

Nos références : PU 51702 – 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 : **Rue de Neerpede, 618**
- objet de la demande : **Régulariser une annexe et une véranda dans la cour (PV 2020/3176)**

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 12/06/1997 et dénommé « Quartier Neerpede Village » ;

~~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 (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 **24/09/2020** ;

Considérant que l'accusé de réception complet de cette demande porte la date du **04/02/2021** ;

Considérant que la demande déroge au(x) :

plan particulier d'affectation du sol visé ci-dessus, en ce qui concerne :

- **dérogation à l'article 9.1. – zone de cours et jardins ;**

règlement(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 23 du Titre I du RCU – toitures plates ;**

Considérant que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité ; que l'enquête publique s'est déroulée du **18/02/2021** au **04/03/2021** et que 1 réclamation avec demande à être entendu a été introduite ;

Vu l'avis de la commission de concertation du **11/03/2021** ;

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 se situe en zone d'habitation à prédominance résidentielle suivant le Plan Régional d'Affectation du Sol – A.G du 3 mai 2001 ;**
- **Vu que le bien est inscrit dans le périmètre du PPAS « Quartier Neerpede Village » arrêté de l'exécutif du 12/06/1997 ;**
- **Vu que le bien sis Rue de Neerpede au n° 618, se compose d'un bâtiment R+01+TV et d'un terrain non bâti de 246m², implantés respectivement sur les parcelles cadastrées Section H – n° 247 k 2 & n° 247 r 2 ;**
- **Vu que la demande vise à régulariser une extension/véranda et une annexe implantées sur le terrain non bâti (PV 2020/3176) ; que le bâti de la parcelle limitrophe n'est pas concerné par la présente demande ; que néanmoins, les 2 parcelles sont intimement liées notamment en raison de l'orientation du bâti par rapport à la voirie ;**
- **Vu que la demande a été introduite le 24/09/2020, que le dossier a été déclaré complet le 04/02/2021 ;**
- **Vu que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité du 18/02/2021 au 04/03/2021, et que la réclamation introduite déplore les aspects suivants :**
 - **L'impact croissant du bâti sur la parcelle et les préjudices supplémentaires à l'ensemble de l'îlot ;**
 - **Le changement d'utilisation de la terrasse et l'extension du commerce ;**
 - **Le non-respect des conditions du permis d'urbanisme octroyé en 2018 ;**
 - **Le placement d'une cheminée au droit du mitoyen et d'une fenêtre appartenant au logement de la parcelle voisine ;**
 - **La présence de constructions infractionnelles jouxtant le mitoyen droit ;**
- **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 l'article 126 §11 du CoBAT – dérogation à un Règlement Communal d'Urbanisme ;**
 - **application de l'article 126 §11 du CoBAT – dérogation à un PPAS ;**
 - **application de l'article 126§11 du COBAT – dérogation au Règlement Régional d'Urbanisme :**
 - **dérogation à l'article 4 du Titre I du RRU – profondeur d'une construction mitoyenne ;**
- **Vu les archives communales à cette adresse :**
 - **n° 21356 (PU 16267) – Agrandissement – permis octroyé le 30/11/1928**

- n° 31986 (PU 23703) – Raccordement égout – permis octroyé le 13/11/1945
 - n° 38012 (PU 30282) – Transformer la façade – permis octroyé le 04/12/1956
 - n° 44073BIS (PU 36708) – Agrandissement – permis octroyé (entre 1970 et 1979)
 - n° 49425BIS (PU 43402) – Régularisation de l'aménagement d'un restaurant existant – permis octroyé le 6/03/2001
 - n° 49394BIS (RPU 45173) – Régularisation suite PV pour non-respect du PU 43402 – demande refusée le 10/01/2006
 - n° RPU 47723 – Régularisation de l'aménagement d'une terrasse pour l'espace restauration – demande refusée le 13/09/2012
 - n° 50135W (PU 48806) – Transformer la toiture – permis octroyé le 16/11/2015
 - n° PU 50374 – Transformer un immeuble mixte HoReCa + logement (*commerce limité au rdc avt, 12 unités de logement collectif aux +00 et +01, 1 appartement de 1 chambre en sous-toiture avt*) – permis octroyé le 11/04/2018 ; la situation existante ne correspond plus à la situation de droit pour la construction d'une extension/véranda et d'une annexe en fond de parcelle sur un terrain non aedificandi ;
- Vu le procès-verbal initial d'infraction (I 2020/3176), dressé en date du 18/05/2020, il a été constaté que les travaux en cours de réalisation ne respectaient pas les conditions du permis d'urbanisme de 2018 (PU 50374) ; un ordre verbal d'interruption des travaux a été signé par M. le Bourgmestre ;
 - Vu le procès-verbal subséquent du 22/06/2020, il a été constaté que les travaux ont été poursuivis et sont terminés – les lieux étant déjà aménagés et la construction illégale mise en service au profit du restaurant ; des scellés ont été placés ;
 - Considérant que la présente demande vise à régulariser les constructions non autorisées ; que l'aménagement du rdc (qui est représenté sur plan) est celui octroyé par le permis de 2015 ; que les travaux du permis de 2018 – visant à réduire l'espace commercial à moins d'1/3 de la surface d'origine (profondeur de +/- 11,00m) – n'ont pas été entamés ; qu'en séance, il a été confirmé que tout comme le rez-de-chaussée, les étages semblent également ne pas avoir été aménagés selon les plans du permis de 2018 ; qu'à contrario, le revêtement de la terrasse (pavés klinkers) sur la parcelle triangulaire a été mis en œuvre ;
 - Considérant qu'en situation de droit, la parcelle de 246m² ne comprend aucune construction ; qu'elle est aménagée en terrasse et permet différents accès au bâtiment implanté sur la parcelle voisine gauche ; qu'une partie de la terrasse est de fait plantée (arbres, haie) mais qu'aucune zone en pleine terre n'est pas représentée sur plan ;
 - Considérant qu'en situation existante de fait, le total de la superficie construite est de 74m² ; qu'elle comprend une extension/véranda implantée en recul (12,00m), et une extension en fond de parcelle ; que ces extensions sont construites entre mitoyens ;
 - Considérant que la demande en situation projetée vise à régulariser ces constructions ; que l'aménagement suivant est projeté :
 - extension/véranda de +/- 58m² servant de salle de consommation volume bâti (colonnes, murs maçonnés, toit plat) prolongé par une véranda vitrée mobilier de restaurant, four à pizza (visible sur le reportage photographique) ;
 - annexe de +/- 9m² utilisée comme réserve mur maçonné, toit plat ;
 - Considérant que l'*article 126 §11 du CoBAT* est d'application en ce qu'il y a *dérogation à un PPAS* ; que l'ensemble des prescriptions urbanistiques n'est pas respecté :
 - article 9.1. – zone de cours et jardins aucune construction n'y est autorisée zone plantée à 60%
 - Considérant que la parcelle se situe entièrement en zone de cours et jardins ; que cette zone, qui forme un seul espace, ne peut être lotie ou divisée ; que la demande ne peut porter atteinte à l'affectation principale de la zone ;
 - Considérant que la *prescription générale 0.6., atteintes aux intérieurs d'îlots*, est d'application en ce que la densité du bâti est augmentée (parcelle initialement non construite) et que la qualité paysagère de l'intérieur d'îlot n'est pas améliorée voire impactée – les surfaces de pleine terre n'étant pas renseignées ;
 - Considérant que le changement de destination de l'espace extérieur et le placement de techniques occasionnent des nuisances olfactives et sonores en intérieur d'îlot et préjudicient le voisinage ; que d'après les vues photographiques, une cheminée est placée à proximité de la construction voisine du n° 626, des unités externes de refroidissement sont également installées ;

- Considérant que la demande déroge au *RRU, Titre I, article 4, profondeur d'une construction mitoyenne*, en ce que le bâti dépasse la profondeur égale aux $\frac{3}{4}$ de la profondeur du terrain ;
- Considérant que la construction de l'extension/véranda ne se motive pas ; qu'initialement, la couverture d'une partie de la terrasse aurait été mise en œuvre pour y stocker « temporairement » des matériaux ; que cet ouvrage qualifié d' « auvent » (tel que décrit dans la note explicative) aurait été prolongé par une véranda pour agrandir la salle de restaurant ; qu'aucun type de bâti ne peut être envisagé sur cette parcelle ;
- Considérant que les augmentations volumétriques sont conséquentes ; que cet aménagement ne s'intègre pas à la configuration des lieux et densifie davantage l'îlot ; que l'exploitation et l'occupation projetées de cette parcelle non bâtie sont inappropriées et inadéquates ; qu'il y a lieu de maintenir la parcelle dans son entièreté en espace extérieur sans bâti ;
- Considérant que la demande est lacunaire en ce qu'elle ne renseigne pas tous les aménagements et équipements existants – zones plantées et type de végétation, utilisation et aménagement intérieur, escalier extérieur, équipements techniques, sorties en toiture, installations techniques placées en extérieur, ...
- Considérant que l'*article 126 §11 du CoBAT*, est d'application en ce qu'il y a *dérogation à l'article 56 du Titre I du RCU*, en ce que toute nouvelle toiture plate de plus de 20m² doit être végétalisée ;
- Considérant que l'*article 192 du COBAT* est d'application ; qu'il convient de remettre avec diligence les lieux en leur pristin état en démolissant les constructions érigées sur la parcelle ; que les travaux doivent être effectués dans les 3 mois à partir de la notification du refus de permis d'urbanisme ;
- 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. »

avis défavorable :

- Considérant l'avis défavorable unanime de la commission de concertation ;
- Vu l'erreur dans l'avis de la commission de concertation concernant la dérogation au RCU ; qu'il s'agit bien de l'article 23 et non 56 ;
- Considérant que l'article 192 du COBAT est d'application ; qu'il convient de remettre avec diligence les lieux en leur pristin état en démolissant les constructions érigées sur la parcelle ; que les travaux doivent être effectués dans les 3 mois à partir de la notification du refus de permis d'urbanisme.

Fait en séance du 27/04/2021

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)

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.