

Nos références : PU 53218 – CD/MP

PERMIS D'URBANISME

LE COLLEGE DES BOURGMESTRE ET ECHEVINS

Vu la demande de permis d'urbanisme introduite :

- Situation de la demande : **Rue de l'Ode, 2 - 14**
- Objet de la demande : **modifier les niveaux d'implantation, mettre en conformité les abords des lots 6 à 12 du lotissement "Grande Ceinture" et abattre un arbre,**

ARRETE :

Art. 1er. Le permis visant à **modifier les niveaux d'implantation, mettre en conformité les abords des lots 6 à 12 du lotissement "Grande Ceinture" et abattre un arbre**, est délivré aux conditions de l'article 2.

Art. 2. Le titulaire du permis devra :

1° se conformer aux 5 plans n°53218 de références suivantes :

- GDC_PUM 02.0B
- GDC_PUM 04.1A
- GDC_PUM 04.2C
- GDC_PUM 05.1C
- GDC_PUM 05.2C

cachetés à la date de délivrance du permis, sans préjudice des conditions émises ci-dessous ;

2° respecter les conditions suivantes :

- **Ordonnance du 01/03/2012 relative à la conservation de la nature : il est interdit d'abattre des arbres entre le 1^{er} avril et le 15 août, sauf pour des raisons impératives de sécurité ;**

~~**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 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 LÉGISLATIF ET RÉGLEMENTAIRE :

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 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) « Grande Ceinture » - arrêté de l'exécutif du 26/09/2001 ;

Vu le permis de lotir non périmé référencé 3/GL/10_B (ref. NOVA : 01/LPFD/174407) délivré en date du 23/12/2009 et modifié le 30/10/2023 (ref. NOVA : 01/LPFD/1791889) ;

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 DÉCISION :

La décision est prise pour les motifs suivants :

Considérant que la demande a été introduite en date du **20/02/2024** et complétée les **03/07/2024** et **27/09/2024** ;

Considérant que l'accusé de réception complet de cette demande porte la date du **16/10/2024** ;

Considérant que la demande déroge aux prescriptions du permis de lotir visé ci-dessus :

- **dérogation à l'article 12§2 alinéa 3 – murs de soutènement ;**
- **dérogation à l'article 12§3 alinéa 1 – clôtures ;**
- **dérogation à l'article 12§3 alinéa 3 – hauteur des clôtures et murs de soutènement ;**

Considérant que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité ; que l'enquête publique s'est déroulée du 20/10/2024 au 03/11/2024, et que 2 lettres de remarques ont été introduites portant sur les éléments suivants :

- l'accès au chantier lors de la mise en œuvre du permis via les parcelles voisines,
- l'adéquation des espèces végétales proposées pour les noues avec un milieu humide,
- les différences de niveaux des murs avec les parcelles voisines et le risque de ruissellement en cas de fortes pluies ;

Vu l'avis de la commission de concertation du **07/11/2024** ;

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 les biens sont situés en zone d'habitation à prédominance résidentielle et en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique, et d'embellissement 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 les biens sont inscrits dans le périmètre du PPAS « Grande Ceinture » arrêté de l'exécutif du 26/09/2001 ;

Vu que les biens se situent dans le permis de lotir non périmé référencé 3/GL/10_B (ref. NOVA : 01/LPFD/174407) délivré en date du 23/12/2009 et modifié le 30/10/2023 (ref. NOVA : 01/LPFD/1791889) ;

Vu que les biens se situent Rue de l'Ode aux numéros 2 à 14, ensemble de maisons 2 ou 3 façades de gabarit R+01+TV, implantée sur les parcelles cadastrées Division 2 Section A – n° 164C4, 164L4, 164M4, 164N4,

164P4, 164R4 et 164S4 et qui sont répertoriées en tant que maisons unifamiliales ;

Vu que la demande vise à modifier les niveaux d'implantation, mettre en conformité les abords des lots 6 à 12 du lotissement "Grande Ceinture" et abattre un arbre ;

Vu que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité pour les motifs suivants :

- application de l'article 126§11 du CoBAT – dérogation à un permis de lotir ;

Vu les archives communales à cette adresse :

- n°/ (01/LPFD/174407 - PL84/10402) – lotir une propriété d'une superficie de +/- 25373 m² (terrains cadastrés section A, 2^{ème} divisions, parcelles 29C, 32A, 163U3 et 164G3) en 70 lots pour maisons unifamiliales – permis de lotir octroyé le 23/12/2009,
- n° 50122F (PU 48418) – Construire des maisons unifamiliales (lots 1 à 28) – permis octroyé le 08/01/2014,
- n°/ (PU 51054) – étendre une maison unifamiliale au rez-de-chaussée (n°4 - lot 7) – permis octroyé le 03/10/2019,
- n° 50165J (PU 51753) – mettre en conformité la pose de volets roulants sur la façade avant du bâtiment (n°6 - lot 8) – classé sans suite le 25/03/2021,
- n° 50170N (PU 51576) – mettre en conformité les lots 1 à 18 du lotissement « Grande Ceinture » - classé sans suite le 01/03/2022,
- n° 50325 (PU 52411) – modifier le permis de lotir n°01/LPFD/174407 du 23/12/2009 (3/GL/10_B) – permis octroyé le 30/10/2023 ;

Considérant que la demande en situation projetée envisage de :

- Supprimer la haie existante en fond des parcelles faisant l'objet de la demande et placer des L en béton comme murs de soutènement sur les limites parcellaires ;
- Placer un grillage métallique sur les murs de soutènement d'une hauteur d'1,80 m ;
- Abattre un arbre situé sur la limite mitoyenne entre le fond du lot 10 et la parcelle hors lotissement sise au 169 rue de l'Agronomie, en vue de mettre en place les murs de soutènement ;
- Mettre en conformité les niveaux d'implantation des maisons des lots 11 et 12 ;
- Mettre en conformité les modifications du plan d'éégouttage et des emplacements des citernes de récoltes d'eaux pluviales précédemment autorisées ;

Considérant que l'**article 126§11 du CoBAT** est d'application en ce qu'il y a **dérogation au permis de lotir** couvrant les biens ;

Considérant que l'**article 12§2 alinéa 3** des prescriptions du permis de lotir tel que modifié stipule que les murs de soutènement séparant les lots des propriétés privées hors lotissement présentent un hauteur de maximum 70 cm ; que les coupes longitudinales de différents lots présentent les hauteurs de mur de soutènement suivantes :

- 102 cm pour le lot 6,
- 103 cm pour le lot 7,
- 113 cm pour le lot 8,
- 106 cm pour le lot 9,
- 97 cm pour le lot 10,
- 101 cm pour le lot 11 ;

Considérant que ces hauteurs peuvent se justifier par le dénivelé existant important entre le fond de parcelle des lots et la parcelle voisine hors lot ; qu'une zone d'infiltration est prévue en fond des parcelles ; que toutefois aucun dispositif de drainage n'est dessiné ; que la question de l'évacuation des ces eaux ainsi que le risque d'accumulation et d'imbibition des terres en fond de parcelles demeurent en suspens ;

Considérant également que l'**article 12§3 alinéa 1** desdites prescriptions stipule que « La clôture séparant un lot du domaine public ou d'une propriété privée hors lotissement est composée d'une haie vive d'essences indigènes, exotiques ou mélangées, éventuellement doublée d'un treillis sur poteaux métalliques. » ; que les clôtures en fond de parcelles sont renseignées comme un grillage en acier plastifié et poteaux métalliques de couleur noire ;

Considérant que le site est à proximité d'une cité jardin du Moortebeek, reprise à l'inventaire du patrimoine bruxellois ; que les caractéristiques végétales des alentours doivent être valorisées ; qu'il convient dès lors de doubler le grillage des clôtures par des haies végétales et de préciser les essences choisies, aussi bien entre lots qu'à la limite avec la parcelle hors lot située rue de l'Agronomie 169 ;

Considérant que le reportage photographique fait apparaître des brise-vues de couleur noire en situation existante ; que ceux-ci ne participent pas au caractère vert du lotissement et empêchent le passage de la faune ; qu'elles doivent donc être retirées ;

Considérant également que l'**article 12§3 alinéa 3** desdites prescriptions stipulent que « La hauteur de la clôture, cumulée le cas échéant à celle du mur de soutènement sur ou contre lequel elle s'implante, n'excède

pas 190 cm par rapport au niveau du terrain le plus bas. » ; que toutes les clôtures en fond de parcelle ont une hauteur de 1,80m qui, cumulées aux murs de soutènement dépassent 1,90 m pour les lots 6 à 10 mentionnés ci-avant ;

Considérant que le permis de lotir modifié vise à encadrer le développement du périmètre couvert par le permis de lotir dans une cohérence d'ensemble ; que la situation particulière des parcelles hors lot a été prise en compte en ce que les modifications apportées vise à limiter les impacts sur les bâtiments et parcelles voisines préexistantes ;

Considérant que les prescriptions telles que modifiées du permis de lotir font ressortir la nécessité d'une demande de permis d'urbanisme pour le cas où une dérogation auxdites prescriptions doit être sollicitée ; que de manière globale, les dérogations sollicitées doivent être ponctuelles, limitées et pleinement justifiées par une configuration locale particulière ;

Considérant qu'en fond des parcelles, la hauteur cumulée des murs de soutènement projetés avec les haies est de 2,80 m en moyenne ; que la parcelle voisine située en contrebas est donc impactée ; que le demandeur justifie ces hauteurs pour des questions de vues depuis les lots sur cette parcelle en contrebas ; que les dérogations sont trop importantes et généralisées à la majorité des lots faisant l'objet de la demande ; qu'elles ne sont donc pas acceptables en l'état ;

Considérant par ailleurs que l'article 12 §2 alinéas 1 et 2 des prescriptions du permis de lotir autorisent des aménagements tels qu'escaliers et/ou bordures voire murs de soutènement à l'intérieur des zones de cours et jardins des lots ; que les hauteurs autorisables d'éventuels murs de soutènement entre lots sont de 1,20m ; que la possibilité de réaliser des jardins sur plusieurs niveaux sur les lots 6 à 12 doit être examinée ; que cette possibilité permettrait de réduire le dénivelé entre le fond des lots concernés et la parcelle voisine hors lot et, par conséquent, l'importance d'éventuelles dérogations ;

Considérant de manière plus générale qu'un aménagement paysager des zones de cours et jardins plus qualitatif doit être proposé ; que celui-ci doit viser à supprimer (ou à limiter au maximum) les dérogations de hauteurs entre les lots et la parcelle voisine hors-lot ; que les prescriptions du permis de lotir modifié offrent des possibilités plus larges d'aménagement des jardins du lotissement ; qu'il y a donc lieu de s'appuyer sur ces possibilités afin de revoir le projet afin qu'il puisse participer au bon aménagement des lieux ;

Considérant que le placement des L en béton nécessite l'abattage d'un arbre situé sur la parcelle sise rue de l'Agronomie 169 à proximité de la limite parcellaire ; que l'arbre en question est un résineux et n'est repris à aucun inventaire particulier ; que son abattage est donc autorisable à condition de replanter un arbre à haute tige d'une espèce indigène adaptée ;

Considérant qu'afin de garantir la mise en œuvre du permis, il y a lieu d'obtenir l'accord écrit des propriétaires de la parcelle voisine hors lot pour l'abattage et le replantage d'un arbre à haute tige ainsi que pour l'implantation des murs de soutènement ;

Considérant également que les travaux de soutènement nécessitent un accès au fond des parcelles faisant l'objet de la demande ; qu'en séance, il a été précisé que celui-ci se ferait via la zone de retrait latéral du lot 6 et les fonds des parcelles des lots 1 à 5 ; qu'il convient dès lors d'obtenir un accord écrit des propriétaires des lots 1 à 5 pour le passage sur leur parcelle durant la durée du chantier ;

Considérant que la demande vise à mettre en conformité les modifications des niveaux d'implantation des lots 11 et 12 ; que ces modifications ont été apportées lors de la construction des habitations de ces lots en vue de s'adapter au relief existant ; que ces modifications sont peu importantes et difficilement modifiables a posteriori sans impacter les logements existants ; qu'elles sont donc acceptables ;

Considérant que le plan d'égouttage et l'emplacement des citernes d'eaux pluviales ont été modifiés lors de la mise en œuvre ; que ces modifications sont mineures et n'ont que peu d'impact sur l'aménagement du site ; qu'elles sont donc acceptables ;

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 :

- **Obtenir l'accord écrit des propriétaires des lots 1 à 5 voisins quant au passage sur leur parcelle lors du chantier ;**
- **Obtenir l'accord écrit des propriétaires de la parcelle voisine hors lotissement (rue de l'Agronomie 169) quant à l'implantation des murs de soutènement sur la limite mitoyenne entre la dite parcelle et les lots 6 à 12 ;**
- **Proposer un aménagement paysager des zones de jardin conforme aux prescriptions du permis de lotir modifié en matière de hauteur de murs de soutènement et de hauteur de clôtures ;**
- **Replanter un arbre à haute tige (espèce indigène) en compensation de l'arbre abattu ;**
- **Proposer des espèces adaptées au milieu humide pour la végétalisation des noues ;**
- **Dessiner et préciser les espèces pour les haies le long des clôtures entre lots.**

En application de l'article 191 du CoBAT, les documents modificatifs répondant aux conditions émises devront être soumis au Collège des Bourgmestre et Echevins. »

Considérant qu'en application de l'article 191 du CoBAT, le collège des bourgmestre et échevins a notifié, en date du **15/11/2025**, sa décision d'imposer des conditions impliquant des modifications aux plans déposés à l'appui de la demande ; que les plans modifiés ont été notifiés au collège des bourgmestre et échevins en date du **18/12/2024** et que la demande modifiée a été soumise, à nouveau, aux actes d'instruction ;

Considérant que la demande modifiée a été introduite en date du **18/12/2024** et complétée le **17/01/2025** ;

Considérant que l'accusé de réception complet de cette demande modifiée porte la date du **31/01/2025** ;

Considérant que la demande a été soumise à l'avis du fonctionnaire délégué ;

Vu l'avis conforme et/ou la décision sur les dérogations du fonctionnaire délégué du **21/02/2025**, libellé comme suit : «

Considérant que le bien se situe en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement (ZICHEE) et en zone d'habitation à prédominance résidentielle du Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS) arrêté par arrêté du gouvernement du 3 mai 2001 ;

Considérant que le bien se situe dans les limites du plan particulier d'affectation du sol « Grande Ceinture », approuvé en date du 26/09/2001 ;

Considérant que le bien se situe dans les limites du permis de lotir approuvé en date du 23/12/2009 et ses modifications ultérieures ;

Considérant que la demande vise à modifier les niveaux d'implantation, mettre en conformité les abords des lots 6 à 12 du lotissement « Grande Ceinture » et abattre un arbre ;

Vu l'avis favorable sous réserve de la commission de concertation en date du 07/11/2024 ;

Considérant que le Collège des Bourgmestre et Echevins a demandé des plans modifiés répondant aux conditions de la commission de concertation en date du 15/11/2024 ;

Considérant que le demandeur a introduit des plans modifiés le 18/12/2024, que ceux-ci ont été déclarés incomplet le 02/01/2025 ;

Considérant que le demandeur a complété sa demande le 17/01/2025 et le 23/01/2025 ;

Considérant que la demande doit en effet être soumise à l'avis du Fonctionnaire délégué étant donné que les dérogations n'ont pas été accordées en commission de concertation ;

Considérant que la notice explicative jointe à la demande modifiée mentionne qu'il n'est pas nécessaire de passer sur les parcelles des lots 1 à 5 pour le chantier, que les engins nécessaires peuvent passer sur la partie latérale du lot 6 ; que dès lors l'accord des propriétaires voisins n'est pas nécessaire ;

Considérant que l'accord des propriétaires de la parcelle sise 169 rue de l'Agronomie a été fourni ; que la demande prévoit également de replanter un arbre sur cette parcelle en compensation de l'arbre abattu ;

Considérant que l'aménagement paysager des zones de jardin a été légèrement revu, que les espèces pour les haies en fond de parcelle et entre lot ont été précisées ; que les haies entre lots sont prévues en troène ; que les haies en fond de parcelles sont prévues en viorne obier, qu'il s'agit d'une espèce à feuille caduque adaptée au milieu humide qui attire les pollinisateurs ;

Considérant que la hauteur des soutènements en béton est de :

- Lot 6 : 87 cm
- Lot 7 : 88 cm
- Lot 8 : 98 cm
- Lot 9 : 91 cm
- Lot 10 : 82 cm

Considérant que la hauteur cumulée des soutènement + haie/clôture ne dépasse pas 1,9m ; qu'au point le plus haut, elle atteint 1,88 m ; que les prescriptions du permis de lotir envisagent que la hauteur d'un mur de soutènement puisse dépasser les 70 cm requis si une situation particulière le justifie et si la hauteur totale comprenant le mur de soutènement et la haie/clôture ne dépasse pas 1,9 m ; que la présente demande s'inscrit dans ce cas particulier ;

Considérant cependant que si les dessins techniques indiquent une hauteur maximale de 90 cm pour la clôture en point A3, la haie qui est dessinée dépasse clairement cette hauteur alors même qu'elle est visée par le complexe « haie +clôture » de l'article 12 des prescriptions du permis de lotir ; que d'autre part le permis de lotir vise principalement des haies pour les séparations mitoyennes, éventuellement doublées d'une clôture ; qu'il y a lieu de revoir les coupes fournies de manière à se conformer précisément aux prescriptions du permis de lotir ;

Considérant que, de manière générale, les plans modifiés répondent aux remarques soulevées par la commission de concertation ;

DECISION FAVORABLE à condition de :

- **Revoir la hauteur de la haie sur les dessins techniques et la prévoir à 90 cm maximum**

La dérogation au permis de lotir en ce qui concerne l'art. 12§2 alinéa 3 des prescriptions du permis de lotir est accordée pour les motifs évoqués ci-dessus.

Références du dossier : 01/DER/1933713. »

Considérant qu'en application de l'article 191 du CoBAT, le collège des bourgmestre et échevins a notifié, en date du **04/03/2025**, sa décision d'imposer des conditions impliquant à nouveau des modifications aux plans déposés à l'appui de la demande ;

Avis favorable :

Considérant que le fonctionnaire délégué a émis une décision favorable conditionnelle en date du 21/02/2025 sur le projet modifié en vue de répondre aux remarques émises préalablement par la commission de concertation ;

Considérant que des plans à nouveau modifiés ont été introduits le 31/03/2025 ; que la seconde demande modifiée a été déclarée complète le 10/04/2025 et n'a pas dû être soumise à de nouveaux actes d'instruction ;

Considérant que la condition émise par le fonctionnaire délégué a été remplie en ce que les hauteurs des haies en fond de parcelles sont limitées à 90 cm ;

Considérant que le projet tel que modifié s'accorde aux caractéristiques urbanistiques du cadre environnant et n'est pas contraire au principe de bon aménagement des lieux.

Fait en séance du 22/04/2025

Par ordonnance :
Le Secrétaire communal,

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

Marcel VERMEULEN

Françoise CARLIER

*Notification du présent permis est faite simultanément, par envoi recommandé, au demandeur et au fonctionnaire délégué.
(Références dossier régional : 01/DER/1933713)*

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 LÉGALES ET RÉGLEMENTAIRES

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 :

HORAIRE 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.