

Nos références : PU 51347 – VD/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 : **Avenue François Malherbe, 72**
- objet de la demande : **diviser une maison unifamiliale en appartements, rehausser le bâti de 2 niveaux et construire une extension arrière au 1er étage**

**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 règlement communal d'urbanisme suivant : RCU entré en vigueur le 17/10/2019 ;

~~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 **31/10/2019** ;

Considérant que l'accusé de réception complet de cette demande porte la date du **05/03/2020** ;

Considérant que la demande déroge au(x) :

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

**dérogation à l'article 4 du Titre I du RRU – profondeur d'une construction mitoyenne**

**dérogation à l'article 5 du Titre I du RRU – hauteur de la façade avant**

**dérogation à l'article 6 du Titre I du RRU – hauteur d'une construction mitoyenne**

Vu l'avis du Service d'incendie et d'aide médicale urgente (SIAMU) du 10/03/2020 portant les références CP2020.0165/1/APB/dd, figurant dans le dossier de demande de permis ;

Considérant que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité ; que l'enquête publique s'est déroulée du **12/06/2020** au **26/06/2020** et que 1 opposition a été introduite ;

Vu l'avis de la commission de concertation du **02/07/2020** ;

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 se situe en zone de forte mixité suivant le Plan Régional d'Affectation du Sol – A.G du 3 mai 2001 ;**
- **Vu que le bien se situe Avenue François Malherbe au n° 72, maison unifamiliale mitoyenne R+01+TP, implantée sur une parcelle cadastrée Section B – n° 90 b 3 ;**
- **Vu que la demande vise à diviser une maison unifamiliale en 3 appartements, rehausser le bâti de 2 niveaux et construire une extension arrière au 1<sup>er</sup> étage ;**
- **Vu que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité du 12/06/2020 au 26/06/2020, et qu'une opposition a été introduite ayant pour motifs principaux le rehaussement du bâti de 2 niveaux, les préjudices occasionnés à la parcelle de gauche qui se retrouve enclavée (perte de luminosité, tirage de la cheminée compromis), des craintes de futurs problèmes de stabilité, une configuration insécurisante ;**
- **Vu que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité pour les motifs suivants :**
  - **application de la prescription générale 0.6. du PRAS – atteintes aux intérieurs d'îlots ;**
  - **application de la prescription particulière 4.5.1° du PRAS – modifications des caractéristiques urbanistiques ;**
  - **dérogation à l'article 4 du Titre I du RRU – profondeur d'une construction mitoyenne ;**
  - **dérogation à l'article 5 du Titre I du RRU – hauteur de la façade avant ;**
  - **dérogation à l'article 6 du Titre I du RRU – hauteur d'une construction mitoyenne ;**
- **Vu les archives communales à cette adresse :**
  - **n° 24462 (PU 18603) – construire une maison – permis octroyé le 01/04/1932 ;**
  - **n° 28085 (PU 21272) – agrandir l'annexe, construire une courette, et un 2<sup>ème</sup> étage – permis octroyé le 05/05/1936 ;**

**la situation existante ne correspond plus à la situation de droit pour la profondeur des extensions arrières, pour l'aspect des menuiseries extérieures de la façade à rue ;**
- **Vu qu'au regard des éléments administratifs à notre disposition, le nombre d'unités de logement qui peut être considéré comme régulier est de 1 ;**
- **Considérant que la demande en situation de droit se compose d'une maison unifamiliale, sur 2 niveaux, ayant une superficie habitable de +/- 90m<sup>2</sup> ;**
- **Considérant que la demande en situation projetée envisage de rehausser la maison de 2 niveaux habitables et d'augmenter le nombre d'unités de logement à 3, de proposer**

côté rue un versant incliné avec lucarnes et un toit plat côté arrière ; que l'aménagement suivant est projeté :

- -01 local compteurs, local poubelles
  - +00 ancien wc aménagé en local vélos/poussettes  
appartement de 1 chambre – chambre à rue, salon en pièce centrale, cuisine ouverte sur sàm, réserve, sdd, wc
  - +01 appartement de 1 chambre – chambre à rue avec balcon, salon en pièce centrale, cuisine ouverte sur sàm, réserve, sdb avec wc
  - +02/+03 2 nouveaux niveaux aménagés en duplex de 2 chambres  
au niveau inf. : salon, cuisine ouverte sur sàm, réserve, wc  
au niveau sup. : 2 chambres, sdb, wc, lucarnes à rue (2)
- Considérant que la *prescription générale 0.6., atteintes aux intérieurs d'îlots*, est d'application en ce que la densité du bâti est considérablement augmentée – en profondeur et en hauteur – et que la qualité paysagère de l'intérieur d'îlot n'est pas améliorée ;
- Considérant que l'extension a été agrandie de 2,00m, empiétant sur la profondeur de la zone de cour ; celle-ci est réduite à 2,46m de profondeur – ce qui ne représente pas un espace extérieur de qualité ;
- Considérant que la demande déroge au *RRU, Titre I, article 4, profondeur d'une construction mitoyenne*, en ce que le bâti au +00 dépasse la profondeur des  $\frac{3}{4}$  de la parcelle ; que la profondeur autorisée est dépassée de +/- 1,50m ;
- Considérant que la profondeur de l'extension est augmentée et dépasse la profondeur du bâti le plus profond – la construction droite au n° 74 – de 1,90m ; que la profondeur de droit de celle de gauche au n° 70 est dépassée de 3,90m ; qu'il convient de s'aligner sur la profondeur de bâti de droite qui, par ailleurs, avoisine la profondeur des  $\frac{3}{4}$  de la parcelle ;
- Considérant que la demande déroge au *RRU, Titre I, articles 4 & 6, profondeur et hauteur d'une construction mitoyenne*, en ce que l'extension du +01 dépasse le profil de l'immeuble voisin de gauche ;
- Considérant que le dépassement en profondeur est minime (+ 0,30m) ; que par rapport à la situation existante de droit de la parcelle du n° 70, son bâti est dépassé de plus de 3,00m par la nouvelle extension, qui nécessite également rehausse de mitoyen ;
- Considérant que le profil de la construction de droite n'est pas dépassé ; que les gabarits de la parcelle de gauche, en situation existante de fait, sont plus volumineux ;
- Considérant que la demande déroge au *RRU, Titre I, article 6, hauteur d'une construction mitoyenne*, en ce que le toit plat (au +03) dépasse les 2 gabarits à versants des constructions voisines (de + 2,00m et + 2,70m) ; que le faîte n'est pas dans le même alignement que celui des toitures voisines ;
- Considérant que la demande déroge au *RRU, Titre I, article 5, hauteur de la façade avant*, en ce que le niveau de corniche dépasse de +/- 0,12m la corniche du bâtiment le plus élevé ; qu'il convient de s'aligner sur le niveau existant au n° 74 ; que la proportion de la rehausse côté rue est trop importante par rapport à l'existant ;
- Considérant que la demande déroge au *RRU, Titre II, article 10, éclairage naturel*, en ce que toutes les pièces habitables en position centrale (salon des +00 et +01) n'atteignent pas le minimum d'1/5<sup>ème</sup> de la superficie plancher ;
- Considérant que la demande ne répond pas au *RRU, Titre II, article 19, bon aménagement des lieux*, et ce pour les points suivants :
- dimensions restreintes des espaces de rangement et du local vélos/poussettes
  - espace extérieur exigü ;
  - chambre côté façade bruyante au rez-de-chaussée ;
  - sanitaire accessible depuis la chambre que par un passage obligé via le salon (+00 et +01) ;
  - superficie habitable de 2 entités de logement (aux +00 et +01) inférieure à 60m<sup>2</sup> ;
  - exigence du SIAMU non respectée ;
- Considérant que le projet augmente le nombre d'entités de logement de 1 à 3 ; que les dérogations attestent de défauts manifestes d'habitabilité et d'une densité trop importante du bâti ; que l'immeuble n'a pas la capacité d'accueillir 3 entités de logement ; qu'il convient de revoir le projet en proposant un aménagement plus qualitatif, moins dense ;
- Considérant que la subdivision de l'immeuble doit également répondre aux *Recommandations relatives à la (sub)division d'immeubles en vue de créer des entités de logement supplémentaires* – approuvées par le Collège des Bourgmestre et

Échevins, séance du 17/07/2018 ; que, notamment, les conditions suivantes ne sont pas respectées :

- tous les logements sont conformes au Titre II du RRU – normes d’habitabilité ;
- une mixité de type de logements doit être proposée – les petits logements inférieurs à 60m<sup>2</sup> ne peuvent représenter que maximum 25% de la superficie habitable ;
- Considérant que la situation de la parcelle est en zone B pour l’accessibilité (titre VIII du RRU) ; que le projet bénéficie d’une assez bonne desserte en transport en communs ; qu’il y a lieu, toutefois, de proposer une alternative adéquate de mobilité douce avec un local vélos utilisable ;
- Considérant que le projet n’est pas conforme au code civil en matière de servitude de vues ; que les vues ne peuvent porter préjudice aux tiers ; que la baie droite de la sàm du +00 ne respecte pas le retrait légal de 0,60m par rapport à la limite mitoyenne ; que cette configuration n’est pas envisageable ;
- Considérant que la *prescription particulière 4.5.1° du PRAS* est d’application en ce qu’en façade à rue des rehausses volumétriques et des modifications d’aspect sont apportées ;
- Considérant que la rehausse de façade se fait en maintenant le surplomb de l’acrotère existant ; qu’une corniche est placée 2,90 m plus haut ; que 2 lucarnes sont placées sur le versant de toit ; que la composition d’ensemble en est affectée ;
- Considérant que toutes les menuiseries extérieures sont en bois de couleur brune, la corniche en bois de couleur blanche ; que les divisions de droit ne sont pas respectées ; que les baies des 2 niveaux existants ne sont pas impactées ; que la rehausse de façade est enduite (crépi blanc cassé), le revêtement de versant en ardoise de teinte grise foncée ;
- Considérant qu’il y a lieu d’aligner la nouvelle corniche avec celle du n° 74, de limiter la rehausse (toit à la Mansart dès la corniche existante ou étage en retrait avec terrasse à rue), d’améliorer le raccord au niveau de l’acrotère en saillie (en faisant concorder la coupe et l’élévation de la façade), de proposer un revêtement de façade pérenne ;
- Vu le rapport de prévention incendie défavorable – CP.2020.0165/1/APB/dd en date du 10/03/2020 (absence d’un exutoire de fumée au niveau de la cage d’escaliers commune et manquement d’une gaine raccordée à l’exutoire), une adaptation du projet est indispensable ;
- Considérant, de ce qui précède, que le projet ne s’accorde aux caractéristiques urbanistiques du cadre urbain environnant et est contraire au principe de bon aménagement des lieux ;

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

avis défavorable :

- Considérant l’avis défavorable unanime de la commission de concertation ;
- Considérant que le demandeur n’a pas introduit de projet modifié malgré le délai écoulé.

Fait en séance du 22/12/2020

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 bourgmestres 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 188/3 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.*