

Nos références : PU 52039 – CR/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 Florimond De Pauw, 54**
- objet de la demande : **mettre en conformité la situation de fait**

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

## **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 **23/06/2021** ;

Considérant que l'accusé de réception complet de cette demande porte la date du **07/03/2022** ;

Considérant que la demande déroge au(x) :

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

- **RRU – Titre I – article 12 : Zone de cour et jardin ;**
- **RRU – Titre I – article 4 : Profondeur d'une construction mitoyenne ;**
- **RRU – Titre I – article 6 : Hauteur d'une construction mitoyenne ;**
- **RCU – Titre I – chapitre VII – article 59 : Clôtures ;**
- **RCU – Titre I – chapitre VII – article 48 : Autres installations ;**
- **RCU – Titre I – chapitre IV – article 8 : Intégration de la façade dans son voisinage ;**

Considérant que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité ; que l'enquête publique s'est déroulée du **16/05/2022** au **30/05/2022** et qu'aucune observation et/ou demande à être entendu n'a été introduite ;

Vu l'avis de la commission de concertation du **02/06/2022** ;

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 mixte 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 se situe Rue Florimond de Pauw au n° 54, maison mitoyenne R+2+TP, implantée sur une parcelle de 280 m<sup>2</sup> cadastrée Section H – n° 641 F 7, est répertorié en tant qu'entité d'habitation dans un immeuble à appartements sans ascenseur ; que l'immeuble comprend 2 lots ;**
- **Vu que la demande vise à mettre en conformité l'extension au rez-de-chaussée et le chalet de jardin ;**
- **Vu que la demande a été introduite le 23/06/2021, que le dossier a été déclaré complet le 07/03/2022 ;**
- **Vu que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité du 16/05/2022 au 30/05/2022, et qu'aucune réclamation n'a été introduite ;**
- **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 :**
    - **dérogation à l'article 8, chapitre IV du Titre I – façade ;**
    - **dérogation à l'article 48, chapitre VII du Titre I – autres installations ;**
  - **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 ;**
    - **dérogation à l'article 6 du Titre I du RRU – hauteur d'une construction mitoyenne / lucarne de toiture ;**
- **Vu les archives communales à cette adresse :**
  - **n°37870 / (PU 29950) – construire une maison (de rapport avec 2 logements et un lieu de stockage avec bureau) – permis octroyé le 13/06/1957 ;**
  - **n°42016 / (PU 34418) – transformation– permis octroyé le 12/08/1964 ;**
  - **n°43148 / (PU 35232) – transformer la maison aux +1 et +2 (agrandissement à l'arrière) et au RDC (suppression des escaliers) – permis octroyé le 22/09/1966 ;**
  - **n°46174 / (PU 39292) – transformation au RDC arrière : augmentation de la superficie– permis octroyé le 11/04/1986 ;**
  - **n° RPU 51018 – étendre un appartement au rez-de-chaussée – demande refusée le 16/03/2021 ;**

- Vu que les archives communales sont lacunaires ; qu'elles ne renseignent pas sur l'aménagement du 2<sup>ème</sup> étage et des combles ;
- Vu qu'au regard des éléments administratifs, les plans ne sont pas à jour en ce qui concerne la façade avant, qu'aucune élévation n'est renseignée dans la présente demande ; que celle-ci est lacunaire ; qu'il y a lieu de renseigner la façade avant sur les plans et de mettre en conformité cette dernière ;
- Vu le récent refus de permis PU 51018 du 16/03/2022, pour le même bien, ayant pour objet « étendre un appartement au rez-de-chaussée » ; la présente demande déposée le 23/06/2022, ne modifie en rien la précédente et se limite au renouvellement de cette dernière sans aucune adaptation du gabarit de l'annexe ; la seule différence consiste en la profondeur des murs mitoyens qui est augmentée ;
- Vu les renseignements urbanistiques (RU 2018/6929), l'immeuble a subi des travaux de transformation qui ont été effectués de manière illicite – transformation d'aspect de la façade à rue ;
- Vu les orthophotos de Brugis, les travaux de l'extension et du chalet ont été réalisés entre 2019 et 2020 ;
- Considérant que le projet prévoit la mise en conformité des travaux suivants :
  - mise en conformité de l'extension au rez-de-chaussée ;
  - mise en conformité du chalet de jardin ;
  - changement des menuiseries en façade avant ;
- Considérant que la présente demande est lacunaire ; que l'élévation de la façade à rue est manquante ; qu'il convient d'y remédier ;
- Considérant qu'en situation de droit la répartition des fonctions se présente comme suit :
  - -01 Chaufferie, citerne à mazout, cave à provisions, dégagement compteurs et local cave ;
  - 00 Garage et entrée ;
  - 00+01 Appartement duplex 4 chambres ;
  - 02 Non renseigné ;
  - TV Non renseigné ;
- Considérant qu'en situation projetée la répartition des fonctions se présente comme suit :
  - 00+01 Appartement duplex 4 chambres ;
- Considérant que la *prescription générale 0.6., atteintes aux intérieurs d'îlots* est d'application ;
- Considérant qu'une terrasse de +/- 40 m<sup>2</sup> est projetée en plus de l'augmentation de la surface de l'annexe ; que cette augmentation des surfaces imperméabilisées est conséquente (plus de 50 m<sup>2</sup>) ; qu'aucun système de gestion des eaux pluviales n'est mis en place ;
- Considérant que le projet n'améliore pas prioritairement les qualités végétales de la parcelle et qu'il augmente le taux d'imperméabilisation ; qu'il y a donc lieu de compenser la perte de biodiversité en proposant la végétalisation de la toiture plate du bâtiment principal ; que le projet doit proposer entre autres une amélioration de la gestion des eaux pluviales sur la parcelle et, si possible, tendre vers le zéro rejet à l'égout (temporisation, récupération, infiltration et évapotranspiration) ;
- Considérant que la demande déroge au *RRU, Titre I, article 12, zone de cour et de jardin*, en ce qu'aucun aménagement visant le développement de la flore n'est proposé ;
- Considérant que le potentiel de la parcelle n'est pas optimisé ; que de plus, cette parcelle est l'une des plus grandes et spacieuses de l'intérieur d'îlot avec une surface de +/- 388m<sup>2</sup> ; qu'aucun arbre ni arbuste n'est renseigné ; que la haie mitoyenne avec le voisin de droite n'est pas dessinée ; qu'au vu de la superficie, des arbres hautes tiges et des aménagements qualitatifs doivent être proposés ; qu'une végétalisation du jardin doit être projetée ;
- Considérant que l'*article 126 §11 du CoBAT*, est d'application en ce qu'il y a *dérogations au RCU, article 59, chapitre VII du Titre I, clôtures* ; que les matériaux utilisés pour les clôtures ne contribuent pas à l'embellissement de l'espace public ; que les écrans souples tels que les toiles sont interdites ; que les bâches plastiques opacifiantes noires placées sur toutes les clôtures autour du jardin doivent être retirées et remplacées par des végétaux ;
- Considérant que la demande déroge au *RRU, Titre I, articles 4 & 6, profondeur & hauteur d'une construction mitoyenne*, en ce que l'extension dépasse les 2 gabarits voisins ;

- Considérant que l'extension, présente une profondeur de 6m ; que la construction voisine la plus profonde – voisin de droite du n° 56 – est dépassée de 4,30m ; celle la moins profonde – voisin de gauche au n° 52 – l'est de 10m ; qu'en hauteur, les bâtis de gauche et droite sont dépassés de +/- 3,42m ;
- Considérant que le front de bâtisse postérieur de l'extension est déjà en SD bien au-delà des profondeurs de bâti des maisons de la même lignée ; qu'il convient de ne pas surenchérir et de se limiter à une profondeur maximale ;
- Considérant que compte tenu de l'orientation, l'impact sur l'ensoleillement n'est pas limité en ce que le voisin de droite qui est principalement préjudicié dispose d'une parcelle de petite taille ; qu'il convient de ne pas enclaver la parcelle de droite en créant une ombre portée importante et en réduisant son apport en lumière naturelle ; pour se faire, la profondeur de l'extension doit être limitée à une distance maximale de 4,50m par rapport à son front de bâtisse (- 1,50m) – ce qui équivaut à un dépassement du bâti de droite de 2,80m ;
- Considérant que l'article 126 §11 du CoBAT, est d'application en ce qu'il y a *dérogations au RCU, articles 48, chapitre VII du Titre I, autres installations* ; que l'abri de jardin de +/- 18 m<sup>2</sup> est implanté à +/- 60 cm de la limite mitoyenne en fond de parcelle et à 74 cm de la limite mitoyenne avec le voisin de gauche ; que le recul minimum de 2 m par rapport à la limite mitoyenne n'est pas respecté ; que la demande est lacunaire par rapport aux matériaux mis en œuvre ;
- Considérant que l'article 126 §11 du CoBAT, est d'application en ce qu'il y a *dérogation au RCU, article 8, chapitre IV du Titre I – intégration de la façade dans son voisinage* ; que tous les éléments, y compris les menuiseries extérieures, qui composent la façade visible depuis l'espace public, s'harmonisent entre eux et avec ceux du voisinage ; que de manière générale, cette prescription vise à garantir la qualité esthétique et le caractère durable du cadre bâti ;
- Considérant que la *prescription particulière 3.5.1° du PRAS* est d'application en ce qu'en façade à rue des modifications sont apportées ;
- Considérant que presque toutes les menuiseries extérieures ont été remplacées ; que cette modification a été faite sans permis d'urbanisme ; que l'élévation de la façade avant n'est pas renseignée dans la présente demande ;
- Considérant que le bien présente une porte de garage de type sectionnelle en PVC blanc, des châssis de fenêtre en PVC blanc et une porte d'entrée en aluminium couleur laiton (70') ; que la composition d'ensemble en est affectée ;
- Considérant qu'il convient de renseigner la façade avant, de la mettre en conformité et de faire une proposition qualitative pour le remplacement futur des menuiseries extérieures ;
- Dans le cas où la proposition PEB prévoit des grilles de ventilation dans les fenêtres (locaux secs en façade avant), il y a lieu de respecter cette proposition et de prévoir des grilles de type invisible ;
- Considérant, de ce qui précède, que le projet – moyennant modifications – s'accorde aux caractéristiques urbanistiques du cadre urbain environnant et n'est pas contraire au principe de bon aménagement des lieux ;

**AVIS FAVORABLE** unanime en présence du représentant de la D.U. à condition de :

- Mettre en conformité la façade avant ;
- Limiter la profondeur de l'extension à max 4,50m ;
- Prévoir un dispositif de gestion des eaux pluviales sur la parcelle, la végétalisation de la grande toiture et adapter les plans ;
- Supprimer les murs mitoyens dans le prolongement de l'annexe (à gauche et à droite) ;
- Proposer un aménagement qui améliore la zone de cours et de jardin : Traitement végétalisé des limites/ suppression de la toile plastique opacifiante noire/ arbres haute tige ;
- Renseigner les matériaux du chalet dans la légende.

Considérant la modification du CoBAT, approuvée par arrêté du gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, en date du 26 juillet 2013 ; que les dérogations au Règlement régional d'urbanisme, Titre I – articles 4, 6 et 12 ne sont pas acceptées ; que les dérogations au Règlement communal d'urbanisme, Titre I – articles 8 chapitre IV, et 48, 59 du chapitre VII ne sont pas acceptées

Des plans modifiés de la situation projetée devront être soumis au Collège des Bourgmestre et Echevins avant délivrance du permis d'urbanisme (application de l'article 191 du code bruxellois de l'aménagement du territoire).

Les documents modificatifs ou les renseignements manquants doivent être communiqués dans un délai maximum de 6 mois. A défaut, l'autorité statue en l'état. »

Considérant que le collège des bourgmestre et échevins a notifié, en date du 09/06/2022, la décision d'imposer des conditions impliquant des modifications aux plans déposés à l'appui de la demande (art. 191 du CoBAT);

que les plans modifiés ont été notifiés au collège des bourgmestre et échevins en date du 19/12/2022 ; que ceux-ci étaient incomplets ;

**avis défavorable :**

- **Considérant l'avis favorable conditionnel émis par la commission de concertation en date du 02/06/2022 ;**
- **Considérant le projet modifié introduit par le demandeur en date du 19/12/2022 ;**
- **Considérant qu'un accusé de réception incomplet a été envoyé au demandeur suite au projet modifié en date du 23/01/2023 ;**
- **Considérant que le demandeur n'a pas introduit les documents manquants malgré le délai écoulé ;**
- **Considérant que l'article 192 du CoBAT relatif aux permis soumis à un phasage est d'application ; qu'il y a lieu de remettre les lieux en pristin état dans les douze mois à partir de la notification du refus du permis d'urbanisme ;**
- **Considérant que le projet, tel que présenté, ne s'accorde pas aux caractéristiques urbanistiques du cadre urbain environnant et est contraire au principe de bon aménagement des lieux.**

Fait en séance du 05/03/2024

Par le Collège :

Par ordonnance,  
Le Secrétaire communale ff.,

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

M. DE SCHEPPER

A. KESTEMONT

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

*(Références dossier régional : 01/AFD/1790671)*

*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.*

## **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 188/8 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 bourgmestres 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.