



Nos références : PU 28448
Annexe : plans

REFUS DU PERMIS D'URBANISME

LE COLLEGE DES BOURGMESTRE ET ECHEVINS

Vu la demande de permis d'urbanisme introduite :

Demandeur :

Situation de la demande : Rue Edison, 16

Objet de la demande : Modifier le volume de la toiture, isoler un mur pignon et mettre en conformité la modification de la répartition et du nombre de logements de 3 à 4, la façade à rue et les annexes arrière.

ARRETE :

Art. 1er. Le permis visant à Modifier le volume de la toiture, isoler un mur pignon et mettre en conformité la modification de la répartition et du nombre de logements de 3 à 4, la façade à rue et les annexes arrière, est refusé.

Art. 2. 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.

FONDEMENT LEGISLATIF ET REGLEMENTAIRE :

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

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

Vu 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 ;

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 12 décembre 2002 relatif aux changements d'utilisation soumis à permis d'urbanisme ;

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 et ses modifications ;

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 18 octobre 2018 et sa modification du 9 juillet 2019, déterminant les actes et travaux soumis à permis d'urbanisme dispensés de l'avis préalable, de la visite de contrôle et de l'attestation de conformité du Service incendie et d'aide médicale urgente et ses modifications ;

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 25 avril 2019 relatif aux enquêtes publiques en matière d'aménagement du territoire, d'urbanisme et d'environnement et ses modifications ;

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

concertation, modifié par l'arrêté du Gouvernement du 25 avril 2019 et ses modifications ;

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 26 septembre 2013 relatif aux charges d'urbanisme imposées à l'occasion de la délivrance des permis d'urbanisme ;

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 29 janvier 2004 relatif aux permis d'urbanisme à durée limitée ;

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

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

~~Attendu qu'il existe pour le territoire où se situe le bien un plan particulier d'aménagement approuvé en application de l'arrêté loi du 2 décembre 1946 concernant l'urbanisation ou en application de l'article 17 de la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme ;~~

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

Vu le Règlement Régional d'Urbanisme (RRU) ;

Vu les règlements communaux d'urbanisme suivants :

- Règlement Communal d'Urbanisme sur la bâtisse et la voirie,
- Règlement Communal d'Urbanisme en matière de gestion des eaux pluviales

INSTRUCTION DE LA DEMANDE ET MOTIVATION DE LA DECISION :

La décision est prise pour les motifs suivants :

Considérant que la demande a été introduite en date du 10/10/2023 ;

Considérant que l'accusé de réception complet de cette demande porte la date du ;

~~Vu l'enquête ouverte par le Collège des Bourgmestre et Echevins du au et qu'au terme de celle-ci, le procès-verbal constate : 0 réclamation(s)/observation(s);~~

~~Vu l'avis de la commission de concertation du, à savoir :~~

Vu l'avis du Collège du 25/04/2024, à savoir :

"Vu l'avis du Fonctionnaire délégué 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 modifier le volume de la toiture, isoler un mur pignon et mettre en conformité la modification de la répartition et du nombre de logements de 3 à 4, la façade à rue et les annexes arrière ;

Considérant que la demande comporte les dérogations suivantes :

- RRU : Titre II : WC : article 8 ;
- RRU : Titre II : l'éclairage naturel : article 10 ;
- RRU : Titre II : local commune à ordures : article 16 ;
- RRU : Titre II : local commune pour vélo et voitures d'enfant : article 17 ;
- RRU : Titre II : local commune pour arrangement de matériel de nettoyage : article 18 ;

Considérant que le bâtiment est modifié dans sa volumétrie arrière, que les balcons arrière et terrasses sont partiellement fermés ; Que ces modifications s'intègrent dans le volume du bâtiment et s'inscrivent en respect du RRU Titre I ; Que les logements gardent accès à un espace extérieur privatif ; Qu'elles sont acceptables ;

Considérant que l'aménagement du bâtiment déroge au RRU Titre II article 16, 17 et 18 en ce qu'un local poubelle, un local vélo et un local de rangement de matériel de nettoyage ne sont pas prévus, qu'un accès vers cave basse et précisé en plan, que cependant cet espace n'est représenté en coupe ou en plan ; Qu'il y a lieu de prévoir à minima un local vélo pour l'immeuble de logement, que la dérogation à l'article 17 est refusée,

Qu'il s'agit d'un petit immeuble, que les dérogations aux articles 16 et 18 sont acceptables ;

Considérant que le rez-de-jardin avant est converti en logement ; Qu'il est situé en contrebas de l'espace public et ouvert sur celui-ci par deux grandes baies ; Qu'un studio y est aménagé ; Qu'il ne bénéficie d'aucune intimité depuis l'espace public ; Que de plus l'immeuble à appartement ne bénéficie pas de d'espace commun en suffisance ; Que le

logement n'est pas acceptable en sous-sol avant et qu'il n'y a pas lieu de privatiser cet espace ;

Considérant que l'appartement du bel-étage est agrandi vers le rez-de-jardin arrière ;
Que la typologie du logement est modifiée de 1 vers 2 chambres ; Que le séjour est agrandi sur une partie de la terrasse arrière ;

Qu'une chambre est créée en rez-de-jardin, qu'elle permet l'accès au jardin ; Qu'un escalier d'accès intérieur est placé et crée une liaison directe vers le séjour ;

Qu'il déroge au RRU Titre II article 8 en ce que la salle-de-bain est ouverte directement sur le séjour ; Qu'il déroge également à l'article 3 en ce que sa superficie plancher est inférieure à 28m² pour un séjour avec cuisine intégrée ; Que la superficie utile est encore diminuée par la présence de l'escalier vers le rez-de-jardin ; Que dès lors il y a lieu de revoir l'aménagement du logement et revoir l'emplacement de la salle de bain afin de supprimer ces dérogations ;

Que le séjour déroge également au RRU Titre II article 10 en ce que la superficie éclairante est inférieure à 1/10e de sa superficie plancher ; Que cependant la dérogation est limitée ; Qu'elle est acceptable ;

Considérant que le logement du 1er étage est agrandi sur une partie de la terrasse arrière ; Que la superficie du séjour est agrandi en conséquence ; Que le séjour déroge également au RRU Titre II article 10 en ce que la superficie éclairante est inférieure à 1/10e de sa superficie plancher ; Que cependant la dérogation est limitée ; Qu'elle est acceptable ;

Que la salle-de-bain est maintenue en sa position ; Que l'accès direct vers le séjour déroge au RRU Titre II article 8 ; Que cependant le séjour est de petite taille et déroge à l'article 3 en ce qu'il présente une superficie de moins de 28m² ; Que l'aménagement n'est pas modifié ; Que dès lors les dérogations sont acquises par la situation de droit du logement ;

Considérant que le logement du 2e étage est agrandi vers les combles ; Que 2 chambres sont aménagées dans la toiture ; Que des lucarnes avant et arrière sont créées ; Qu'elles se conforment au Titre I du RRU ;

Que le logement est agrandi sur une partie de la terrasse arrière ; Que la superficie du séjour est agrandi en conséquence ; Qu'il déroge à l'article 3 en ce que sa superficie plancher est inférieure à 28m² pour un séjour avec cuisine intégrée ; Que cependant la dérogation est limitée ; Qu'il déroge également au RRU Titre II article 8 en ce que la salle-de-bain est ouverte directement sur le séjour ; Que cependant il s'agit d'un logement 3 chambres ; Que la présence de deux salles-de-bain dans le logement est appréciable ; que les dérogations sont acceptables pour les motifs annoncés ;

Que le séjour déroge au RRU Titre II article 10 en ce que la superficie éclairante est inférieure à 1/10e de sa superficie plancher ; Que cependant la dérogation est limitée ; Qu'elle est acceptable ;

Considérant que, sous réserves de modifications, la demande est conforme au bon aménagement des lieux ;

AVIS FAVORABLE à condition :

- Ne pas privatiser la pièce avant du rez-de-jardin, supprimer la dérogation à l'article 17 du Titre I du RRU et prévoir un local vélo ;

- Revoir l'aménagement du logement du rez-de-chaussée et supprimer les dérogations au RRU Titre I article 3 et 8 ;

Les dérogations aux articles 3 et 8 du Titre II du RRU pour le logement du 1er étage sont nulles et avenues.

Les dérogations aux articles 3 et 8 (pour le logement du 2e étage), 10, 16 et 18 du Titre II du RRU sont acceptables pour les motifs évoqués ci-dessus.

Les dérogations aux articles 3 et 8 pour le logement du bel étage, et 17 du Titre II du RRU sont refusées pour les motifs évoqués ci-dessus.

Références du dossier : 07/AFD/1916486.

Considérant que le fonctionnaire délégué n'a pas émis son avis conforme et/ou sa décision sur les dérogations dans les délais prescrits ; que cet avis est réputé favorable à l'exclusion des dérogations ;

Considérant que les actes ou travaux faisant l'objet de la demande, étant de minime importance, sont dispensés de l'avis conforme du fonctionnaire délégué ;

Considérant que le Collège s'y réfère expressément ;

Considérant que le Service Incendie et d'Aide Médicale Urgente de la Région de Bruxelles-Capitale a émis un avis défavorable; qu'une modification du projet permettrait d'obtenir un avis favorable.

DÉCIDE :

D'inviter à modifier la demande de permis – application article 191 CoBAT aux conditions suivantes :

- 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 :*
- *Ne pas privatiser la pièce avant du rez-de-jardin, supprimer la dérogation à l'article 17 du Titre I du RRU et prévoir un local vélo ;*
 - *Revoir l'aménagement du logement du rez-de-chaussée et supprimer les dérogations au RRU Titre I article 3 et 8 ;*
 - *Obtenir un avis favorable du Service Incendie et d'Aide Médicale Urgente de la Région de Bruxelles-Capitale."*

Considérant qu'en application de l'Article 191 du CoBAT, le demandeur a introduit des plans modifiés ;
Considérant que la demande modifiée nécessitait de nouveaux actes d'instruction tels que l'avis du Fonctionnaire délégué et du SIAMU ;

Vu l'avis du Fonctionnaire délégué sur la demande modifiée :

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 ;

Considérant que la demande modifiée vise à modifier le volume de la toiture, isoler un mur pignon et mettre en conformité la modification de la répartition et du nombre de logements de 3 à 4, la façade à rue et les annexes arrière ;

Considérant que la demande modifiée comporte les dérogations suivantes :

· *Pour le RRU : WC (Titre II, article 8), éclairage naturel (Titre II, article 10), local commun à ordures (Titre II, article 16), local pour vélo et voiture d'enfant (article 17) et local commun pour arrangement de matériel de nettoyage (Titre II, article 18) ;*

· *Pour le Règlement Communal ou Règlement des bâtisses : Dérogation à un règlement communal d'urbanisme ou à un règlement des bâtisses (article 153 §2.a12) ;*

Considérant que le projet modifié présente un logement 1 chambre en rez-de-jardin ; Que la condition de ne pas privatiser la pièce avant n'est pas rencontrée ; Que la privatisation de l'entièreté du niveau inférieur induit l'absence de locaux vélos, de locaux poubelles, de rangement de matériel de nettoyage, et de locaux de rangement privé confortable (RRU Titre II articles 3, 16, 17 et 18) ;

Considérant que le local vélo proposé est trop petit et ne se conforme pas au Vademecum Vélo en Région Bruxelloise ; Qu'il y aurait lieu de prévoir un local confortable (2m² par vélo) ; Que la dérogation au RRU Titre II article 17 est refusée ;

Considérant qu'un espace de rangement de très petite taille est prévu pour les logements ; Que les logements sont de taille modestes ; Qu'il y aurait lieu de prévoir des espaces de rangement plus confortables ;

Considérant que le logement du rez-de-jardin est situé en contrebas du niveau de voirie ; Que cela diminue fortement l'intimité de celui-ci ; Qu'il est regrettable que seul ce logement de petite taille puisse profiter de l'espace extérieur ; Que la pièce de séjour est ouverte sur la cuisine et déroge au RRU Titre II article 3 en ce qu'elle ne présente une superficie de 28m² ; Que les verres sablé par un sticker adhésif ne permettent pas une vue vers l'espace extérieur ; Que ce logement ne présente pas de qualité particulière ; Qu'il n'est pas acceptable ; Que la proposition initiale prévoyait un duplex 2 chambres utilisant la pièce arrière du rez-de-jardin et le rez-de-chaussée, Que cette proposition était plus qualitative que la proposition actuelle ;

Considérant que le logement du 2^e étage est étendu vers le sous-toiture ; Qu'il présente un aménagement 3 chambres avec 2 salles-de-bain ; Que le libellé des plans est incorrect ; Qu'il y a lieu de ne pas prévoir un logement 1 chambre sous toiture ;

Considérant que la demande a démontré que la création d'un 4^e logement dans le bien entraîne une densification excessive de celui-ci ; Qu'il y a lieu de limiter à 3 logements maximum ;

Considérant que la demande n'est pas conforme au bon aménagement des lieux ;

AVIS DEFAVORABLE

Les dérogations aux articles 8, 10 et 16 du Titre II du sont refusées pour les motifs évoqués ci-dessus.

Références du dossier : 07/AFD/1916486.

Vu l'avis défavorable du fonctionnaire délégué ;
Vu l'avis du Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente de la Région de Bruxelles-Capitale ;
Considérant que le Collège se réfère expressément à l'avis du Fonctionnaire délégué ; qu'il y a lieu dès lors de refuser le permis.

Le demandeur peut introduire un recours au Gouvernement dans les trente jours de la réception de la présente décision du Collège des Bourgmestre et Echevins. Ce recours est adressé au Gouvernement par la voie électronique (beroep-recours@gov.brussels) ou par lettre recommandée à la poste.

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/>.

Décision du collège des bourgmestre et échevins

Article 126, § 4 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire :

Le Gouvernement peut, après avoir recueilli l'avis des administrations et instances concernées, arrêter la liste des actes et travaux qui sont dispensés de tout ou partie des avis d'administrations ou d'instances requis en application du présent article, en raison de leur minime importance ou de l'absence de pertinence des avis visés pour les actes et travaux considérés.

Article 126, § 7 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire :

Lorsque l'avis de la commission de concertation est unanimement favorable et rendu en présence d'un représentant de l'Administration en charge de l'Urbanisme, la commission de concertation, dans son avis, accorde, le cas échéant, les dérogations visées au § 11.

Le collège des bourgmestre et échevins délivre ensuite le permis, sur la base de l'avis conforme de la commission de concertation. Le permis reproduit le dispositif de l'avis de la commission de concertation.

Article 126, § 8 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire :

Lorsque l'avis de la commission de concertation est unanimement défavorable et rendu en présence d'un représentant de l'Administration en charge de l'Urbanisme, le collège des bourgmestre et échevins refuse le permis. La décision de refus reproduit le dispositif de l'avis de la commission de concertation.

Article 126 § 9 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire :

Sous réserve du § 4, lorsqu'il n'existe pas, pour le territoire où se situe le bien, de plan particulier d'affectation du sol en vigueur ou de permis de lotir non périmé, la demande est soumise à l'avis du fonctionnaire délégué.

La commune transmet au fonctionnaire délégué, par recommandé ou par porteur, l'ensemble des documents déterminés par le Gouvernement et informe le demandeur de cette transmission dans le délai suivant :

- lorsque la demande n'est pas soumise aux mesures particulières de publicité : simultanément à l'envoi de l'accusé de réception de dossier complet ;

- lorsque la demande est soumise aux mesures particulières de publicité : dans les dix jours de l'avis de la commission de concertation ou dans les dix jours de l'expiration du délai imparti à la commission de concertation pour émettre son avis ou, lorsque cet avis n'est pas requis, dans les dix jours de la clôture de l'enquête publique.

Le délai imparti au fonctionnaire délégué pour envoyer son avis au collège des bourgmestre et échevins est de quarante-cinq jours à compter de la réception des documents visés à l'alinéa précédent. À défaut, la procédure est poursuivie sans qu'il doive être tenu compte d'un avis transmis au-delà de ce délai. Si l'avis du fonctionnaire délégué est notifié dans le délai, le Collège des bourgmestre et échevins ne peut délivrer le permis que de l'avis conforme du fonctionnaire délégué, le permis devant reproduire le dispositif de l'avis du fonctionnaire délégué.

En dérogation à l'alinéa précédent, lorsque la demande est soumise à l'avis de la commission de concertation et que celle-ci a émis un avis favorable qui ne répond pas aux exigences du § 7, le fonctionnaire délégué est présumé favorable à la demande si, dans les huit jours de la réception des documents visés à l'alinéa 2, il n'a pas envoyé au collège des bourgmestre et échevins sa décision d'émettre son avis motivé dans le délai prévu à l'alinéa précédent.

Article 126 § 10 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire :

Lorsque celles-ci ne sont pas accordées par la commission de concertation, les dérogations visées au § 11 sont accordées par le fonctionnaire délégué.

Le fonctionnaire délégué se prononce sur les dérogations dans les mêmes conditions et dans le même délai que ceux visés au § 9. À défaut, de décision rendue dans le délai imparti, les dérogations sont réputées refusées.

Article 325, § 1er , du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire :

Les plans particuliers d'aménagement approuvés sous l'empire de l'arrêté-loi du 2 décembre 1946 concernant l'urbanisation et de la loi du 29 mars 1962 restent en vigueur. Ils sont dénommés "plans particuliers d'affectation du sol". Il peut y être dérogé aux mêmes conditions que celles prévues par le présent Code pour les plans particuliers d'affectation du sol.

Toutefois, l'article 126, § 9, est d'application à la procédure de délivrance des permis et certificats dans le périmètre des plans particuliers d'aménagement, approuvés en application de l'arrêté-loi du 2 décembre 1946 concernant l'urbanisation ou de l'article 17 de la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme.

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 2 de l'arrêté 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 :

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 (beroep-recours@gov.brussels) ou par envoi d'une lettre recommandée à la poste.

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 de 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.