

Nos références : PU 52821 – VD/SD
Annexe(s) :

PERMIS D'URBANISME

LE COLLEGE DES BOURGMESTRE ET ECHEVINS

Vu la demande de permis d'urbanisme introduite :

- Situation de la demande : **Rue de Neerpede 163 - 167 & Rue Docteur Huet 22**
- Objet modifié de la demande : **Réaliser une passerelle couverte pour relier les 2 bâtiments de l'asbl, abattre un arbre et réaménager le jardin, mettre en conformité le changement d'affectation de la maison sise au n° 22 de la rue Docteur Huet,**

ARRETE :

Art. 1er. Le permis visant à **réaliser une passerelle couverte pour relier les 2 bâtiments de l'asbl, abattre un arbre et réaménager le jardin, mettre en conformité le changement d'affectation de la maison sise au n° 22 de la rue Docteur Huet**, est délivré aux conditions de l'article 2.

Art. 2. Le titulaire du permis devra :

1° se conformer aux trois plans **52821 – II** de la situation projetée (référence architecte : 3 plans 2202-PU-B, indice B du 16/04/2024), cachetés à la date de délivrance du permis, sans préjudice des conditions émises ci-dessous ;

2° respecter les conditions suivantes :

- **tout raccordement à l'égout public doit être réalisé selon les conditions générales des services Vivaqua SCRL – Boulevard de l'Impératrice 17-19 à 1000 Bruxelles – tél. : 02/518.81.11 – info@vivaqua.be ;**
- **introduire une demande de permis d'urbanisme en cas de changement d'utilisation et/ou d'activités – la configuration et l'agencement en zone de cours et jardins seront réévalués au cas par cas selon les besoins des futurs projets ;**

~~3° s'acquitter des charges d'urbanisme suivantes ;~~

4° respecter les conditions fixées par l'avis du Service d'incendie et d'aide médicale urgente (SIAMU) du 13/06/2023, figurant dans le dossier de demande de permis ;

~~5° prendre en compte les indications particulières de mise en œuvre du permis suivantes ;~~

~~6° s'acquitter de la somme de __ € correspondant à la redevance en application au règlement sur les redevances en vigueur concernant les dossiers présentés à la commission de concertation ;~~

7° s'acquitter de la somme de **1.343,19 €** correspondant à la taxe en application au règlement sur les taxes en vigueur concernant les divers actes et travaux soumis à permis d'urbanisme ;

~~Art. 3. Les travaux ou actes permis ne peuvent être maintenus au-delà d'une durée de __ à dater de la notification du présent permis.~~

Art. 4. Le titulaire du permis doit, au moins huit jours avant d'entamer ces travaux ou ces actes :

- afficher sur le terrain l'avis, dont un modèle est joint au présent permis, indiquant que le permis a été délivré, et ce pendant toute la durée de ce chantier ou tout au long de l'accomplissement de ces actes ;
- avertir, par lettre recommandée, le collège des bourgmestre et échevins et le fonctionnaire délégué du commencement des travaux ou des actes permis et de l'affichage, conformément aux modalités jointes au présent permis.

Art. 5. Si le fonctionnaire délégué n'a pas notifié au demandeur une décision motivée suspendant le présent permis, celui-ci est exécutoire 20 jours après sa réception (*application art. 157 CoBAT*)

Art. 6. Dès l'achèvement des actes et travaux autorisés par le présent permis et avant toute occupation, le collège des bourgmestre et échevins sollicite du Service d'incendie et d'aide médicale urgente (SIAMU) une visite de contrôle, sanctionnée par une attestation de (non-)conformité, à moins qu'il s'agisse d'actes et travaux qui en sont dispensés par le Gouvernement.

Art. 7. Le présent permis est délivré sans préjudice du droit des tiers. Il ne dispense pas de l'obligation de solliciter les autorisations ou permis imposés par d'autres dispositions légales ou réglementaires.

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 l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 26 septembre 2013 relatif aux charges d'urbanisme imposées à l'occasion de la délivrance des permis d'urbanisme ;

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 29 janvier 2004 relatif aux permis d'urbanisme à durée limitée ;

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

~~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 (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 initiale a été introduite en date du **06/03/2023** ;

Considérant que l'accusé de réception complet de la demande porte la date du **30/05/2023** ;

Considérant que la demande initiale a été soumise aux mesures particulières de publicité ; que l'enquête publique s'est déroulée du **02/10/2023** au **16/10/2023** et qu'aucune observation et/ou demande à être entendu n'a été introduite ;

Vu l'avis favorable unanime conditionné de la commission de concertation du **26/10/2023** ;

Considérant que le collège des bourgmestre et échevins a notifié, en date du 02/11/2023, 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 26/04/2024 et que la demande modifiée a été soumise, à nouveau, aux actes d'instruction ;

Considérant que l'accusé de réception complet du projet modificatif porte la date du **23/05/2024** ;

Considérant que la demande déroge au(x) règlement(s) d'urbanisme visé(s) ci-dessus, en ce qui concerne :

- dérogation à l'article 6 du Titre I du RRU – hauteur d'une construction mitoyenne
- dérogation à l'article 12 du Titre I du RRU – aménagement des zones de cours et jardins

Vu l'avis du Service d'incendie et d'aide médicale urgente (SIAMU) du 13/06/2023 portant les références T.1987.0502/17, figurant dans le dossier de demande de permis ;

Considérant que la demande modificative a été soumise aux mesures particulières de publicité ; que l'enquête publique s'est déroulée du **15/06/2024** au **29/06/2024** et qu'aucune observation et/ou demande à être entendu n'a été introduite ;

Vu l'avis de la commission de concertation du **04/07/2024** ;

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 suivant le Plan Régional d'Affectation du Sol – A.G du 3 mai 2001 ;**
- **Vu que, selon le zonage du RRU concernant le placement de publicités et enseignes visibles depuis l'espace public, la demande se situe en zone générale ;**
- **Vu que le bien se situe d'une part aux n° 163 à 167 de la Rue de Neerpede – immeuble mitoyen R+01+TP, & d'autre part au n° 22 de la Rue Docteur Huet – maison mitoyenne R+01+TM, implantés respectivement sur une parcelle de 804m² cadastrée 8^{ème} Division – Section H – n° 427 x 0, & sur les parcelles de 93m² (maison) et 423m² (jardin) cadastrées 8^{ème} Division – Section H – n° 427 s 0 et n° 427 a 2 ;**
- **Vu que la demande modifiée vise à réaliser une passerelle couverte pour relier les 2 bâtiments de l'asbl, réaménager le jardin, mettre en conformité le changement d'affectation de la maison sise au n° 22 de la rue Docteur Huet ;**
- **Vu que le projet modifié a été introduit le 14/05/2024, que le dossier a été déclaré complet le 23/05/2024 ; que les actes d'instruction ont été recommencés ;**
- **Vu que la demande modificative a été soumise aux mesures particulières de publicité du 15/06/2024 au 29/06/2024, et qu'aucune réclamation n'a été introduite ;**
- **Vu que la demande modificative est 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 générale 0.12. du PRAS – modification totale ou partielle de logement**
 - **application de l'article 126 §11 du COBAT – dérogation au Règlement Régional d'Urbanisme :**
 - **dérogation à l'article 6 du Titre I du RRU – hauteur d'une construction mitoyenne**
 - **dérogation à l'article 7 du Titre I du RRU – implantation d'une construction isolée**
 - **dérogation à l'article 12 du Titre I du RRU – aménagement des zones de cours et jardins**
- **Vu les archives communales aux n° 163-167 de la Rue de Neerpede :**
 - **n° 46732 BIS (PU 40054) – réaménagement – permis octroyé le 21/02/1989**
 - **n° 47287 (PU 41060) – aménager un centre d'hébergement pour personnes handicapées – permis octroyé le 23/02/1993****la situation existante ne correspond plus à la situation de droit pour l'aménagement de la zone de recul (nombre d'emplacements de stationnement) ;**
- **Vu l'archive communale au n° 22 de la Rue Docteur Huet :**
 - **n° 25282 (PU 19229) – construire une maison – permis octroyé le 14/02/1933****la situation existante ne correspond plus à la situation de droit pour les constructions arrière, pour l'aménagement d'une terrasse de toit, pour l'aspect 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 (RU 2019/8643) ;**
- **Vu les renseignements cadastraux, le bien sis Rue de Neerpede est répertorié en tant que bâtiment d'aide sociale ; le bien de la Rue Docteur Huet en tant que maison sans cave habitable avec jardin ;**

- Considérant que l'objet de la demande modificative, tout comme l'initiale, ne concerne pas le bâtiment d'équipement d'intérêt collectif ; que, toutefois, il est fait remarquer que l'utilisation et l'aménagement de la zone de recul ne sont pas conformes ;
- Considérant que la Braise est un centre de jour qui accueille depuis 1995 une quarantaine d'adultes cérébrolésés et traumatisés crâniens ; qu'en 2019, la maison avec jardin de la rue Docteur Huet a été acquise ; que jouxtant le centre de jour par les jardins en intérieur d'îlot, la maison a été réaménagée au rez-de-chaussée en salle d'activité accessible aux PMR et aux étages en bureaux pour l'administration ;
- Considérant que la demande initiale – réaliser une passerelle couverte pour relier les 2 bâtiments de l'asbl – portait sur :
 - la mise en conformité de la maison d'habitation en bâtiment d'intérêt collectif ;
 - la mise en conformité des constructions arrière de la maison, de cloisonnements, d'une terrasse de toit au +01, d'une lucarne arrière ;
 - la construction d'une nouvelle extension de 9,50m² à l'arrière de la maison nécessitant rehausse de 0,50m du mur mitoyen commun avec le n° 24 de la rue Docteur Huet, et s'alignant sur la profondeur de l'annexe existante ;
 - la construction d'un passage couvert reliant les bâtiments par l'intérieur d'îlot pour faciliter la circulation des personnes à mobilité réduite – axe en ligne droite entre les 2 sorties des bâtiments (de +/- 41,00m de long au total), passage longeant les murs mitoyens et encaissé dans le terrain, construction légère sur pilotis avec fondations ponctuelles, passage couvert fermé horizontalement par un toit et verticalement par une résille métallique latérale, élément de connexion de plain-pied, monte-personnes et espace fumeur extérieur en zone de préau ;
 - profilage du grand jardin pour le rendre accessible par tous les occupants de centre ;
 - l'abattage de 10 arbres à haute tige (9 bouleaux et 1 merisier) sans aménagement détaillé de replantation (essences, type de végétation, critères esthétiques, ...) – 7 arbres à haute tige situés côté rue Docteur Huet, 3 côté rue de Neerpede ;
 - la mise en conformité de la cabane de jardin de 12m² ;
 - la modification de la terrasse perméable côté rue de Neerpede pour la rendre accessible depuis le monte-personnes (aménagement nécessitant l'abattage de 3 arbres) ;
- Vu l'avis favorable unanime de la Commission de concertation du 26/10/2023 ; que cet avis a été conditionné comme suit :
 - proposer un plan d'aménagement paysager détaillé en gardant au maximum les arbres existants et en motivant les raisons des éventuels abattages ; justifier, en fonction de ce plan, l'implantation des terrasses ;
 - limiter l'emprise au sol et la hauteur du préau ;
 - supprimer la couverture de la passerelle ;
 - rendre tous les revêtements de terrasse semi-perméables ;
 - en façade avant de la maison sise Rue Docteur Huet, proposer une boîte-aux-lettres conforme ;
 - supprimer des plans la représentation de la façade à rue de l'immeuble Rue de Neerpede (hors objet) ;
- Vu l'avis du service communal des Espaces Verts rendu après une visite sur place (18/04/2024) ; excepté un bouleau qui sera abattu, les autres arbres ont été élagués et seront préservés dans le projet modificatif ; l'abattage d'un sujet est autorisé compte tenu de son implantation à proximité du bâtiment et de la compensation par la plantation de plusieurs arbres fruitiers ;
- Vu le complément d'avis du service communal des Espaces Verts ; une nouvelle visite sur place a été organisée (26/04/2024) afin de recueillir des détails sur un arbre non taillé situé parmi les bouleaux élagués ; l'abattage demandé (cf. plainte d'un voisin) ne se justifie pas ; il s'agit d'un chêne pédonculé (Ø du tronc de 0,45m, hauteur de 8 à 10m) implanté à plus de 4,70m des limites mitoyennes ; les branches dépassant sur la propriété voisine peuvent être taillées (en dehors de la période de nidification) ; la Braise a déjà donné son accord afin de limiter le gabarit de l'arbre ;
- Considérant que les dérogations n'ayant pas été acceptées par le Fonctionnaire délégué, le projet modificatif a été soumis à de nouveaux actes d'instruction ; que la présente demande modificative – réaliser une passerelle couverte pour relier les 2 bâtiments de l'asbl, réaménager le jardin, mettre en conformité le changement d'affectation de la maison sise au n° 22 de la rue Docteur Huet – vise à :
 - la mise en conformité de la maison d'habitation en bâtiment d'intérêt collectif (inchangé par rapport au projet initial) ;
 - la mise en conformité des constructions arrière de la maison, de cloisonnements, d'une terrasse de toit au +01, d'une lucarne arrière (inchangé par rapport au projet initial) ;
 - la construction d'une nouvelle extension de 9,50m² à l'arrière de la maison nécessitant rehausse de 0,50m du mur mitoyen commun avec le n° 24 de la rue Docteur Huet, et s'alignant sur la profondeur de l'annexe existante (inchangé par rapport au projet initial) ;

- la construction d'un « préau » (espace fumeur extérieur de +/- 13m²), situé en façade arrière du bâtiment de la Rue de Neerpède, et d'un monte-personne permettant l'accès à la passerelle et à la grande terrasse ;
par rapport au projet initial, le préau a été raccourci de +/- 2,00m, un léger recul est observé par rapport à la limite mitoyenne, sa hauteur a été réduite de 0,80m afin de s'aligner sur le niveau du toit plat de l'extension existante, son toit plat de +/- 30m² est végétalisé ; au niveau du monte-personne le toit est ponctuellement relevé de 0,45m ;
- la construction d'un passage couvert (la « passerelle ») reliant les bâtiments – selon un axe en ligne droite entre les 2 sorties des bâtiments (de +/- 41,00m de long en comprenant le préau) ;
passage longeant les murs mitoyens et encaissé dans le terrain, construction légère sur pilotis avec fondations ponctuelles, passage couvert fermé horizontalement par un toit et verticalement par une résille métallique latérale, élément de connexion de plain-pied (inchangé par rapport au projet initial) ;
- profilage léger du grand jardin pour le rendre accessible par tous les occupants du Centre ;
par rapport au projet initial, un aménagement paysager qualitatif est prévu ; une étude d'ensoleillement a permis de définir les espèces plantées en fonction de quatre zones d'ensoleillements différents – espèces grimpantes, pelouse fleurie aux espèces endémiques, petits arbustes, fruitiers, aire de potager ; les espèces variées améliorent grandement la biodiversité du jardin actuel comme son esthétique ;
- l'abattage d'un arbre à haute tige (bouleau côté rue de Neerpède) afin de permettre l'aménagement de la terrasse ;
les arbres à haute-tige maintenus seront élagués de manière régulière ;
- la modification de la terrasse côté rue de Neerpède pour la rendre accessible depuis le monte-personnes ;
par rapport au projet initial, trois arbres existants sont intégrés à la terrasse ; un périmètre autour du collet des arbres conservés est prévu afin d'éviter tout piétinement (caillebotis praticables) et préserver les racines intactes ; pour ce faire, le niveau de la terrasse sera rehaussé de +/- 0,50m ;
- la mise en conformité de la cabane de jardin de 12m² (inchangé par rapport au projet initial) ;
- la suppression d'une zone de terrasse de 16,80m² (côté Rue Docteur Huet) ;
- Considérant que concernant la connexion des deux bâtiments, le projet est motivé afin de permettre une accessibilité PMR facilitée, indispensable pour répondre au besoin d'autonomie de tous les bénéficiaires ; cette installation de connexion se veut la plus légère possible afin de réduire au maximum son impact sur les zones plantées en pleine terre et son emprise au sol, ainsi que sa présence visuelle ; la structure est démontable et construite sur pilotis ;
- Considérant que le projet ne contrevient plus à la *prescription générale 0.6., atteintes aux intérieurs d'îlots* en ce que le projet modificatif tel qu'envisagé augmente la végétation en intérieur d'îlot, et, bien plus que de les sauvegarder, il améliore les qualités végétales et paysagères de la parcelle qui sont garanties d'une biodiversité résiliente ;
- Considérant que le revêtement de toutes les terrasses est semi-perméable ; que le toit du préau est végétalisé ; que le sol de la passerelle sera muni de dalles amortissantes – son utilisation par les différents bénéficiaires n'impactera pas le fond sonore et le niveau sonore de l'intérieur d'îlot ;
- Considérant que la demande ne prévoit plus que l'abattage d'un seul arbre à haute tige ; que la pérennité des arbres existants est assurée ; qu'ils sont intégrés à l'aménagement paysagé qui va de concert avec l'installation de la passerelle ; que le projet développe un aménagement de jardin naturel soucieux de l'enrichissement de la biodiversité de la parcelle ; que la passerelle participe à l'aménagement paysager en servant de support pour des grimpantes ;
- Considérant que, vu la hauteur des constructions mitoyennes côté Rue Docteur Huet, la plateforme qui a été aménagée en terrasse de toit avant les années 2000 (antérieurement à 1987) n'est pas préjudiciable aux parcelles voisines ;
- Considérant que la *prescription générale 0.12.4°, modification partielle de l'utilisation d'un logement*, est d'application en ce qu'il y a modification totale de la destination d'un logement ;
- Considérant que cette modification peut être autorisée pour l'installation d'un équipement d'intérêt collectif après que les actes et travaux aient été soumis aux mesures particulières de publicité ;
- Considérant que la terrasse existante au +01 et la lucarne arrière de la maison mitoyenne – en ce qu'elles ne préjudicient pas le bâti mitoyen immédiat – sont acceptables ; que, par ailleurs, l'article 330 §3 du CoBAT , procédure de régularisation simplifiée, s'applique à la demande ; que cette dernière peut prétendre à la régularisation automatique des travaux exécutés en infraction avant le 1er janvier 2000 en ce qu'elle remplit les conditions – les travaux sont en conformité avec la réglementation de l'époque aux moments où ils ont été exécutés ;

- Considérant que le projet ne contrevient plus au RRU, Titre I, article 3, implantation de construction en mitoyenneté, en ce que la position de la clôture mitoyenne entre les n° 22 et 24, qui ne suit pas parfaitement la limite parcellaire, est apparente et continue depuis plus de 30 ans; que les deux propriétaires concernés souhaitent maintenir la configuration en l'état ; que la palissade actuelle en bois étant dégradée, elle sera refaite (avec l'aval du voisin) et remplacée par un grillage qui servira de support pour des grimpanes ;
- Considérant que le projet déroge au *RRU, Titre I, article 6, hauteur d'une construction mitoyenne*, en ce que côté Rue Docteur Huet, l'extension projetée au rez-de-chaussée nécessite la rehausse du mur mitoyen droit – soit, 0,50m sur 3,30m de long ;
- Considérant que, par ailleurs, l'implantation de la cabane de jardin de 12m², accolée au mur mitoyen commun avec le n° 20 de la Rue Docteur Huet est acceptable en ce qu'elle n'impacte pas le bâti mitoyen et n'a pas nécessité de rehausse mitoyenne ;
- Considérant que le projet déroge au *RRU, Titre I, article 6, hauteur d'une construction mitoyenne*, en ce que côté Rue de Neerpede, une rehausse de 0,45m, soit un dépassement de 0,37m de la hauteur mitoyenne des garages voisins, est nécessaire au niveau du monte-personne ; que l'impact de cette rehausse est minime vu la surface de toit concernée et la distance observée (plus de 3,00m) ; que cette configuration permet le maintien d'une zone périphérique au droit du système racinaire des arbres existants, ainsi conservés et pérennisés ;
- Considérant que la demande ne contrevient plus au *RRU, Titre I, article 7, implantation de constructions isolées*, en ce que l'implantation du préau et de la passerelle a été revue de manière à observer des distances appropriées qui tiennent compte du gabarit des constructions mitoyennes et qui préservent l'ensoleillement des terrains voisins ;
- Considérant que la demande déroge au *RRU, Titre I, article 12, aménagement des zones de cours et jardins*, en ce que l'aménagement projeté doit valoriser le développement de la flore d'un point de vue qualitatif et quantitatif ; que l'abattage d'un sujet à haute-tige est demandé ;
- Considérant que le projet modificatif minimise de manière drastique les impacts sur les zones de pleine terre – propositions concrètes de réaménagement qualitatif et de replantation diversifiée, une des terrasses supprimée, perméabilité du sol maintenue sous le plancher sur pilotis de la passerelle, revêtement de terrasse semi-perméable ; le projet d'aménagement paysager sera positif en ce qu'il enrichit la biodiversité de l'intérieur d'îlot ;
- Considérant que le projet modificatif a permis de mieux contextualiser les différentes interventions (motivations par rapport au fonctionnement du Centre), de minimiser leurs impacts et d'affiner l'aménagement ; que l'asbl s'engage à démonter entièrement la passerelle si l'affectation des bâtiments venait à changer ;
- Considérant que ces types d'installations et de travaux en intérieur d'îlot n'ont de pertinence que par rapport au bon aménagement de l'équipement d'intérêt collectif de santé, par rapport aux besoins très spécifiques du Centre de jour et du public qui le fréquente ; que tout changement d'utilisation et/ou des activités nécessitera une demande de permis ; que la configuration et l'agencement en zone de cours et jardins seront réévalués au cas par cas selon les besoins des futurs projets ;
- Considérant que la *prescription particulière 2.5.2° du PRAS* est d'application en ce que l'aspect de la façade avant de la maison sise Rue Docteur Huet a été modifié ;
- Considérant que les menuiseries extérieures du 1^{er} étage et des lucarnes ont été remplacées par des châssis PVC ; que le châssis bois à guillotine du rez-de-chaussée présente des vitres colorées sous plomb ; que la porte d'entrée est en acier blanc ;
- Considérant que la saillie de la boîte-aux-lettres existante, en débord par rapport au plan de la façade, ne peut excéder 0,12m ;
- Considérant que dans le cas où la proposition PEB prévoit des grilles de ventilation au niveau des fenêtres (locaux secs en façade avant), il y a lieu de respecter cette proposition et de prévoir des grilles de type invisible ;
- Considérant que la demande doit se conformer strictement aux prescriptions émises dans le rapport de prévention incendie – T.1987.0502/17 – du Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente de Bruxelles-Capitale, en date du 13/06/2023 ;
- Considérant, de ce qui précède, que le projet modificatif 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.

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 6 et 12, sont acceptées. »

Fait en séance du 16/07/2024

Pour le Collège :

Par ordonnance,
Le Secrétaire communal ff.,

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

M. DE SCHEPPER

A. KESTEMONT

*Notification du présent permis est faite simultanément, par envoi recommandé, au demandeur et au fonctionnaire délégué.
(Références dossier régional : 01/AFD/1893477)*

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

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.

Exécution du permis

Article 157 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire :

Le permis délivré en application de l'article 156 est exécutoire si, dans les vingt jours à compter de sa notification, le fonctionnaire délégué n'a pas notifié au demandeur une décision motivée suspendant le permis.

Le délai visé à l'alinéa 1er prend cours à compter de la date de la levée de la suspension visée à l'article 101, § 7.

Le permis doit reproduire le texte de l'alinéa premier.

Modalités de publicité

Article 194/2 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire :

Un avis indiquant que le permis a été délivré doit être affiché sur le terrain par les soins du demandeur, soit, lorsqu'il s'agit de travaux, avant l'ouverture du chantier et pendant toute la durée de ce dernier, soit, dans les autres cas, dès les préparatifs de l'acte ou des actes et tout au long de l'accomplissement de ceux-ci.

Durant ce temps, le permis et le dossier annexé ou une copie de ces documents certifiée conforme par l'administration communale ou par le fonctionnaire délégué doit se trouver en permanence à la disposition des agents désignés à l'article 301, à l'endroit où les travaux sont exécutés et le ou les actes sont accomplis.

Le titulaire du permis doit avertir par lettre recommandée le collège des bourgmestre et échevins et le fonctionnaire délégué du commencement des travaux ou des actes autorisés ainsi que de l'affichage visé à l'alinéa 1er, au moins huit jours avant d'entamer ces travaux.

Le Gouvernement détermine les modalités d'exécution du présent article.

Articles 2 à 6 et annexe de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 8 septembre 2011 relatif à l'affichage et à l'avertissement prescrits pour les actes et travaux autorisés en matière d'urbanisme :

OBLIGATION D'AFFICHAGE

Art. 2. L'avis requis par l'article 194/2, alinéa 1er, du CoBAT est conforme au modèle d'affiche figurant à l'annexe au présent arrêté.

Art. 3. L'avis mentionne le nom de la commune concernée, le type de permis délivré, la date de délivrance du permis et celle de son éventuelle prorogation ou reconduction, l'autorité délivrante, l'objet du permis, la durée prévue du chantier, le nom, l'adresse et le numéro de téléphone auquel il est possible d'atteindre l'entrepreneur ou le responsable du chantier, ainsi que les horaires du chantier.

Art. 4. L'avis est affiché au moins huit jours avant l'ouverture du chantier ou avant de poser les actes pour lesquels le permis a été délivré.

Art. 5. § 1er. L'affiche est imprimée en noir sur papier blanc de format DIN A3. Elle est disposée de façon à pouvoir être lue aisément, à la limite du bien et de la voie publique contiguë, parallèlement à celle-ci et à une hauteur de 1,50 mètre, au besoin sur une palissade ou sur un panneau sur piquet. Elle est maintenue en parfait état de visibilité et de lisibilité durant toute la durée de l'affichage.

§ 2. Lorsqu'il s'agit d'un permis d'urbanisme relatif à des travaux d'infrastructure, l'avis doit être affiché de la même manière à deux endroits au moins sur la section de l'infrastructure concernée.

Si les actes et travaux portent sur une section de plus de 100 mètres de long ou sur plusieurs sections différentes, cet affichage est requis, selon le cas, tous les 100 mètres ou sur chacune des sections.

§ 3. Lorsqu'il s'agit d'actes ou de travaux portant sur une superficie de plancher de plus de 1 000 m², les mentions reprises dans l'annexe doivent, en outre, être reproduites en grands caractères sur un panneau d'au moins 4 m².

ANNEXE : AVIS D'AFFICHAGE

Région de Bruxelles-Capitale

Commune de

AVIS

Application de l'article 194/2 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire (CoBAT).

Permis d'urbanisme (1)

Permis de lotir n° (1)

délivré le

à

par

prorogé le (1)

prorogation reconduite le (1)

OBJET DU PERMIS :

DUREE PREVUE DU CHANTIER :

ENTREPRENEUR/RESPONSABLE DU CHANTIER :

Nom :

Adresse :

N° de téléphone :

HORAIRES DU CHANTIER :

(1) Biffer la mention inutile.

OBLIGATION D'AVERTISSEMENT

Art. 6. Dans l'avertissement visé à l'article 194/2, alinéa 3, du CoBAT, le titulaire du permis mentionne les informations suivantes :

1° les références du permis : références du dossier, adresse du bien, date de délivrance du permis, autorité ayant délivré le permis;

2° son nom ou sa raison sociale;

3° la date de commencement des actes ou travaux;

4° la date d'affichage de l'avis indiquant que le permis a été délivré;

5° le nom, l'adresse et le numéro de téléphone de l'entrepreneur ou du responsable du chantier.

NB : un modèle informatique de l'avis d'affichage et de l'avertissement - à compléter et imprimer- sont disponibles sur le site régional de l'urbanisme

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.

Modification du permis d'urbanisme

Article 102/1 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire :

§ 1^{er}. Conformément aux dispositions du présent Titre, sous réserve des dispositions du présent article, le titulaire d'un permis d'urbanisme peut solliciter la modification de ce permis aux conditions suivantes :

1° les modifications demandées ne peuvent pas porter sur des travaux déjà réalisés;

2° la modification ne porte que sur les droits issus du permis qui n'ont pas encore été mis en œuvre;

3° tous les recours administratifs ouverts à son encontre par le présent Code ou les délais pour les intenter sont épuisés.

§ 2. La demande de modification est introduite auprès de l'autorité ayant délivré le permis d'urbanisme initial, sauf dans les hypothèses suivantes :

- Lorsque l'une des hypothèses visées à l'article 123/2 est rencontrée ;

- Lorsque le permis d'urbanisme initial a été délivré sur recours par le Gouvernement, la demande de modification est introduite auprès du fonctionnaire délégué.

§ 3. Lorsqu'elle accorde la modification du permis, l'autorité ne peut porter atteinte aux éléments du permis d'urbanisme qui ne sont pas modifiés par la demande.

§ 4. L'introduction d'une demande de modification n'emporte pas renonciation au bénéfice du permis d'urbanisme dont la modification est demandée.

La modification du permis d'urbanisme n'a aucun effet sur le délai de péremption du permis d'urbanisme dont la modification est demandée.

§ 5. Le Gouvernement arrête la composition obligatoire du dossier de modification du permis d'urbanisme.

Péremption et prorogation

Article 101 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire :

§ 1^{er}. Sous réserve des hypothèses visées au § 3, le permis est périmé si, dans les trois années de sa délivrance, le titulaire n'a pas entamé sa réalisation de façon significative ou, dans les cas visés à l'article 98, § 1er, 1°, 2° et 4°, s'il n'a pas commencé les travaux d'édification du gros-œuvre ou encore s'il n'a pas, le cas échéant, mis en œuvre les charges imposées en application de l'article 100.

L'interruption des travaux pendant plus d'un an entraîne également la péremption du permis. Dans cette hypothèse, la péremption affecte

- la partie non réalisée du permis, si la partie réalisée peut être considérée, au sein de celui-ci, comme un élément autonome, apprécié et autorisé comme tel par l'autorité délivrante ;
- l'entière du permis, dans le cas contraire.

La péremption du permis s'opère de plein droit.

§ 2. A la demande du titulaire du permis, les délais visés au § 1er peuvent être prorogés par période d'un an, lorsque le demandeur justifie soit qu'il n'a pu mettre en œuvre son permis soit qu'il a dû interrompre ses travaux en raison de la survenance d'un cas de force majeure ou de la nécessité de conclure un ou plusieurs marché(s) public(s).

La demande de prorogation doit intervenir, à peine de forclusion, deux mois au moins avant l'écoulement du délai de péremption.

Le collège des bourgmestre et échevins se prononce sur la demande de prorogation lorsque le permis a été délivré par celui-ci. Dans les autres cas, le fonctionnaire délégué se prononce sur la demande de prorogation.

A défaut de décision de l'autorité compétente au terme du délai de péremption, la prorogation demandée est réputée accordée.

La décision de refus de prorogation ne peut pas faire l'objet d'un recours au Gouvernement.

§ 3. En dérogation au § 1er, pour les permis portant sur des zones d'espaces verts ou visés à l'article 123/2, § 1er, 1° à 3°, qui autorisent des actes et travaux récurrents ou s'inscrivant dans un programme de gestion de l'ensemble du bien concerné, le délai de péremption peut être fixé à dix ans pour les actes et travaux concernés. Dans cette hypothèse, l'interruption des actes et travaux pendant plus d'un an n'entraîne pas la péremption du permis et § 2 n'est pas applicable.

§ 4. Dans tous les cas où, en application du présent Code, le permis d'urbanisme est suspendu, le délai de péremption est lui-même suspendu, et ce pour toute la durée de suspension du permis.

§ 5. Au cas où des actes ou travaux de dépollution du sol doivent être exécutés avant la mise en œuvre d'un permis d'urbanisme, le permis et son délai de péremption sont suspendus de plein droit jusqu'à la constatation par l'Institut bruxellois pour la Gestion de l'Environnement de la bonne exécution de ces actes ou travaux préalables.

§ 6. Lorsqu'un recours en annulation est introduit à l'encontre d'un permis d'urbanisme devant la section du contentieux administratif du Conseil d'Etat, le délai de péremption du permis est suspendu de plein droit de l'introduction de la requête à la notification de la décision finale. Si le titulaire du permis contesté n'a pas la qualité de partie à la procédure, l'autorité qui a délivré le permis notifie au titulaire la fin de la période de suspension du délai de péremption.

Le délai de péremption du permis d'urbanisme est également suspendu de plein droit lorsqu'une demande d'interruption des actes et travaux autorisés par ce permis est pendante devant une juridiction de l'ordre judiciaire, de la signification de l'acte introductif d'instance à la notification de la décision.

§ 7. En cas de projet mixte au sens de l'article 176/1, le permis d'urbanisme et son délai de péremption sont suspendus tant que le permis d'environnement définitif n'a pas été obtenu.

Le refus définitif du permis d'environnement emporte caducité de plein droit du permis d'urbanisme.

Pour l'application du présent Code, une décision est définitive lorsque tous les recours administratifs ouverts contre cette décision par le présent Code ou par l'ordonnance relative aux permis d'environnement, ou les délais pour les intenter, sont épuisés.

Lorsqu'un recours en annulation est introduit à l'encontre du permis d'environnement devant la section du contentieux administratif du Conseil d'Etat, le délai de péremption du permis d'urbanisme est suspendu de plein droit de l'introduction de la requête à la notification de la décision finale. Si le titulaire du permis contesté n'a pas la qualité de partie à la procédure, l'autorité qui a délivré le permis notifie au titulaire la fin de la période de suspension du délai de péremption.

Le délai de péremption du permis d'urbanisme est également suspendu de plein droit lorsqu'une demande d'interdiction de mise en œuvre du permis d'environnement est pendante devant une juridiction de l'ordre judiciaire, de la signification de l'acte introductif d'instance à la notification de la décision.

§ 8. La présente disposition n'est pas applicable aux permis d'urbanisme si et dans la mesure où ils autorisent des actes et travaux visant à mettre fin à une infraction visée à l'article 300.

Article 101/1 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire :

Par dérogation à l'article 101, lorsque l'exécution d'actes et travaux ainsi que, le cas échéant, de charges d'urbanisme est prévue par phases, conformément à l'article 192, le permis détermine, pour chaque phase autre que la première, le point de départ du délai de péremption visé à l'article 101, § 1er. Le laps de temps séparant le point de départ de deux phases successives ne peut pas excéder trois ans.

Le délai de péremption relatif à chaque phase peut faire l'objet d'une prorogation selon les modalités reprises à l'article 101, § 2.

Article 3 de l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 3 juillet 1992 relatif à la péremption et à la prorogation des permis d'urbanisme :

La demande de prorogation est adressée, par envoi recommandé à la poste, au collège des bourgmestre et échevins qui a délivré le permis ou au fonctionnaire délégué lorsque le permis a été délivré par une autre autorité que le collège des bourgmestre et échevins.

Suspension et annulation

Article 161, du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire :

§1^{er}. Le Gouvernement détermine les documents que le collège des bourgmestre et échevins joint à l'expédition de la décision délivrant le permis qu'il notifie au fonctionnaire délégué.

Le fonctionnaire délégué vérifie la conformité du permis à la réglementation en vigueur et, le cas échéant, aux conditions de l'arrêté du Gouvernement de refus d'ouverture de procédure de classement portant sur le bien qui fait l'objet du permis.

Dans le délai visé à l'article 157, § 1er, alinéa 1er, le fonctionnaire délégué, en cas de non-conformité, suspend la décision du collège des bourgmestre et échevins et notifie sa décision de suspension au collège des bourgmestre et échevins, au titulaire du permis et au Collège d'urbanisme. Cette décision de suspension du permis est motivée.

§2. Le fonctionnaire délégué peut suspendre le permis lorsqu'il estime que les travaux autorisés par ce permis sont de nature à compromettre le bon aménagement des lieux, dès que le Gouvernement a décidé l'adoption ou la modification du plan régional d'affectation du sol ou d'un plan d'aménagement directeur.

Article 162 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire:

Dans les soixante jours de la notification de la suspension visée à l'article 161, le Gouvernement, sur avis du Collège d'urbanisme, annule le permis s'il y a lieu et notifie sa décision simultanément au collège des bourgmestre et échevins et au demandeur.

Le collège des bourgmestre et échevins ou son délégué et le titulaire du permis ou son conseil, sont, à leur demande, entendus par le Collège d'urbanisme. Lorsqu'une partie demande à être entendue, l'autre partie et le fonctionnaire délégué sont invités 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. Dans ce cas, le délai est prolongé de quinze jours.

A défaut de la notification de l'annulation dans les délais précités, la suspension est levée. Le permis reproduit le texte de l'article 161, et les alinéas premier et deuxième du présent article.

Le Gouvernement détermine les modalités d'exécution du présent article.

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.