



Nos références : PU 28368
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 de Hal, 33

Objet de la demande : Mettre en conformité la modification de la répartition des logements (aménagement des combles), des façades, de l'isolation toiture et de la construction d'annexe au rez-de-chaussée .

ARRETE :

Art. 1er. Le permis visant à Mettre en conformité la modification de la répartition des logements (aménagement des combles), des façades, de l'isolation toiture et de la construction d'annexe au rez-de-chaussée ., 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 22/06/2023 ;

Considérant que l'accusé de réception complet de cette demande porte la date du 19/09/2023 ;

Vu l'enquête ouverte par le Collège des Bourgmestre et Echevins du 08/10/2024 au 22/10/2024 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 05/11/2024, à savoir :

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 du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 25 avril 2019 modifiant l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 29 juin 1992 relatif aux commissions de concertation et ses modifications ;

Considérant que la commission en a délibéré ;

Considérant que le demandeur était présent et a été entendu ;

~~*Considérant que les personnes physiques ou morales qui en ont exprimé le souhait à l'occasion de l'enquête publique ont été entendues ;*~~

Contexte

Considérant que le bien est sis au Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS) approuvé par A.G. du 3 mai 2001 et ses amendements, en zone mixte ;

Considérant qu'un permis pour construire 2 maisons a été délivré en 1908 ; des transformations ont eu lieu suite à la délivrance d'un permis en 1934 ;

Considérant que la situation légale du bien au regard des archives communales est un immeuble comprenant 3 logements ;

Objet de la demande

Considérant que la demande vise les actes et travaux suivants :

- *La construction d'une annexe au rez-de-chaussée arrière, contre la limite mitoyenne avec le n° 31,*
- *L'isolation des façades arrière avec modification des baies (suppression des cintrages),*
- *La modification de répartition des logements, avec la création d'une chambre sous combles;*

Instruction de la demande

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

- Modification de l'intérieur d'îlot (PRAS - Prescriptions générales, 0.6), pour la construction de l'annexe contre la limite mitoyenne avec le n° 31, l'isolation de la façade arrière et la toiture de l'annexe contre la limite mitoyenne avec le n° 35,
- Dérogation au Règlement Régional d'Urbanisme (RRU), Titre I, Art. 4, pour la construction de l'annexe contre la limite mitoyenne avec le n° 31, l'isolation de la façade arrière de l'annexe contre la limite mitoyenne avec le n° 35,
- Dérogation au RRU, Titre I, Art. 6, pour la toiture de l'annexe contre la limite mitoyenne avec le n° 35 ;

Considérant que la demande est soumise à l'avis du fonctionnaire délégué pour les dérogations au RRU, Titre I, énoncées ci-avant ainsi que pour la dérogation au RRU, Titre II, Art. 3 pour la superficie de la chambre parentale au rez-de-chaussée, et le séjour/cuisine au 2^{ème} étage ;

Motivation

Considérant que la construction de l'annexe s'inscrit convenablement dans la volumétrie arrière de l'immeuble ; que l'isolation par l'extérieur des façades permet de les uniformiser en termes de finition ; que la modification des baies et le type de châssis proposés sont en harmonie avec lesdites finitions ; que l'ensemble des modifications prévues en partie arrière vise l'amélioration des qualités esthétiques en intérieur d'îlot ;

Considérant cependant, que la demande ne s'accompagne pas de mesures visant l'amélioration des qualités végétales en intérieur d'îlot ; que la surface perméable, de pleine terre et plantée y est fort réduite ; qu'il convient dès lors d'envisager la végétalisation des toitures plates ou du moins, l'installation d'un revêtement de toiture de teinte claire ; que cette mesure peut assurer un plus grand confort thermique pour les habitations et participe à la diminution du phénomène d'îlot de chaleur en ville ;

Considérant que la construction de l'annexe dépasse la hauteur du mur mitoyen avec le n° 31 ; que ce dépassement n'a un impact négligeable en termes de portées d'ombres sur cette parcelle contiguë ;

Considérant que la construction de l'annexe permet d'agrandir le séjour du logement au rez-de-chaussée et de le rendre ainsi plus confortable ;

Considérant que du côté de la parcelle voisine, il convient d'assurer une finition convenable pour la rehausse du mur mitoyen ;

Considérant que la dérogation au RRU, Titre I, Art. 4 pour la construction de l'annexe peut être accordée ;

Considérant que la rehausse de l'annexe existante, vise l'isolation de sa toiture ; que cette rehausse est minime (15cm) et sans impact réel sur les parcelles voisines ; que la dérogation au RRU, Titre I, Art. 6 relative à cette rehausse peut-être accordée ;

Considérant que pour la chambre parentale au rez-de-chaussée, la dérogation au RRU, Titre II, Art. 3 peut être accordée étant donné que la différence entre la surface de la chambre et la surface prescrite (14 m²) est négligeable ;

Considérant, au regard de la surface disponible dans l'immeuble, que la dérogation au RRU, Titre II, Art. 3 pour le séjour au 2^{ème} étage ne peut pas être acceptée étant donné l'écart important entre la surface du séjour proposé (21,98 m²) et la surface minimale prescrite au RRU (28m²) ;

Considérant que le studio au 1^{er} étage est proposé sans pièce d'eau ni toilette ; qu'une buanderie et une salle de douche sont disposés à l'extérieur du logement, au 3^{ème} niveau de l'annexe ; que cette option ne peut pas correspondre au bon aménagement des lieux ; que les sanitaires doivent être accessibles à l'intérieur des logements ; qu'il convient donc, de revoir l'aménagement du studio au 1^{er} étage en y incluant une salle de douche et une toilette ;

Considérant, afin de se conformer au maximum aux normes d'habitabilité du RRU, Titre II, qu'il convient – par exemple- d'optimiser la répartition des logements comme suit :

- Prévoir l'accès au duplex 2^{ème}/combles au niveau du pallier de l'escalier à l'étage inférieur,
- Placer la chambre secondaire de ce logement en lieu et place de la buanderie,
- Supprimer au niveau du 2^{ème} étage la chambre arrière et étendre le séjour à la 2^{ème} travée ;

Considérant que dans l'annexe contre la mitoyenneté avec le n° 35, des baies latérales sont maintenues aux 2^{ème} et 3^{ème} niveau ; que vu l'utilisation potentielle des pièces attenantes en tant que chambres, il convient d'assurer la suppression des vues vers l'extérieur par l'installation de châssis fixes à surface d'éclairement translucide et non transparente ;

Considérant qu'en façade à rue les châssis de fenêtre et la porte d'origine ont été remplacés par des éléments en PVC ton brun ; que ces éléments ne sont pas qualitatifs ; que cependant le bien ne présente pas d'enjeux patrimonial ; que le dessin de la porte de par sa simplicité apparaît acceptable ; que cependant le dessin des châssis de fenêtre est fortement modifié qu'il ne respecte ni le cintrage des baies ni la division ; que ces modifications ont un impact trop important sur les caractéristiques architecturales du bien ; qu'il convient dès lors de remplacer les châssis de fenêtre par des éléments respectant le dessin d'origine, notamment en ce qui concerne le respect du cintrage des baies et si nécessaire, compte tenu de la faible hauteur de l'allège, en prévoyant un garde-corps intégré à la façade ;

Considérant que la demande ne se conforme pas aux Articles 3, 16, 17 et 18 du RRU, Titre II, en ce que des espaces de rangement pour chaque logement, un local vélo/poussettes, un local poubelles et un local articles de nettoyage, n'y sont pas prévus ; que cependant, l'ensemble du sous-sol est aménagé en espaces communs ; qu'il convient de se conformer d'avantage aux Articles précités en optimisant l'utilisation du sous-sol ;

Considérant que le Plan de Gestion de l'Eau et le Règlement Communal d'Urbanisme (RCU) relatif à la gestion des eaux pluviales, encourage à tendre à une meilleure gestion des eaux pluviales à la parcelle ;

Considérant qu'il faut réduire les volumes d'eaux pluviales qui sortent de la parcelle et restituer autant que possible l'eau au milieu naturel par infiltration, évaporation ou rejet à faible débit ;

Considérant que le permis pour la construction de l'immeuble (4614) révèle la construction d'une citerne d'eau de pluie en lieu et place de l'annexe proposée par la présente demande ; que le permis octroyé pour la construction de l'annexe du côté du n° 35 (12504) n'avance pas des données relatives à la citerne ni par rapport à une éventuelle modification de celle-ci ;

Considérant que la demande n'avance pas non plus des mesures visant à améliorer la gestion des eaux pluviales dans la parcelle ; qu'il convient dès lors de les envisager, dans le respect du RCU en la matière ;

Vu l'avis du Service Incendie et d'Aide Médicale Urgente de la Région de Bruxelles-Capitale (SIAMU).

AVIS Favorable sous conditions (unanime) :

- Envisager la végétalisation des toitures plates ou bien choisir une finition à albédo élevé ;
- Revoir l'aménagement du studio au 1er étage en y incluant une salle de douche et une toilette ;
- Revoir l'aménagement du logement du deuxième étage et entresol en se conformant au maximum aux normes d'habitabilité du RRU, Titre II, par exemple, en optimisant la répartition des logements comme suit :
 - o Prévoir l'accès au duplex 2ème/combles au niveau du pallier de l'escalier à l'étage inférieur,
 - o Placer la chambre secondaire de ce logement en lieu et place de la buanderie,
 - o Supprimer au niveau du 2ème étage la chambre arrière et étendre le séjour à la 2ème travée ;
- Pour les baies latérales de l'annexe aux 2ème et 3ème niveau, installer des châssis fixes à vitrage translucide ;
- Améliorer la conformité de l'immeuble aux Articles 3, 16, 17 et 18 du RRU, Titre II en revoyant l'aménagement du sous-sol ;
- En façade à rue, remplacer les châssis de fenêtre par des éléments respectant le dessin d'origine, notamment en ce qui concerne le respect du cintrage des baies et si nécessaire en prévoyant un garde-corps intégré à la façade ;
- Envisager l'amélioration de la gestion de l'eau de pluie dans la parcelle dans le respect du RCU ;
- Respecter et appliquer les remarques, ainsi que les réglementations générales émises dans l'avis du SIAMU.

Pour mémoire :

Les dérogations au RRU, Titre I, Articles 4 et 6, pour les constructions en annexe sont accordées.

La dérogation au RRU, Titre II, Art. 3 pour la chambre parentale au rez-de-chaussée est accordée.

~~Considérant qu'en vertu de l'article 126 § 8 du COBAT, lorsqu'un avis unanimement défavorable de la Commission de concertation est rendu en présence du représentant de l'administration de l'urbanisme, l'avis du fonctionnaire délégué n'est pas requis ;~~

~~Considérant que dans ce cas le collège des Bourgmestre et Echevins doit se prononcer négativement sur la demande ;~~

~~Vu l'avis du Fonctionnaire délégué libellé comme suit :~~

~~Vu l'avis conforme et/ou la décision sur les dérogations du fonctionnaire délégué ;~~

~~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 ;~~

Vu l'avis de la commission de concertation ;
Considérant que le collège s'y réfère expressément ;
Considérant que la commission de concertation a émis des conditions à la délivrance du permis ; que
cependant le demandeur n'a pas introduit, sous respect de l'Art. 191 du CoBAT, des documents modificatifs
répondant aux conditions émises ; que de ce qui en découle, le permis est refusé.

Forest,

*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 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.