

Nos références : PU 53376 – CD/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, 573**
- Objet de la demande : **mettre en conformité les extensions volumétriques et les abords d'une maison unifamiliale**

#### **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 29/03/1974 par A.R. et dénommé « Zone rurale » ;

~~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 **02/07/2024** ;

Considérant que l'accusé de réception complet de cette demande porte la date du **07/10/2024** ;

Considérant que la demande déroge au(x) :

plan particulier d'affectation du sol visé ci-dessus, en ce qui concerne **la prescription 1°** ;  
règlement(s) d'urbanisme visé(s) ci-dessus, en ce qui concerne :

- **RRU – Titre I – article 7 : Implantation de constructions isolées ;**
- **RRU – Titre I – article 11 : Aménagement des zones de recul ;**
- **RRU – Titre I – article 12 : Aménagement des zones de cours et jardins et de retrait latéral ;**
- **RRU – Titre I – article 13 : Maintien d'une surface perméable ;**
- **RRU – Titre II – article 7 : Salle de bain ;**
- **RRU – Titre II – article 19 : Bon aménagement des lieux ;**
- **RCU – Titre I – article 47 : Piscines privées ;**
- **RCU – Titre I – article 52 : Maintien d'une surface perméable en zone de recul et retrait latéral ;**
- **RCU – Titre I – article 56 : Maintien d'une surface perméable en zone de cours et jardins ;**
- **RCU – Titre I – 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 **30/12/2024** au **13/01/2025** et qu'aucune observation(s) et/ou demande(s) à être entendu n'a été introduite ;

Vu l'avis de la commission de concertation du **16/01/2025** ;

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

- **Vu que le bien est situé en zone d'habitation à prédominance résidentielle 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 est inscrit dans le périmètre du PPAS « Zone rurale » arrêté de l'exécutif du 29/03/1974 ;**
- **Vu que le bien est implanté, à l'Atlas Archéologique, dans le périmètre délimitant la zone d'extension du site « Neerpede– XIIIème XXème siècle » ;**
- **Vu que le bien se situe Rue de Neerpede au n° 573, villa R+TV, implantée sur 2 parcelles cadastrées Division 8 Section H – n° 245 T0 et Y0 et est répertorié en tant que maison sans cave habitable ;**
- **Vu que la demande vise à mettre en conformité les extensions volumétriques et les modifications des abords d'une maison unifamiliale ;**
- **Vu que la demande a été soumise à enquête publique du 30/12/2024 au 13/01/2025, 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 PPAS ;**
  - **application de l'article 126§11 du CoBAT – dérogation au Règlement Régional d'Urbanisme :**
    - **dérogation au RRU, Titre I, article 7 – implantation d'une construction isolée ;**
    - **dérogation au RRU, Titre I, article 12 – aménagement des zones de cours et jardins et de retrait latéral ;**
    - **dérogation au RRU, Titre I, article 13 – maintien d'une surface perméable ;**
  - **application de l'article 153 §2 du CoBAT – dérogation à un Règlement Communal d'Urbanisme**
    - **dérogation au RCU, Titre I, article 47 – piscines privées ;**
    - **dérogation au RCU, Titre I, article 52 – maintien d'une surface perméable en zone de recul et retrait latéral ;**
    - **dérogation au RCU, Titre I, article 56 – maintien d'une surface perméable en zone de cours et jardins**
- **Vu les archives communales à cette adresse :**
  - **n° 41758 (PU F35707) – construire un bungalow – permis octroyé le 17/04/1964 ;****la situation existante ne correspond plus à la situation de droit en ce que :**
  - **un point d'eau a été construit en zone de recul entre 1996 et 2004 ;**

- les abords de la maison ont été imperméabilisés, une piscine a été construite en zone de jardin et un abri de jardin construit en fond de parcelle entre 2004 et 2009 ;
- une annexe arrière a été construite et la lucarne de toiture agrandie entre 2009 et 2012 ;
- une annexe latérale a été construite entre 2022 et 2023 ;
- Vu qu'en situation de droit, la répartition des fonctions se présente comme suit :
  - -01 garage, caves, chaufferie
  - +00 hall, WC, cuisine, séjour, 1 chambre, SDB, lingerie
  - Combles 2 chambres, grenier, balcon
- 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 ; que la demande maintient le caractère unifamilial de la maison ;
- Vu la mise en demeure (I-2023/4557) dressée le 19/01/2024 constatant la construction d'un volume supplémentaire sans le permis d'urbanisme requis ;
- Considérant que la demande en situation projetée envisage de :
  - Régulariser l'annexe latérale droite,
  - Mettre en conformité l'agrandissement de la lucarne, la construction de la véranda, de la piscine et de l'abri de jardin,
  - Mettre en conformité les modifications des abords de la construction (point d'eau en zone de recul, pavage de la zone de retrait latéral etc.),
  - Déplacer l'escalier extérieur avant donnant accès à la maison d'1 m vers la droite ;
- Considérant qu'en situation projetée l'aménagement des fonctions se présente comme suit :
  - -01 garage, caves, chaufferie
  - +00 entrée, WC, bureau, séjour, annexe latérale non attribuée, cuisine, salle à manger, piscine, abri de jardin
  - combles 2 chambres, SDB
- Considérant que la *prescription générale 0.6 du PRAS - atteinte en intérieur d'îlot* est d'application en ce que la densité du bâti est augmentée et les surfaces perméables fortement réduites ; que les qualités végétales et paysagères en intérieur d'îlot sont impactées ;
- Considérant que les parcelles se trouvent en zone d'aléa d'inondation faible ; qu'elles sont fortement imperméabilisées ; que la demande ne fait pas état de la présence d'une citerne d'eau de pluie ; qu'aucune mesure de gestion intégrée des eaux de pluie n'est envisagée ;
- Considérant également que l'installation d'une piscine en fond de parcelle et le placement des techniques liées à l'installation peuvent occasionner des nuisances sonores en intérieur d'îlot et préjudicier au voisinage ;
- Considérant que l'*article 126§11 du CoBAT* est d'application en ce qu'il y a *dérogation à un PPAS* ; que les prescriptions urbanistiques réservent cette zone à l'exploitation agricole et maraichère ; que la construction d'un bungalow a été autorisée en 1964, soit avant l'entrée en vigueur du PPAS en 1974 ; qu'à contrario les actes et travaux faisant l'objet de la présente demande de mise en conformité ont été réalisés après 1974 ; qu'ils visent à augmenter les surfaces construites destinées au logement ; que dès lors ils contreviennent à la prescription 1° du PPAS en vigueur pour le bien ;
- Considérant que la demande déroge au *RRU, Titre I, article 7 - implantation de constructions isolées*, en ce que l'annexe latérale construite en 2022-2023 est située à 30 cm de la limite mitoyenne de droite ; que ce retrait est insuffisant ;
- Considérant que le projet n'est pas conforme au code civil en matière de servitude de vues ; que l'annexe latérale ne respecte pas le retrait légal d'1,90m par rapport aux limites mitoyennes et offre donc des vues directes sur la parcelle voisine de droite (actuellement non-construite) ; que cette configuration n'est pas envisageable ;
- Considérant que la demande déroge au *RCU, Titre I, article 47 – piscines privées*, en ce que la piscine est implantée à moins de 2m des limites mitoyennes (1,1m) ; que les installations techniques sont susceptibles de générer du bruit pour le voisinage ; que par ailleurs au vu de la proximité d'espaces agricoles ou verdurisés, le système de filtrage doit être non-chloré en vue de protéger la biodiversité du site ;
- Considérant que la demande déroge au *RRU, Titre I, article 11 - aménagement des zones de recul* en ce que la zone reprise entre l'alignement et la façade de l'immeuble ne peut être aménagée qu'en jardinet et plantée de pleine terre hormis celles accessoires à l'entrée de l'immeuble (pédestre et carrossable) ; que l'aménagement d'un emplacement à l'air libre en zone de recul est interdit ; qu'il y a donc lieu de supprimer le véhicule dessiné sur les plans en zone de recul ;
- Considérant de surcroît que la demande déroge au *RCU, Titre I, article 52 – maintien d'une surface perméable en zone de recul et retrait latéral*, en ce que seuls les chemin d'accès aux portes et garages peuvent être revêtus de matériaux imperméables ; que la largeur de ces accès doit être limitée au strict nécessaire ; que l'accès au garage imperméable présente une largeur de 4m ; que le projet envisage d'élargir celle-ci ; que le RCU prévoit qu'en cas de largeur supérieure

à 2,50m, seules des bandes de circulations de 0,80m de large maximum sont autorisables ; que la configuration projetée de la zone de recul n'est donc pas acceptable ;

- Considérant que la demande déroge au *RRU, Titre I, article 12 - aménagement des zones de cours et jardins et de retrait latéral*, en ce que le projet ne vise pas au développement de la flore d'un point de vue qualitatif et quantitatif ; que les travaux successifs réalisés sur les parcelles ont mené à la suppression de 180m<sup>2</sup> de pleine terre ; que les possibilités de plantation sont dès lors plus que limitées en zones de cours et jardins et de retrait latéral ;
- Considérant que la demande déroge au *RRU, Titre I, article 13 - maintien d'une surface perméable*, en ce que les travaux réalisés faisant l'objet de la présente mise en conformité ont réduit les surfaces perméables à moins de 50% en zone de cours et jardins ; que sur les 148m<sup>2</sup> que représentent la zone de cours et jardins, seuls 62 m<sup>2</sup> sont perméables ; que cette configuration en zone d'aléa d'inondation n'est pas acceptable ;
- Considérant que la demande déroge au *RCU, Titre I, article 56 - maintien d'une surface perméable en zone de cours et jardins* ; en ce que les zones de cours et jardins d'une superficie de plus de 60 m<sup>2</sup> doivent comporter une surface perméable de pleine terre et plantée de minimum 2/3 de sa surface ; que la situation projetée n'offre que 40% de surface perméable et qu'aucun aménagement paysager n'est proposé ni détaillé sur les plans ;
- Considérant qu'au vu des surfaces imperméabilisées et des extensions volumétriques trop importantes, la régularisation de la situation existante n'est pas acceptable en l'état ;
- Considérant que la demande déroge au *RRU, Titre II, article 7 - salle de bain*, en ce que la salle de bain ne comporte pas d'arrivée d'eau ; que les aménagements de celle-ci doivent être dessinés sur les plans ;
- Considérant que la demande ne répond pas au *RRU, Titre II, article 19, bon aménagement des lieux*, et ce pour les points suivants :
  - l'utilisation de l'annexe latérale n'est pas précisée sur les plans ; qu'en séance le demandeur a déclaré qu'il s'agit d'une chambre supplémentaire mais que son aménagement n'est pas dessiné ;
  - l'accès à la salle de bains n'est pas optimal (long couloir qui pourrait être utilisé plus judicieusement) ;
  - la chambre arrière sous combles est cloisonnée ;
  - l'organisation des espaces n'est pas optimisée : longs couloirs, accès multiples ;
- Considérant de manière générale que la création de nouveaux volumes fermés doit viser à améliorer l'habitabilité du logement existant ; que les aménagements intérieurs proposés sont peu optimisés ; que la réorganisation des espaces intérieurs est limitée et ne permet pas d'offrir une augmentation des surfaces habitables et n'améliore dès lors pas l'habitabilité de la maison unifamiliale ;
- Considérant enfin que la demande déroge au *RCU, Titre I, article 8 - intégration de la façade dans son voisinage*, en ce que les matériaux et coloris des châssis et portes ne s'harmonisent pas entre eux et ne sont que peu intégrés au cadre bâti environnant ; que des menuiseries en PVC de couleurs diverses ne garantissent pas la qualité esthétique et le cadre durable du bâti ;
- 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 DÉFAVORABLE** unanime en présence du représentant de la D.U. »

Fait en séance du 04/02/2025

Par le Collège :

Par ordonnance :  
Le Secrétaire communal,

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

Marcel VERMEULEN

Françoise CARLIER

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

*(Références dossier régional : 01/DER/1949844)*

*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)**

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.*

---