

Nos références : PU 51467 – IDV/MP  
Annexe(s) :

## REFUS DE PERMIS D'URBANISME

### LE COLLEGE DES BOURGMESTRE ET ECHEVINS

Vu la demande de permis d'urbanisme introduite :

- situation de la demande : **Boulevard Poincaré, 20**
- objet de la demande : **modifier le garage automobile en un commerce au rez-de-chaussée et au réaménagement des studios aux étages**

**ARRETE :**

Le permis sollicité est refusé.

### 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 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 ;

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 10 juin 2004 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 ;

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 ;

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 ;

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

~~Vu le plan particulier d'affectation du sol (PPAS) approuvé le \_\_\_\_\_ et dénommé~~

~~Vu le 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 et qu'il s'agit du plan particulier d'affectation du sol dénommé \_\_\_\_\_ et approuvé le~~

~~Vu le permis de lotir non périmé délivré en date du~~

Vu le Règlement Régional d'Urbanisme (RRU) ;

~~Vu le(s) règlement(s) régional(aux) d'urbanisme suivant(s) :~~

~~Vu le(s) règlement(s) communal(aux) d'urbanisme suivant(s) :~~

~~Vu l'arrêté du \_\_\_\_\_ (1) de classement (1) d'inscription sur la liste de sauvegarde (1) décidant de ne pas entamer la procédure de classement (1) décidant de ne pas classer, suivant~~

~~Vu le plan de gestion patrimoniale adopté par l'arrêté du~~

## **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 **04/02/2020** ;

Considérant que l'accusé de réception complet de cette demande porte la date du **07/05/2021** ;

Considérant que la demande déroge au(x) :

règlement(s) d'urbanisme visé(s) ci-dessus, en ce qui concerne :

- **article 6 §2 du Titre I du RRU – Lucarne ;**
- **article 10 du Titre II du RRU – Eclairage naturel ;**
- **article 16 du Titre II du RRU - Local à ordures ménagères ;**
- **article 3 du Titre II du RRU – Superficies minimales ;**
- **article 3-§8 du RCU – Entretien et travaux de rénovation.**

Vu l'avis du Service d'incendie et d'aide médicale urgente (SIAMU) du 03/08/2021 portant les références T.2011.0150/2/CAP/vh, figurant dans le dossier de demande de permis ;

Considérant que la demande a été soumise à l'avis d'(es) administration(s) ou instance(s) suivante(s) : Bruxelles Mobilité ;

Considérant que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité ; que l'enquête publique s'est déroulée du **24/09/2021** au **08/10/2021** et qu'aucune observation et/ou demande à être entendu n'a été introduite ;

Vu l'avis de la commission de concertation du **14/10/2021** ;

Considérant que l'avis de la commission de concertation a tenu lieu d'avis conforme et/ou de décision sur les dérogations du fonctionnaire délégué, qu'il est libellé comme suit : «

- **Vu que le bien est situé en zone d'habitation, zone d'intérêt culturel, historique, esthétique et d'embellissement, le long d'un espace structurant et en liseré de noyau commercial suivant le Plan Régional d'Affectation du Sol – A.G du 3 mai 2001 tel que modifié par l'arrêté du Gouvernement du 02/05/2013 ;**
- **Vu que le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un PAD ;**
- **Vu que le bien n'est pas repris dans le périmètre d'un PPAS ;**
- **Vu que le bien n'est pas repris dans le périmètre d'un permis de lotir non périmé ;**
- **Vu que, selon le zonage du RRU concernant le placement d'enseignes visibles depuis l'espace public, le bien est situé en zone restreinte ;**
- **Vu que, selon le zonage du RRU concernant le placement de publicités visibles depuis l'espace public, le bien est situé en zone interdite ;**
- **Vu que, selon le zonage du RRU concernant l'accessibilité en transports publics, le bien est situé en zone d'accessibilité B ;**
- **Vu le Règlement Communal d'Urbanisme entré en vigueur le 17/10/2019 ;**
- **Vu que le bien est inscrit à l'inventaire du patrimoine architectural bruxellois à titre transitoire ; que la construction du bien date d'avant le 01/01/1932 ;**
- **Vu que le bien est situé en zone de protection « Porte d'Anderlecht - anciens pavillons d'octroi » et qu'il est situé dans un rayon de moins de 20 m du bien classé ; que les modifications apportées portent atteinte au patrimoine protégé ;**
- **Vu que le bien est situé en zone d'extension de site (archéo.) : « Quartier des remparts » ;**
- **Vu que la parcelle est reprise à l'inventaire de l'état du sol de la Région de Bruxelles-Capitale en CAT 0+4 ;**
- **Vu que le bien sis boulevard Poincaré n°20, maison mitoyenne R+06+TV implantée sur une parcelle de 160m<sup>2</sup> cadastrée Division 4, Section B, Parcelle n°170N3, est répertorié en tant que maison sans cave habitable comprenant 1 logement ;**
- **Vu les archives communales à cette adresse ;**
  - **N° n° 3435/3934-PU : Construire un hangar - PU octroyé le 22/06/1886 ;**
  - **N° 11904/11373-PU : Transformer une fenêtre en porte - PU octroyé le 21/06/1907 ;**

- N° 11947/12486-PU : Effectuer des travaux d'aménagements intérieurs - PU octroyé le 16/10/1908 ;
  - N° 24096/18330-PU : Transformation (au rez) - PU octroyé le 14/12/1931 ;
  - N° 27945/21133-PU : Exhaussement PU octroyé le 03/04/1936 ;
  - N° 32594/38931-PU : Transformations PU octroyé le 27/10/1958 ;
  - N° 51344-PU : Mettre en conformité la vitrine et changer l'affectation de garage à commerce - Instruction en cours ;
- Vu qu'en situation de droit la répartition des fonctions se présente comme suit :
- -01 Indéfini ;
  - 00 Garage-Atelier ;
  - 01 Cabaret et chambre ;
  - 02 Cabaret et chambre ;
  - 03 Cuisine, chambre et mansarde ;
  - TV Grenier ;
- Vu que les archives communales sont lacunaires ; qu'elles ne renseignent pas sur la situation légale de l'ensemble du bien ;
- La situation existante ne correspond plus à la situation de droit en ce que :
- la façade avant a été transformée et l'entrée modifiée ;
  - l'escalier intérieur en bois a été remplacé par un escalier en béton ;
  - une lucarne a été créée dans le versant arrière de la toiture entre 1971 et 1977 ;
  - la lucarne a été agrandie 1996 et 2004 ;
- Vu l'absence de renseignements urbanistiques ;
- Vu le procès-verbal d'infraction (I 2019/2199), dressé en 2019, il a été constaté que l'escalier intérieur a été remplacé par un escalier en béton ;
- Vu les renseignements administratifs disponibles, le bien est considéré comme immeuble mixte comportant 1 logement ;
- Vu que la demande vise à modifier le garage automobile en un commerce au rez-de-chaussée et au réaménagement des studios aux étages ;
- Vu que la demande a été introduite le 04/02/2020, que le dossier a été déclaré complet le 07/05/2021 ;
- Vu que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité du 25/09/2021 au 09/10/2021, et qu'aucune réclamation n'a été introduite pour motifs principaux ;
- Vu que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité pour les motifs suivants :
- application de la prescription particulière 2.5.2° du PRAS – modifications des caractéristiques urbanistiques en zone d'habitation ;
  - application de la prescription particulière 21 du PRAS – modifications visibles depuis l'espace public en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique et d'embellissement ;
  - application de l'article 153 §2-2° du CBAT – Dérogation à un règlement communal ;
  - application de l'article 207 du CoBAT – Bien inscrit à l'inventaire du patrimoine bâti ;
  - application de l'article 237 du CoBAT – Bien dans zone de protection d'un bien classé ;
  - application de l'article 333 du CoBAT – Bien antérieur à 1932 – à l'inventaire à titre transitoire ;
  - dérogation à l'article 6 du Titre I du RRU – hauteur d'une construction mitoyenne / lucarne de toiture ;
- Vu l'avis du Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente référencé T2011.0150/2/CAP/vh daté du 03/08/2021 ;
- Vu que le boulevard Poincaré est une voirie régionale, que la Direction Gestion et Entretien des Voiries - Bruxelles Mobilité - AED a été consultée et qu'aucune remarque ni opposition à la présente demande de permis d'urbanisme n'a été formulée ;
- Vu les recommandations communales relatives aux (sub)divisions d'immeubles en vue de créer des entités de logements supplémentaires approuvées par le Collège des Bourgmestre et Echevins le 17/07/2018 ;
- Considérant que le projet prévoit les actes et travaux suivants :
- changer l'affectation de l'atelier de voitures en commerce au rez-de-chaussée et changer la devanture ;
  - changer l'affectation des 2 premiers étages en logements ;
  - diviser l'immeuble en 3 logements avec commerce au rez-de-chaussée ;
  - mettre en conformité l'escalier intérieur ;
  - mettre en conformité la lucarne arrière ;

- Considérant qu'en situation projetée, la répartition des fonctions se présente comme suit :
  - -01 Local compteurs et 3 caves ;
  - 00 Commerce avec entrée particulière, entrée logements et local poussettes ;
  - 01 1 studio ;
  - 02 1 studio ;
  - 03 1 studio ;
  - TV Non-renseigné ;
- Considérant que la demande déroge à l'article 6 §2 du Titre I du RRU – Lucarne, en ce que la lucarne aménagée dans le versant arrière dépasse les deux-tiers de la largeur de la façade ; que cette dernière apparaît sur la vue aérienne de 1977 ; que ce volume étant conforme à la réglementation en vigueur à l'époque peut donc faire l'objet d'une régularisation simplifiée ;
- Considérant qu'il y a application de la prescription particulière 21 du PRAS – modifications visibles des espaces publics en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement ; que les modifications apportées ne visent pas à sauvegarder ou valoriser les qualités esthétiques du bâti ; qu'elles doivent uniquement servir à promouvoir leur embellissement au travers de la qualité des matériaux mis en œuvre et du respect du caractère architectural du bâti et assurer leur pérennité à long terme ;
- Considérant l'application de l'article 237 du CoBAT – Bien dans zone de protection d'un bien classé « Porte d'Anderlecht - Anciens pavillons d'octrois » ; que ceux-ci sont situés à plus de 450m à vol d'oiseau et que le projet ne porte pas atteinte aux perspectives vers eux ;
- Considérant l'application de l'article 333 du CoBAT – Bien antérieur à 1932 – à l'inventaire à titre transitoire ;
- Considérant l'application de la prescription particulière 2.5.2° du PRAS – modifications des caractéristiques urbanistiques en zone d'habitation ;
- Considérant que la façade du rez-de-chaussée a été transformée par rapport à la dernière situation de droit de 1958 ; que la porte d'entrée aux logements a été déplacée de la gauche vers la droite et que la porte de garage vers l'atelier a été supprimée (bois à caissons avec imposte vitrée) ; qu'une vitrine avec porte d'entrée centrale a été installée du côté gauche de la façade ;
- Considérant qu'en façade avant, les châssis et porte d'entrée ont été remplacés par du PVC blanc à profils plats ; que ces derniers présentent une différence d'aspect par rapport à la situation conforme du bien et ne correspondent pas à la typologie architecturale d'origine du bien ;
- Considérant que la vitrine est en PVC de teinte gris foncé ;
- Considérant que la demande déroge à l'article 3-§8 du RCU – Entretien et travaux de rénovation, en ce qu'en cas de remplacement des châssis visibles depuis l'espace public, les nouveaux châssis doivent participer à la composition de la façade ; que le matériau choisi ne garantit pas la durabilité dans le temps et n'assure pas une bonne qualité esthétique ;
- Considérant que la vitrine et la porte d'entrée sont intégrées dans la même baie ; que, par conséquent, en l'absence de trumeau de séparation entre la porte d'entrée et la vitrine du commerce, il convient de proposer une menuiserie d'un seul tenant réalisée dans le même matériau et présentant la même finition et teinte ;
- Considérant que les boîtes aux lettres sont actuellement en saillie sur la façade ; qu'en l'application de l'article 10 du Titre I du RRU – Eléments en saillie, il convient d'intégrer ces éléments à la porte d'entrée ;
- Considérant que la demande vise la mise en conformité de 3 logements ; que les logements proposés présentent des locaux différenciés malgré l'absence de porte entre le séjour et la chambre ; qu'il s'agit donc d'appartements 1 chambre et non de studios ;
- Considérant qu'en situation de fait, le bien est occupé par 3 studios et 1 appartement 4 chambres (cfr Annexe I) ;
- Considérant que la liste des habitants confirme la présence de 2 chefs de ménage simultanément dans le bien (années de référence 1985-1988) ;
- Considérant que l'historique des compteurs confirme la présence d'un seul compteur d'électricité avant 1993 ; que les autres renseignements fournis par SIBELGA ne permettent pas de justifier la présence de plusieurs logements ; que, de plus, l'occupation du bien au rez-de-chaussée par un atelier ou un commerce nécessitait également la présence d'au-moins 1 compteur électrique ;

- Considérant que selon les recommandations communales en matière de (sub)division d'immeuble, la demande rentre dans le cadre d'une demande d'1 logement supplémentaire ;
- Considérant que la création de nouvelles unités de logement n'est envisageable que lorsque les conditions d'habitabilité des logements existants sont satisfaisantes et que le ou les nouveau(x) logement(s) sont parfaitement conformes au Titre II du RRU ;
- Considérant que la demande déroge à l'article 3 du Titre II du RRU – Superficies minimales, en ce que les séjours et chambres des appartements présentent respectivement un déficit de superficie de 6,01m<sup>2</sup> et de 14cm ;
- Considérant que la demande déroge à l'article 10 du Titre II du RRU – Eclairage naturel, en ce que tous les studios présentent un déficit de superficie ;
- Considérant que le bien ne présente pas de mixité de type de logement ; que le bien ne présente que des appartements 1 chambre de moins de 60m<sup>2</sup> ;
- Considérant que la situation de la parcelle est en zone A pour l'accessibilité (titre VIII du RRU) ; que le projet bénéficie d'une très bonne desserte en transports en commun ; qu'aucune place de stationnement en domaine privé n'est proposée ; que l'impact de la surdensification sur l'offre en stationnement en voirie pas limité ; qu'un local vélos/poussettes est proposé au rez-de-chaussée mais que sa capacité n'est pas renseignée ; que la parcelle est en zone inondable ;
- Considérant que la demande déroge au RRU, Titre II, article 16 - local à ordures ménagères, en ce que tout immeuble neuf ou existant à logements multiples comporte un local permettant d'entreposer les ordures ménagères aisément accessible par les habitants et pouvant être fermé, permettant aisément le déplacement des ordures ménagères vers la voie publique et ayant une capacité suffisante, compte tenu du nombre de logements (2pers/lgt soit 75L de déchets recyclables et 75L de déchets tout-venants soit 4 containers minimum), afin de permettre notamment le stockage sélectif des ordures ménagères ; que ce local n'est pas prévu au projet ; que néanmoins, l'occupation proposée ne nécessite pas l'aménagement d'un local d'entreposage des ordures ménagères et serait plutôt susceptible de générer des nuisances en cas de gestion inappropriée ;
- Considérant que l'aménagement des logements s'inscrit dans une structure de bâti qui ne permet pas d'aménager des entités indépendantes conformes aux normes minimales d'habitabilité actuelles ; que par conséquent, il convient ne pas augmenter le nombre de logements acceptable par rapport à l'historique du bâtiment ;
- Considérant la configuration des bâtiments voisins et la présence d'une toiture plate, il convient de prévoir l'aménagement d'une terrasse à destination du logement y ayant accès ;
- Considérant que le projet prévoit une augmentation de la densité d'occupation du bien ; que la parcelle est entièrement construite ; que la parcelle est située en zone inondable et qu'aucune mesure de gestion intégrée des eaux de pluie n'est envisagée ;
- Considérant que le bien se situe dans une zone de bruit de 50 à 70 Db qu'il convient de détailler les mesures acoustiques envisagées et les matériaux utilisés pour isoler le bâtiment des bruits extérieurs et entre étage ;
- Considérant que la Direction Gestion et Entretien des voiries – Bruxelles Mobilité n'a émis aucune remarque sur le projet ;
- Considérant que la demande doit se conformer strictement à l'avis du Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente de Bruxelles-Capitale ; que celui-ci est favorable sous conditions ;
- Considérant, de ce qui précède, que le projet ne s'accorde pas aux caractéristiques urbanistiques du cadre urbain environnant et est contraire au principe de bon aménagement des lieux ;

**AVIS DEFAVORABLE** unanime en présence du représentant de la D.U. »

Fait en séance du 16/11/2021

Par le Collège :

Par ordonnance,  
Le Secrétaire communal,

Par délégation :  
L'Echevin de l'Urbanisme et de l'Environnement,

M. VERMEULEN

A. KESTEMONT

*Notification du présent refus de permis est faite, par envoi recommandé, simultanément au demandeur et au fonctionnaire délégué.*

*(Références dossier régional : )*

*Le demandeur peut introduire un recours au Gouvernement dans les trente jours de la réception de la présente décision du collège des bourgmestre et échevins. Ce recours est adressé au Gouvernement par la voie électronique ou par lettre recommandée à la poste.*

(1) Biffer la(les) mention(s) inutiles(s)

.

## **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 ([beroep-recours@gov.brussels](mailto:beroep-recours@gov.brussels))**

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.