'Urbanisme (RRU) ;

Vu le Règlement Communal d'Urbanisme (RCU) ;

INSTRUCTION DE LA DEMANDE ET MOTIVATION DE LA DECISION :**La décision est prise pour les motifs suivants :**

Considérant que la demande a été introduite à la commune en date du 30/11/2023 ;

Considérant que l'accusé de réception complet de cette demande par la commune porte la date du 15/01/2024 ;

Considérant que le bien concerné se trouve en zone d'habitation au plan régional d'affectation du sol arrêté par arrêté du gouvernement du 3 mai 2001 ;

Considérant que la demande déroge aux règlements d'urbanisme visés ci-dessus, en ce qui concerne :

- RRU : Titre II : article 3 : superficie minimale ;
- RRU : Titre II : article 10 : l'éclairage naturel ;
- RRU : Titre II : article 16 : local commun à ordures ;
- RRU : Titre II : article 17 : local commun pour vélo et voitures d'enfants ;
- RRU : Titre II : article 18 : local commun pour arrangement de matériel de nettoyage ;

Considérant que la demande a été soumise à l'avis d'instance suivante :

- SIAMU;

Vu l'avis du Service d'incendie et d'aide médicale urgente (SIAMU) du 6/02/2024 portant les références T.2023.0152/2, figurant dans le dossier de demande de permis ;

Vu l'avis conforme sur les dérogations du fonctionnaire délégué du 1/03/2024 libellé comme suit :

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

Considérant que la demande vise à mettre en conformité la modification du nombre de logements de 1 à 3 et la façade à rue ;

Considérant que la demande comporte les dérogations suivantes :

- *RRU : Titre II : article 3 : superficie minimale ;*
- *RRU : Titre II : article 10 : l'éclairage naturel ;*
- *RRU : Titre II : article 16 : local commun à ordures ;*
- *RRU : Titre II : article 17 : local commun pour vélo et voitures d'enfants ;*
- *RRU : Titre II : article 18 : local commun pour arrangement de matériel de nettoyage ;*

Considérant que le bien est un bâtiment R+1+T en bel étage en situation de droit daté de 1912,

Qu'un étage supplémentaire est présent en situation de fait, que cet étage présente des revêtements de façade (brique et pierre) et une composition similaires aux étages précédents, que des trous de boulins sont présents sous la corniche, qu'il apparait ainsi que la réhausse est ancienne ;

Que les photos aériennes visibles depuis 1944 ne font pas apparaître de modifications de hauteur du bâtiment, que la hauteur existante peut être hérité de la construction d'un étage supplémentaire lors de la construction de l'immeuble,

Que la hauteur du bâtiment est similaire aux bâtiments situés en face de la rue, qu'il est situé à proximité directe d'un angle, qu'il s'intègre aux hauteurs des bâtiments environnants, que dès lors cette situation est acceptable ;

Considérant que l'aménagement du bien est modifié de maison unifamiliale à immeuble à appartements, qu'un duplex 1 chambre est aménagé au sous-sol et rez-de-chaussée, qu'un logement 1 chambre est aménagé au 1^{er} étage, qu'un logement 1 chambre est aménagé en duplex au 2^e étage et comble,

Que le bâtiment présente une superficie importante, que sa division est envisageable,

Que cependant aucun espace commun, de rangement vélo, poubelle, ou matériel de nettoyage n'est présent dans le bien, qu'en cela des dérogations au RRU Titre II article 3, 16, 17 et 18 sont sollicitées,

Que cela démontre un aménagement trop dense du bien, qu'il y a lieu de revoir l'aménagement et la répartition des logements ;

Considérant que le niveau bas du souplex niveau dispose d'une hauteur sous plafond de 2m44, qu'il donne accès à la cour arrière, qu'une chambre y est aménagée, qu'en cela la chambre déroge au RRU Titre II article 4, que cette dérogation n'est pas sollicitée, que la dérogation est limitée et acceptable ;

Considérant que la chambre est située en partie avant du sous-sol, qu'une baie de grande hauteur est présente au niveau du trottoir, qu'elle ne permet pas de préserver l'intimité de la pièce vis-à-vis de la rue,

Que la pièce était accessible depuis l'entrée du bien, que cet accès est supprimé et condamné, que cela est regrettable ;

Qu'une salle-de-bain est aménagée au sous-sol, qu'elle est accessible depuis un couloir étroit, que la toilette est situé sous l'escalier d'accès au sous-sol, qu'elle est peu confortable,

Que les baies arrières sont de petites dimensions, qu'elles permettent un éclairage limité du niveau bas du duplex, que le niveau haut du duplex ne présente pas d'espace d'entrée, qu'un escalier hélicoïdal est placé entre la pièce arrière et le rez-de-chaussée, qu'il est situé devant la cheminée et la baie arrière du rez-de-chaussée, que cet aménagement est peu qualitatif,

Que dès lors le logement en souplex présente un aménagement peu qualitatif, qu'il y a lieu de revoir le positionnement de l'escalier et l'aménagement du sous-sol ;

Considérant que le logement du 1^{er} étage est un deux pièces, que la pièce avant est utilisée en pièce de séjour, que la pièce arrière est une chambre avec salle-de-bain privative,

Que la salle-de-bain est de très petite dimension, qu'elle ne respecte pas les dimensions minimales du RRU Titre II article 8, que la dérogation est refusée,
 Que la chambre est en dérogation au RRU Titre II article 10 en ce que l'éclairage naturel est inférieur à 1/5^e de sa superficie plancher, qu'elle est éclairée par une baie présente en façade arrière, que cette façade est modifiée, que la dérogation est refusée,
 Que le balcon arrière est supprimé et intégré à la superficie du logement, que la disparition de cet espace extérieur est regrettable ;
 qu'il y a lieu de revoir l'aménagement de ce logement ;
 Considérant que le logement du 2^e étage et comble est un appartement une chambre, que la chambre est située au niveau haut du duplex, qu'elle présente une hauteur sous plafond de 2m30 , qu'elle est située sous un comble utilisé comme rangement, qu'elle présente une superficie importante, que la dérogation est limitée, qu'elle est acceptable ;
 Considérant que le comble est accessible par un escalier situé dans une buanderie, que cette buanderie donne également accès à la salle-de-bain, que le toilette est situé en sous-pente, qu'il y aurait lieu de revoir la répartition des espaces dans ce logement ;
 Considérant que le bâtiment s'inscrit très profondément sur la parcelle, que les terrasses sont fermées, que la proximité de la façade arrière et le mitoyen arrière s'en trouve réduite, qu'il s'agit d'une parcelle située très proche de l'angle de l'ilot, que la façade arrière est ainsi très proche et très visible des parcelles mitoyennes, qu'il est regrettable de ne pas prévoir une composition harmonieuse de celle-ci et prévoir des baies similaires aux différents étages ;
 Considérant que le bien est divisé en 3 logements, que seul le logement en souplex dispose d'un espace extérieur, que la façade arrière est peu qualitative, que les hauteurs de mitoyens ne respectent pas le code civil, qu'il y a lieu de retrouver des espaces extérieurs qualitatifs et conformes au code civil pour les logements ;
 Considérant qu'une citerne est présente en situation de droit, qu'elle n'est pas représentée en situation projetée, qu'il y a lieu de maintenir une citerne, et se conformer au RCU Eaux Pluviales ;
 Considérant que la demande révèle la modification des châssis et porte en façade à rue aux autres étages, non concernés par la demande ; Qu'il y a lieu pour ceux-ci soit de revenir à la situation de droit en respectant le matériau et le dessin des châssis d'origine soit d'introduire une demande de permis en vue de leur mise en conformité ;
 Considérant que, sous réserves de modifications, le bien est conforme au bon aménagement des lieux ;
 AVIS FAVORABLE à condition :

- Revoir la répartition des logements et limiter les dérogations au RRU Titre II article 3, 16, 17 et 18 ;
- Revoir l'aménagement des logements et retrouver des espaces extérieurs qualitatifs et conformes au code civil ;
- Maintenir une citerne et se conformer au RCU Eaux Pluviales ;
- Pour des châssis et porte en façade à rue, il y a lieu soit de revenir à la situation de droit en respectant le matériau et le dessin des châssis d'origine soit d'introduire une demande de permis en vue de leur mise en conformité ;

La dérogation à l'article 4 du Titre II du RRU est acceptée pour les motifs énoncés ci-dessus.
 Les dérogations aux articles 3, 8, 10, 16, 17 et 18 du Titre II du RRU sont refusées pour les motifs évoqués ci-dessus.
 Les plans modifiés doivent être soumis à l'approbation du collège des bourgmestre et échevins de la commune ;
 Références du dossier : 07/AFD/1924780. »

Considérant que la commune de Forest a notifié, en date du 08/04/2024 sa décision d'imposer des conditions impliquant des modifications aux plans déposés à l'appui de la demande (art. 191 du CoBAT) :

- Revoir la répartition des logements et limiter les dérogations au RRU Titre II article 3, 16, 17 et 18 ;
- Revoir l'aménagement des logements et retrouver des espaces extérieurs qualitatifs et conformes au code civil ;
- Maintenir une citerne et se conformer au RCU Eaux Pluviales ;
- Pour des châssis et porte en façade à rue, il y a lieu soit de revenir à la situation de droit en respectant le matériau et le dessin des châssis d'origine soit d'introduire une demande de permis en vue de leur mise en conformité ;

Considérant que les plans modifiés ont été notifiés à la commune en date du 13/06/2024 et que la demande modifiée n'a pas dû être soumise à de nouveaux actes d'instruction ;

Considérant que le collège des bourgmestre et échevins n'a pas notifié sa décision d'accorder ou de refuser le permis d'urbanisme dans les délais prescrits ; qu'en conséquence, le Fonctionnaire délégué est automatiquement saisi de la demande, qu'il instruit conformément à l'article 178/2 ;

Considérant que le fonctionnaire délégué fait sien l'avis du fonctionnaire délégué du 01/03/2024 et le courrier d'application de l'article 191 du Cobat notifié par la commune de Forest en date du 08/04/2024 ;

Considérant que la citerne est conservée ; Que la cour est végétalisée et l'accès d'entretien à la citerne est déplacée ; Que cependant les documents graphiques ne sont pas modifiés ;

Considérant que le logement du souplex est maintenu avec la chambre et le dressing traversant sur l'ensemble de la longueur ; Que cela permet d'améliorer l'intimité de la chambre ; Que cependant la dérogation au Titre II article 10 (éclairage) de la chambre n'est pas supprimée ; Que de plus l'escalier en colimaçon entre le rez-de-chaussée et le sous-sol ne permet pas d'aménager une chambre confortable ; Que la modification de l'accès au sous-sol, par exemple par la privatisation de l'escalier existant, permettrait le confort de cette pièce ;

Considérant que la salle de bain n'est pas modifiée et ne présente pas une superficie de 2m20 sur sa superficie du fait de sa situation sous l'escalier ; Qu'il est nécessaire de revoir le positionnement ou l'aménagement de celle-ci ;

Considérant que l'absence de locaux communs et de surface de stockage sont maintenus au projet modifié ; Que la modification de l'aménagement du sous-sol par le maintien aux espaces communs de la première travée du sol permettrait de diminuer les dérogations au RRU Titre II articles 3, 16, 17 et 18;

Considérant que l'aménagement du logement du 1^{er} étage est modifié par la suppression d'un sas d'entrée ; Que cette modification ne supprime pas la dérogation au RRU Titre II article 4 (superficie) du séjour ; Que de plus cela entraîne une répartition inégale des espaces entre la grande chambre et le petit séjour-cuisine ;

Considérant que le logement du 2^e étage et comble n'est pas modifié ;

Considérant que la fermeture de balcons au 1^{er} et au 2^e étage place la façade arrière du bâtiment à moins de 1m90 du fond de parcelle ; Que cela est contraire au code civil ; Que le maintien de la fermeture des balcons entraînerait par exemple la nécessité de placer des baies avec vitrage translucides ou opalescents, ou encore de réduire la superficie des vitrages ; Que cette modification pourrait entraîner des dérogations au RRU Titre II article 10 (éclairage) pour les pièces concernées (chambre 1^{er} et séjour 2^e) ; Que cela ne pourrait être accepté ;

Considérant que la façade arrière ne présente pas de qualité particulière ; Qu'elle est très proche de la limite de fond de parcelle et du fait de la proximité de l'angle également très proche des façades arrières de l'avenue Van Volxem ; Qu'il est nécessaire d'apporter un soin particulier à celle-ci, en prévoyant à minima des baies présentant des divisions cohérentes ;

Considérant dès lors que les modifications apportées à la demande ne permettent pas de satisfaire aux conditions imposées ;

Qu'un aménagement des logements permettrait d'améliorer le confort de ceux-ci et de diminuer les dérogations au RRU Titre II ; Que dès lors la demande n'est pas conforme au bon aménagement des lieux ;

Fait à Bruxelles, le ...

Le fonctionnaire délégué,

Directeur

Notification du présent refus de permis est faite simultanément, par envoi recommandé, au demandeur et au collège des bourgmestre et échevins (Références dossier communal : 28482).

Le demandeur peut introduire un recours au Gouvernement dans les trente jours de la réception de la présente décision du fonctionnaire délégué. Ce recours est adressé au Gouvernement par la voie électronique (beroep-recours@gov.brussels) ou par lettre recommandée à la poste à l'adresse suivante :

Recours au Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale
Madame Ans PERSOONS, Secrétaire d'Etat chargé de l'Urbanisme et des Monuments et Sites
Zenith Building
Boulevard du Roi Albert II, 37 - 12^e étage
1030 Bruxelles

En vue d'assurer l'information du public, il vous appartient de compléter et d'afficher l'avis annexé au présent courrier. Les instructions liées à l'affichage se trouvent à la première page de l'annexe. Lorsqu'un avis ne vous a pas été envoyé, vous devez le télécharger sur le site urban.brussels.

ANNEXE 1

Modèle d'avis de communication de décision prise en matière de permis et de certificat d'urbanisme et de lotir

Vous trouverez en Annexe 2, un modèle d'affiche à utiliser si nous n'en avez pas reçu lors de la notification de la décision de l'autorité délivrante à l'égard de votre demande de permis ou de certificat d'urbanisme ou de lotir.

En vertu de l'article 6, § 2, alinéa 1^{er}, du Gouvernement de la Région de Bruxelles Capitale du 25 avril 2019 réglant la forme ainsi que les procédés d'information et de mise à disposition des décisions prises en matière de permis d'urbanisme, de permis de lotir et de certificat d'urbanisme par le collège des bourgmestre et échevins, le fonctionnaire délégué et le Gouvernement tel que modifié par l'Arrêté n° 2020/037 du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale de pouvoirs spéciaux modifiant l'arrêté, il vous incombe de procéder, durant 15 jours :

- à l'affichage de cet avis sur le bien concerné, à un endroit visible depuis la voie publique,
- ainsi qu'aux accès existants et futurs du bien concerné, situés à la limite de ce bien et de la voie publique,
 - ou, lorsque le bien concerné n'est pas pourvu d'accès, sur ses murs et façades situés le long de la voie publique

Pour ce faire, vous disposez de 10 jours à compter :

- de la réception de la décision ;
- ou de l'expiration du délai imparti à l'autorité délivrante pour notifier sa décision, lorsque l'absence de décision équivaut à une décision de refus.

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

Les affiches doivent être bilingues, vous devez donc compléter les 2 parties (FR + NL).

Les parties à compléter ou modifier sont numérotées :

- 1) Barrer ou supprimer la (les) mention(s) inutile(s)
- 2) Décrire l'objet et la teneur de la décision et mentionner l'adresse du bien concerné par la décision
- 3) Barrer ou supprimer la (les) mention(s) inutile(s)
- 4) A compléter par l'autorité délivrante
- 5) A compléter par la date de la décision
- 6) A compléter par les dates, les heures d'ouverture et l'adresse de l'administration où la décision peut être consultée
- 7) A compléter par l'adresse du site internet sur lequel la décision peut être consultée

EXTRAITS DE DISPOSITIONS LEGALES ET REGLEMENTAIRES

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

Saisine du fonctionnaire délégué

Article 156/1 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire :

À défaut de notification de la décision du collège des bourgmestre et échevins dans les délais visés à l'article 156, le fonctionnaire délégué est automatiquement saisi de la demande, qu'il instruit conformément à l'article 178/2.

Article 178/2 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire :

En dérogation aux articles 178 et 178/1, et sous réserve des paragraphes suivants, lorsqu'il est automatiquement saisi conformément à l'article 156/1, le fonctionnaire délégué notifie simultanément au demandeur et au collège des bourgmestre et échevins sa décision octroyant ou refusant le permis dans les quarante-cinq jours de la date de sa saisine.

À défaut de notification de la décision du fonctionnaire délégué dans ce délai, le permis est réputé refusé.

§ 2. Lorsque le fonctionnaire délégué constate que le collège des bourgmestre et échevins n'a pas soumis la demande :

1° à l'avis qui doit être requis d'administrations ou instances, il sollicite lui-même ces avis et en avise le collège et le demandeur.

2° aux mesures particulières de publicité qui doivent être organisées, il invite le collège à organiser lesdites mesures dans les dix jours de sa demande.

Lorsque le fonctionnaire délégué procède à l'une et/ou l'autre des mesures visées à l'alinéa 1er, le délai de quarante-cinq jours prévu au § 1er est augmenté de trente jours.

Complémentaire à l'alinéa 2, lorsque le fonctionnaire délégué procède à la mesure visée à l'alinéa 1er, 2°, et que l'instruction des mesures particulières de publicité se déroule durant les vacances scolaires, le délai prévu au § 1er est encore augmenté de :

– dix jours s'il s'agit des vacances de Pâques ou de Noël ;

– quarante-cinq jours s'il s'agit des vacances d'été.

§3. Complémentaire aux dispositions générales applicables à toutes les procédures, sont applicables dans le cadre de la procédure visée au présent article :

1° l'article 177/1, sous réserve des renvois qui y sont faits à l'article 178, qui sont ici remplacés par des renvois au présent article ;

2° l'article 188.

Recours au Gouvernement

Article 188/1 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire :

Le demandeur peut introduire un recours au Gouvernement à l'encontre :

- de la décision du collège des bourgmestre et échevins ou du fonctionnaire délégué, dans les trente jours de la réception de celle-ci ;

- de la décision implicite de refus de sa demande, dans les trente jours de l'expiration du délai imparti au fonctionnaire délégué pour statuer sur celle-ci.

Lorsque la commune n'est ni la demanderesse de permis, ni l'autorité initialement compétente pour délivrer celui-ci, le Collège des bourgmestre et échevins peut introduire un recours au Gouvernement à l'encontre de la décision du fonctionnaire délégué dans les trente jours de la réception de celle-ci. Ce recours, de même que le délai pour le former, est suspensif. Sous peine d'irrecevabilité, il est adressé en même temps au demandeur par lettre recommandée à la poste.

Le recours est adressé au Gouvernement, qui en transmet copie, dès réception, au Collège d'urbanisme et à l'autorité dont la décision, expresse ou implicite, est contestée.

Le Collège d'urbanisme procède à une audition lorsque celle-ci est demandée. Cette demande est formulée dans le recours ou, s'agissant de l'autorité dont la décision, expresse ou implicite, est contestée, dans les cinq jours de la notification du recours par le Gouvernement. Lorsqu'une partie demande à être entendue, les autres parties sont invitées à comparaître. L'administration en charge de l'urbanisme et le Gouvernement ou la personne qu'il délègue peuvent assister à l'audition devant le Collège d'urbanisme.

Le Gouvernement arrête les modalités d'introduction du recours et d'organisation de l'audition.

Article 188/2 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire :

Sans préjudice de l'alinéa 2, le Collège d'urbanisme notifie son avis aux parties et au Gouvernement dans les septante-cinq jours de la date d'envoi du recours.

Le délai visé à l'alinéa 1er est prolongé comme suit lorsque le Collège d'urbanisme constate que la demande doit être soumise aux actes d'instruction suivants :

1° trente jours lorsque la demande est soumise à l'avis d'administrations ou d'instances ;

2° quarante-cinq jours lorsque la demande est soumise à une enquête publique ;

3° quarante-cinq jours lorsque l'enquête publique est organisée partiellement durant les vacances d'été ;

4° quarante-cinq jours lorsque la demande est soumise à l'avis de la commission de concertation ;

Dans ces hypothèses, le Collège d'urbanisme informe les parties et le Gouvernement des mesures sollicitées et de la durée de la prolongation des délais.

A défaut d'avis émis dans le délai imparti, la procédure est poursuivie sans qu'il doive être tenu compte d'un avis émis hors délai.

Article 188/3 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire :

Le Gouvernement notifie sa décision aux parties dans les soixante jours :

- de la notification de l'avis du Collège d'urbanisme ;

- ou, à défaut d'avis rendu dans le délai imparti, de l'expiration de ce délai.

A défaut de notification de la décision dans le délai prévu à l'alinéa 1er, chacune des parties peut, par lettre recommandée, adresser un rappel au Gouvernement. Lorsque ce rappel est envoyé par le Collège des bourgmestre et échevins, celui-ci en adresse simultanément une copie au demandeur en permis par lettre recommandée. A défaut, la lettre de rappel ne porte pas d'effets.

Si, à l'expiration d'un nouveau délai de trente jours à compter de l'envoi du rappel, le Gouvernement n'a pas envoyé sa décision aux parties, l'avis du Collège d'urbanisme tient lieu de décision. A défaut d'avis du Collège d'urbanisme, la décision qui a fait l'objet du recours est confirmée.

Article 188/4 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire :

§ 1er. Préalablement à la décision du Gouvernement, le demandeur peut modifier sa demande de permis.

Toutefois, lorsque la demande de permis est soumise aux mesures particulières de publicité en application de l'article 188/2, la demande ne peut être modifiée entre la date d'introduction du recours et la fin des mesures particulières de publicité ou l'échéance du délai de leur réalisation visé à l'article 188/8 ou 188/9.

§ 2. Le demandeur avertit le Gouvernement par lettre recommandée de son intention de modifier sa demande de permis. Le délai visé à l'article 188/3 est suspendu à dater de l'envoi de la lettre recommandée.

§3. Dans un délai de 6 mois à compter de la notification adressée au Gouvernement, les modifications sont introduites par le demandeur.

Passé ce délai, la demande de permis est caduque.

§ 4. Dans les trente jours de la réception de la demande modifiée, le Gouvernement vérifie si le dossier est complet et si la demande modifiée doit à nouveau être soumise à des actes d'instruction eu égard aux conditions visées au § 5, et adresse au demandeur, par lettre recommandée, un accusé de réception si le dossier est complet. Dans le cas contraire, il l'informe, dans les mêmes conditions, que son dossier n'est pas complet en indiquant les documents ou renseignements manquants ; le Gouvernement délivre l'accusé de réception dans les trente jours de la réception de ces documents ou renseignements.

Si, dans les six mois de la notification du caractère incomplet du dossier, le demandeur ne communique aucun des documents ou renseignements manquants, la demande de permis est caduque. Si le demandeur communique une partie de ces documents, il est à nouveau fait application des dispositions du présent paragraphe.

En l'absence de délivrance de l'accusé de réception ou de la notification du caractère incomplet du dossier dans les délais visés à l'alinéa 1er, la suspension visée au § 2 est levée et le délai dans lequel le Gouvernement doit notifier sa décision conformément à l'article 188/3 recommence à courir le lendemain de l'échéance du délai visé à cet alinéa.

§ 5. Lorsque les modifications apportées par le demandeur n'affectent pas l'objet du projet, sont accessoires et visent à répondre aux objections suscitées par le projet initial ou à supprimer de la demande les dérogations visées à l'article 126, § 11, qu'impliquait le projet initial, le Gouvernement statue sur la demande modifiée, sans qu'elle ne soit à nouveau soumise aux actes d'instruction déjà réalisés.

La suspension visée au § 2 est levée à la date d'envoi de l'accusé de réception de dossier complet visé au § 4, et le délai dans lequel le Gouvernement doit notifier sa décision conformément à l'article 188/3 recommence à courir.

Article 188/5 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire :

Le Gouvernement peut délivrer le permis, assortir le permis de conditions destinées à sauvegarder le bon aménagement des lieux ou refuser le permis.

Il peut également consentir les dérogations visées à l'article 126, § 11.

En outre, le Gouvernement peut accorder le permis en s'écartant des prescriptions réglementaires des plans visés au titre II dès que la modification de ces plans a été décidée dans le but de permettre la réalisation des actes et travaux d'utilité publique qui sont l'objet de la demande de permis, pour autant que, dans la décision de modifier le plan, l'autorité compétente ait justifié que la modification ne concerne que l'affectation de petites zones au niveau local et ne soit pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement compte tenu des critères énumérés à l'annexe D du présent Code. Dans ce cas, la demande du permis est soumise aux mesures particulières de publicité visées à l'article 188/7.

Les alinéas précédents sont applicables à l'avis du Collège d'urbanisme lorsque celui-ci tient lieu de décision conformément à l'article 188/3

Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 4 juillet 2019 relatif à l'introduction des recours exercés devant le Gouvernement contre les décisions prises en matière de permis de lotir, de permis d'urbanisme et de certificats d'urbanisme et organisant l'audition prévue dans le cadre de ces recours :

Article 1er. Pour l'application du présent chapitre, on entend par :

1° CoBAT : le Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire ;

2° Gouvernement : le Gouvernement de la Région de Bruxelles Capitale ;

3° Recours : le recours en réformation introduit auprès du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale en application de l'article 188/1 du CoBAT.

Art. 2. Sous réserve de ce que prévoit l'article 188/1, alinéa 2, du CoBAT pour les recours introduits par le Collège des bourgmestre et échevins, l'introduction d'un recours au Gouvernement peut se faire par la voie électronique ou par envoi d'une lettre recommandée à la poste.

Art. 3. Dès la réception du recours, le Gouvernement notifie, par la voie électronique, au Collège d'urbanisme et à l'autorité dont la décision est contestée, une copie du recours accompagnée, s'il échet, d'une copie des documents qui y sont joints.

Dès la réception de la notification visée à l'alinéa 1er, l'autorité dont la décision est contestée adresse deux copies conformes du dossier administratif au Collège d'urbanisme.

Art. 4. L'autorité dont la décision est contestée peut demander à être entendue, par la voie électronique ou par la voie postale, dans le délai prévu à l'article 188/1, alinéa 4, du CoBAT. Cette demande est adressée au Gouvernement qui la fait suivre, dès réception, au Collège d'urbanisme.

Art. 5. Lorsqu'une partie a demandé à être entendue, le Collège d'urbanisme convoque toutes les parties au plus tard huit jours avant la date de l'audition.

La convocation est adressée par la voie électronique à l'autorité dont la décision est contestée, et peut être adressée par cette voie au demandeur de permis ou de certificat dans l'une des hypothèses suivantes :

1° Lorsqu'il a introduit son recours par la voie électronique ;

2° moyennant son consentement préalable et exprès à échanger des communications électroniques produisant des effets juridiques à son égard.

L'absence d'une partie dûment convoquée n'affecte pas la validité de l'avis du Collège d'urbanisme.

Art. 6. Le Collège d'urbanisme dresse un procès-verbal de l'audition des parties en vue de sa communication au Gouvernement.

Art. 7. Lorsqu'une demande d'audition a été introduite conformément aux exigences de l'article 188/1 du CoBAT et du présent arrêté mais que le Collège d'urbanisme n'a pas procédé à l'audition dans le délai visé à l'article 188/2 du CoBAT, le Gouvernement invite les parties en vue de leur audition en se conformant au prescrit de l'article 5.

Modalités de publicité

Article 192, alinéa 4 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire :

Lorsque le permis est délivré afin de faire cesser une des infractions visées à l'article 300, il fixe le délai endéans lequel les travaux nécessaires à la cessation de l'infraction doivent être entamés ainsi que le délai endéans lequel ces travaux doivent être achevés.

AVIS DE COMMUNICATION DE DECISION PRISE EN MATIÈRE D'URBANISME

Application de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles Capitale du 25 avril 2019 réglant la forme ainsi que les procédés d'information et de mise à disposition des décisions prises en matière de permis d'urbanisme, de permis de lotir et de certificat d'urbanisme par le collège des bourgmestre et échevins, le fonctionnaire délégué et le Gouvernement

Un permis / certificat d'urbanisme / de lotir (1) relatif à

(2) **a été octroyé / refusé (3) par**
(4) **le** (5).

La décision peut être consultée :

- auprès de l'administration communale du..... (date) au (date) entre (heure)
 et (heure)..... à
 (adresse) (6)
-(7)

Un recours en annulation peut être introduit devant le Conseil d'Etat à l'encontre de la décision, pour violation des formes soit substantielles, soit prescrites à peine de nullité, excès ou détournement de pouvoir, par toute partie justifiant d'un intérêt ou d'une lésion. Le Conseil d'Etat, section du contentieux administratif, peut être saisi par requête écrite, signée par l'intéressé ou par un avocat, dans les 60 jours de la prise de connaissance de la décision. Cette requête doit être adressée impérativement par pli recommandé en un original et 4 copies conformes à l'adresse du Conseil d'Etat, rue de la Science, 33 à 1040 Bruxelles. Le recours en annulation peut être accompagné d'une demande de suspension de l'exécution de la décision s'il existe une urgence incompatible avec le traitement de l'affaire en annulation. Dans ce cas, il faut joindre au recommandé 6 copies conformes de la requête.

Des précisions sur les modalités de recours figurent notamment aux articles 14, 14bis et 17 à 32 des lois sur le Conseil d'Etat coordonnées par l'Arrêté royal du 12 janvier 1973 ainsi que dans le Règlement de procédure et sur le site du Conseil d'Etat <http://www.raadvst-consetat.be/>.

Le présent avis est affiché du au

par (Nom, prénom) :

Signature :

BERICHT VAN MEDEDELING VAN DE BESLISSING INZAKE STEDENBOUW

Toepassing van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 25 april 2019 tot bepaling van de vorm en van de procedures voor de bekendmaking en de terbeschikkingstelling van de beslissingen, genomen door het college van burgemeester en schepenen, de gemachtigde ambtenaar en de Regering inzake stedenbouwkundige vergunningen, verkavelingsvergunningen en stedenbouwkundige attesten

Een stedenbouwkundige vergunning / stedenbouwkundig attest / verkavelingsvergunning / verkavelingsattest
(1) met betrekking tot
.....(2) toegekend / geweigerd werd
(3) door (4) op (5).

De beslissing kan geraadpleegd worden :

- bij het gemeentebestuur op (datum) tussen (uur) en (uur) (6)
-(7)

Tegen deze beslissing kan door iedere partij die kan aantonen een belang of een nadeel te hebben, voor de Raad van State een beroep tot nietigverklaring ingesteld worden wegens overtreding van hetzij substantiële, hetzij op straffe van nietigheid voorgeschreven vormen, overschrijding of afwending van macht. Dit kan via een schriftelijk verzoek, ondertekend door de belanghebbende of door een advocaat, aanhangig gemaakt worden bij de Raad van State, afdeling Bestuursrechtspraak, binnen de 60 dagen na de kennisneming van de beslissing. Dit verzoek dient in 5 exemplaren (een origineel en 4 eensluitende kopieën) via aangetekend schrijven bezorgd te worden aan de Raad van State, Wetenschapsstraat 33 in 1040 Brussel. Bij het beroep tot nietigverklaring kan een aanvraag tot schorsing van de uitvoering van de beslissing gevoegd worden in het geval van een urgentie die onvereenigbaar is met de behandeling van de zaak tot nietigverklaring. In dat geval dienen bij het aangetekend schrijven 6 eensluitende kopieën van het verzoekschrift gevoegd te worden.

Precieze gegevens over de modaliteiten van het beroep vindt u onder meer in de artikelen 14, 14 bis en 17 tot 32 van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd bij koninklijk besluit van 12 januari 1973, in het reglement voor de procesvoering en op de website van de Raad van State <http://www.raadvst-consetat.be>.

Onderhavig bericht wordt uitgehangen van tot.....
door (naam + voornaam):
Handtekening: