

Nos références : PU 53351 – CD/MP

REFUS DE PERMIS D'URBANISME

LE COLLEGE DES BOURGMESTRE ET ECHEVINS

Vu la demande de permis d'urbanisme introduite :

- Situation de la demande : **Avenue Raymond Vander Bruggen, 18 - 20**
- Objet de la demande : **changer l'affectation d'un commerce en boucherie et restaurant**

ARRETE :

Le permis sollicité est refusé.

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 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 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 qu'il n'existe pas, pour le territoire où se situe le bien, de plan particulier d'affectation du sol (PPAS) ni de permis de lotir en vigueur ;

Vu le Règlement Régional d'Urbanisme (RRU) ;

Vu le Règlement Communal d'Urbanisme (RCU) d'Anderlecht, 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 **13/06/2024** et complétée le **22/09/2024** ;

Considérant que l'accusé de réception complet de cette demande porte la date du **05/11/2024** ;

Considérant que la demande déroge au(x) règlement(s) d'urbanisme visé(s) ci-dessus :

- **dérogation au RCU, Titre I, article 29 – conduites d'évacuation des systèmes de ventilation ;**

Vu l'avis du Service d'incendie et d'aide médicale urgente (SIAMU) du **03/12/2024** portant les références T.2024.0822/1, figurant dans le dossier de demande de permis ;

Considérant que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité ; que l'enquête publique s'est déroulée du **06/03/2025** au **20/03/2025** et qu'aucune observation n'a été introduite ;

Vu l'avis de la commission de concertation du **27/03/2025**, qu'il est libellé comme suit : «

Vu que le bien est situé en zone mixte, en liseré de noyau commercial 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, selon le zonage du RRU concernant le placement d'enseignes et de publicités visibles depuis l'espace public, la demande est située en zone générale ;

Vu que le bien se situe Rue Raymond Vander Bruggen au n°18-20, bâtiment 3 façades de gabarit R+TP, implanté sur 2 parcelles cadastrées Division 1 Section A – n°565 D8 et G11et est répertorié en tant que bâtiment à usage commercial ne comportant pas de logement ;

Vu que la demande vise à changer l'affectation d'un commerce en boucherie et restaurant ;

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 la prescription particulière 3.5.1° du PRAS – modifications des caractéristiques urbanistiques ;*
- application de l'article 153 §2 du CoBAT – dérogation à un Règlement Communal d'Urbanisme ;*

Vu l'avis du Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente référencé T.2024.0822/1 daté du 03/12/2024 ; que le rapport est favorable conditionnel ;

Vu les archives communales à cette adresse :

- n° n° 43358 (PU 35788) – Construire une salle d'exposition – permis octroyé le 09/09/1968 ;*
- n° 44127 (PU 36703) – Aggrandir une salle d'exposition – permis octroyé le 11/04/1972 ;*
- n° 49277 (PU 41869) – Maintien d'enseignes lumineuses – permis octroyé le 10/04/1996 ;*
- n° 51082 (PU 51981) – Aménager un restaurant et une boucherie dans un local commercial existant – classé sans suite le 07/08/2024 ;*

que la situation de fait ne correspond plus à la situation de droit en ce que le show-room pour véhicules a été transformé en commerce de vente et exposition de matériel horeca ;

Considérant que la demande en situation projetée envisage d'aménager dans le local commercial existant, sans modification de volume, d'une part, un commerce de boucherie avec atelier de découpe sur la parcelle de droite (n°20) et d'autre part, un restaurant sur la parcelle de gauche (n°18) ; que les deux exploitations sont communicantes ;

*Considérant que la **prescription générale 0.6 du PRAS - atteinte en intérieur d'îlot** est d'application en ce que le projet prévoit le placement d'un moteur d'extraction ainsi qu'une cheminée de plus de 8 m de hauteur à l'arrière du bâtiment pour l'évacuation des hottes des cuisines du restaurant ; que le changement de destination ainsi que ces dispositifs impactent la qualité en intérieur d'îlot et peuvent être sources de nuisances pour le voisinage ;*

*Considérant que la demande déroge au **RCU, Titre I, article 29 – conduites d'évacuation des systèmes de ventilation**, en ce qu'une conduite d'évacuation des hottes des cuisines du restaurant de plus de 8m de haut est placée en toiture arrière gauche du bâtiment (n°18) ; que vu que le bâtiment n'est que d'un seul niveau, cette conduite ne peut ni être intégrée au volume bâti ni placée le long de la façade arrière ; que le projet propose de placer cette conduite le long du mitoyen de gauche et déboucher au-dessus de celui-ci ; que vu la configuration de l'îlot, ce mur mitoyen est le seul disponible présentant une hauteur suffisante pour garantir une évacuation évitant les tourbillons et/ou la dispersion de suies et d'odeurs en intérieurs d'îlot ; que cette proposition semble être la moins nuisible pour le voisinage ; que la dérogation est acceptable ;*

Considérant que l'établissement d'un commerce et restaurant est compatible avec la destination principale de la zone mixte ; que les aménagements intérieurs sont cohérents ; que les différentes zones de travail sont bien définies ; que les circulations sont claires ; que la capacité d'accueil (74 places) et le nombre de tables du restaurant sont adaptés aux surfaces disponibles ; que les lieux sont équipés de sanitaires adéquatement placés ;

Considérant que la salle du restaurant est ventilée grâce à un système de ventilation existant dans le local à l'étage arrière actuellement utilisée pour la ventilation du magasin ; que le demandeur a déclaré en séance que la salle de restaurant est chauffée au moyen d'une pompe à chaleur ; que ces dispositifs techniques doivent être précisés sur plans pour une bonne compréhension ;

Considérant que la situation de la parcelle est en zone B pour l'accessibilité (titre VIII du RRU) ; que le projet

bénéficie d'une desserte moyenne en transports en commun ; que le site ne permet pas de proposer d'emplacement de parking sur les parcelles ; que le demandeur a déclaré en séance que la clientèle visée est du quartier mais qu'au besoin un accord pour une utilisation mutualisée du parking du magasin voisin (parcelle de droite) est possible ; que le cas échéant, il y a lieu de fournir une copie de la convention avec les exploitants du parking voisin de droite ;

Considérant également que l'exploitant est propriétaire d'emplacements de parking à l'arrière du bâtiment de droite ; qu'afin de favoriser la mobilité douce dans le quartier, il convient d'aménager à cet endroit des emplacements pour les vélos à destination des travailleurs du site tout comme des clients des commerces ;

Considérant par ailleurs que les parcelles se situent en zone d'aléa d'inondation faible à élevé ; qu'il convient de porter attention à la gestion des eaux pluviales sur les parcelles en vue de limiter le rejet vers les égouts ; que les parcelles concernées sont totalement imperméabilisées et le projet ne fait état d'aucune mesure de gestion des eaux pluviales ; que le demandeur a déclaré en séance qu'une végétalisation des toitures plates est envisageable mais que sa compatibilité avec la structure existante du bâtiment est à vérifier ; qu'il y a donc lieu d'étudier la possibilité de végétaliser les toitures plates ;

Considérant que la **prescription particulière 3.5.1° du PRAS** est d'application en ce que les toitures des deux bâtiments sont totalement aplanies (suppression des coupoles) en vue d'y placer des panneaux solaires ; que le revêtement de la toiture plate n'est pas précisé ; qu'il convient, si la structure du bâtiment le permet, de proposer une végétalisation de la toiture plate en complément des panneaux solaires ; qu'à défaut un revêtement de couleur claire doit être proposé afin de limiter le phénomène d'îlot de chaleur urbain ;

Considérant également que de légères modifications en façade à rue sont apportées ; que les divisions, matériaux et coloris des vitrines commerciales sont modifiés par rapport à la situation de droit ; que le choix de d'aluminium gris foncé reste sobre et modernise l'aspect projeté de la façade qui s'intègre au cadre bâti environnant ;

Considérant que les enseignes projetées doivent être conformes au Titre VI du RRU pour les zones générales ;

Considérant qu'une demande préalable d'ouverture de commerce HoReCa doit être introduite auprès du service communal « Développement économique » ;

Considérant également que l'exploitation de l'atelier de découpe de la viande et ses installations de froid est soumise à l'obtention d'un permis d'environnement à solliciter auprès du service communal « Permis d'Environnement » ;

Considérant que la demande doit se conformer strictement aux prescriptions émises dans le rapport de prévention incendie – T.2024.0822/1 – du Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente de Bruxelles-Capitale, en date du 03/12/2024 ;

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 :

- **Préciser les installations techniques (chauffage, ventilation) de la salle du restaurant ;**
- **Examiner la possibilité d'installer une toiture végétalisée en complément des panneaux solaires. En cas d'impossibilité technique, proposer un revêtement de toiture de couleur claire ;**
- **Prévoir des emplacements vélos à l'arrière du bâtiment de droite ;**
- **Fournir une copie de la convention de mutualisation des emplacements du parking de la parcelle voisine de droite ;**

En application de l'article 126§7 du CoBAT, la dérogation au Règlement communal d'urbanisme Titre I – article 29 est acceptée moyennant le respect des conditions susmentionnées. »

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 ;

Considérant qu'en application de l'article 191 du CoBAT, le collège des bourgmestre et échevins a notifié, en date du **01/04/2025**, la décision d'imposer des conditions impliquant des modifications de la demande ;

Avis défavorable :

Vu l'avis favorable conditionnel de la commission de concertation sur la demande du 27/03/2025 et la demande de projet modificatif répondant aux conditions émises notifiée au demandeur le 01/04/2025 ;

Considérant que le demandeur est tenu d'introduire sa demande modifiée dans les 6 mois ; qu'en date du 01/10/2025 aucun projet modifié n'est parvenu à l'autorité délivrante ; que celle-ci est donc tenue de statuer sur base du dossier administratif initial ;

Considérant que les plans sont lacunaires quant aux dispositifs techniques, au revêtement de la

toiture du bâtiment et aux dispositifs de mobilité (emplacements autos, vélos etc.) ; que le demandeur n'a pas fourni les documents complémentaires demandés par la commission de concertation (convention de mutualisation des parkings) ;

Considérant également que ni un dossier de demande de permis d'environnement ni de demande d'autorisation HORECA n'ont été introduits auprès des services communaux compétents ;

Considérant de ce qui précède que le projet, en l'état, ne s'accorde pas aux caractéristiques urbanistiques du cadre environnant et est contraire au principe de bon aménagement des lieux.

Fait en séance du 07/10/2025

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/AFD/1947573)

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 <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.
