



**RECOMMANDÉ / AANGETEKEND**

Notre réf. / Onze ref                    01/SFD/1996249  
 Votre réf. / Uw ref.

Annexes / Bijlagen                    Plan cachetés

Contact                                    Karolien BOGAERTS, Attaché - tél. : mail : kbogaerts@urban.brussels

**REFUS DE PERMIS D'URBANISME**

**LE FONCTIONNAIRE DELEGUE,**

**vu la demande de permis d'urbanisme :**

- Commune :                                Anderlecht
- Situation de la demande :        Rue d'Aumale 1A
- Objet de la demande :            mettre en conformité une lucarne arrière, une terrasse et un auvent

**ARRETE :**

Le permis sollicité est refusé.

**FONDEMENT LEGISLATIF ET REGLEMENTAIRE :**

Vu le Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire (CoBAT) ;

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale désignant les fonctionnaires délégués, pris en exécution de l'article 5 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire ;

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 Règlement Régional d'Urbanisme (RRU) ;

Vu le(s) règlement(s) communal(aux) d'urbanisme suivant(s) : RCU Anderlecht ;

**INSTRUCTION DE LA DEMANDE ET MOTIVATION DE LA DECISION :**

**La décision est prise pour les motifs suivants :**

Considérant que la demande a été introduite à la commune en date du 2/01/2025 ;

Considérant que le collège des bourgmestre et échevins n'a pas notifié sa décision d'accorder ou de refuser le permis d'urbanisme dans les délais prescrits ; qu'en conséquence, le Fonctionnaire délégué est automatiquement saisi de la demande, qu'il instruit conformément à l'article 178/2 ;

Considérant que le bien concerné se trouve en zones d'habitation, zones d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement (ZICHEE), liserés de noyau commercial au plan régional d'affectation du sol arrêté par arrêté du gouvernement du 3 mai 2001 ;

Considérant que la demande déroge aux :

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

Titre I du RRU :

- Dérogation au Titre I art. 4 (profondeur d'une construction mitoyenne) du RRU ;
- Dérogation au Titre I art. 6 (toiture) du RRU ;
- Dérogation au Titre I art. 13 (maintien d'une surface perméable) du RRU ;

Titre II du RRU :

- Dérogation au Titre II art. 3 ;
- Dérogation au Titre II art. 10 ;

RCU :

- Dérogation au Titre III art. 14 ;
- Dérogation au Titre I art 3 ;
- Dérogation au Titre I art 8 ;
- 

Considérant que la demande a été soumise à l'avis d'(es) administration(s) ou instance(s) suivante(s) :

- **SIAMU ;**
- **CRMS;**

Vu le SIAMU n'a pas encore émis avis;

Vu la CRMS n'a pas encore émis avis ;

Considérant que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité ; que l'enquête publique s'est déroulée du 21/08/2025 au 04/09/2025 et qu'aucune observation(s) et/ou demandes(s) ) à être entendu a(ont) été introduite(s) ;

Vu l'avis de la commission de concertation du 11/09/2025, libellé comme suit :

*Attendu que le bien se situe en zone d'habitation, en liserés de noyau commercial et en zone d'intérêt culturel historique et d'embellissement du Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS) arrêté par arrêté du Gouvernement du 03/05/2001 ;*

*Vu la situation du bien en zone de protection de la Collégiale Saints-Pierre et Guidon ;*

*Attendu que la demande vise à mettre en conformité une lucarne arrière, une terrasse et un auvent ;*

**Procédure :**

*Considérant que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité du 21/08/2025 au 04/09/2025 pour les motifs suivants :*

- *Application de la prescription générale 0.6 du PRAS : Actes et travaux qui portent atteinte à l'intérieur d'ilot ;*
- *Application de la prescription particulière 2.5.2° du PRAS : Modification des caractéristiques urbanistiques du cadre urbain environnant ;*
- *Application de l'art. 188/7 du COBAT : MPP à la demande du PRAS, d'un PAD, d'un RRU, d'un PPAS, d'une RCU ;*
- *Dérogation au Titre I art. 4 (profondeur d'une construction mitoyenne) du RRU ;*
- *Dérogation au Titre I art. 6 (toiture) du RRU ;*

- Dérogation au Titre I art. 13 (maintien d'une surface perméable) du RRU ;
- Application de l'art. 152§2 al.2 : Dérogation à un règlement communal d'urbanisme ou à un règlement des bâtisses ;

Considérant qu'aucune réclamation a été introduite pendant l'enquête publique ;

Vu le SIAMU n'a pas encore émis avis ;

Vu la CRMS n'a pas encore émis avis ;

#### **Projet :**

Considérant que la note explicative ne fournit aucune information sur la situation de droit du bien ; qu'il ressort des plans de la situation de droit qu'il s'agit d'une maison unifamiliale (R+2+T) avec annexe d'une profondeur de 6,62 m et d'un gabarit de R+1 ;

Considérant que la présente demande vise à mettre en conformité une lucarne arrière, une terrasse et un auvent ; que plusieurs modifications ont été apportées au bien par rapport à la situation de droit, mais que celles-ci ne sont ni mentionnées ni motivées dans la demande ; que la nature des modifications a une incidence importante sur l'aspect et l'habitabilité du bien ; qu'il est donc essentiel d'analyser le bien dans son ensemble ;

Vu la mise en demeure adressée par l'administration communale le 02/12/2021 pour la construction d'une lucarne en façade arrière, la transformation de la toiture en terrasse et la création d'un auvent dans la cour ;

Vu la demande 01/XFD/1837528, portant sur le même objet que la présente demande, introduite le 08/04/2022 ; que cette demande a été classée faute pour le demandeur d'avoir fourni les éléments complémentaires dans les délais prescrits ;

Vu l'avis du SIAMU du 13/02/2024 figurant dans la précédente demande ; que le SIAMU n'a pas été en mesure d'émettre un avis : « Aucune conclusion ne peut être rendue pour les raisons mentionnées ci-après : Il y a lieu de clarifier l'objet de la demande. En outre, il y a lieu d'indiquer si la demande porte également sur la régularisation du nombre de logements et leur répartition, notamment en clarifiant la situation de droit connue sur laquelle se baser. Sans cela, le Service d'Incendie ne peut se prononcer sur les mesures de prévention à appliquer. » ; que la demande actuelle contient exactement les mêmes plans que la demande de 2022 ; qu'aucune précision n'a été apportée à la note explicative ;

Considérant que la configuration du bien dans la situation projetée est la suivante :

- Sous-sol : 5 caves, local compteurs, salle de bain pour le logement 1 (triplex)
- RDC : cuisine, salon, chambre 1 du logement 1 (triplex)
- +1 : chambres 2 et 3 du logement 1 (triplex), un studio
- +2 : un studio (studio 1)
- Combles : studio 2 (avec espace de rangement sous toiture)

#### Volumétrie du projet

Considérant que, par rapport à la situation de droit, la profondeur de l'annexe a été étendue à la profondeur totale de la parcelle ; que l'annexe déroge au Titre I, articles 4 et 6 du RRU ; que l'extension de cette annexe n'apporte aucune valeur ajoutée à l'organisation ou à l'habitabilité des logements ; que ces dérogations ne sont pas motivées dans la demande ; que l'extension a une incidence sur la qualité de l'intérieur d'ilot et qu'aucune compensation (toiture végétalisée) n'est prévue ; que les dérogations ne sont donc pas acceptables ;

Considérant que la demande vise à mettre l'auvent arrière en conformité ; que cet auvent déroge au Titre I, articles 4 et 6 du RRU ; que l'auvent présente une profondeur de 4 m et une largeur de 2,5 m ; que ses dimensions ne sont pas proportionnelles à celles de l'espace extérieur et qu'il limite la luminosité des pièces du rez-de-chaussée ; que les dérogations ne sont pas autorisées ; qu'il y a lieu de supprimer l'auvent ;

Considérant que la demande prévoit de mettre en conformité la lucarne en façade arrière ; que les dimensions de la lucarne respectent le RRU ; que la lucarne contribue à améliorer la luminosité et la qualité des espaces sous toiture ;

Considérant que la demande prévoit l'ajout d'un balcon à l'arrière du deuxième étage ; que le balcon déroge au Titre I, articles 4 et 6 du RRU ; que le balcon n'est pas conforme au Code civil compte tenu de la distance de 1,13 m par rapport à la limite mitoyenne ; qu'il est essentiel de respecter le Code civil ; que la dérogation est refusée ;

Considérant que le projet déroge au Titre I, article 13 du RRU ; que toute la surface de la zone de cours et jardins est minéralisée ; que la dérogation est refusée ; qu'il est essentiel de créer une surface perméable au moins égale à 50 % de la surface de cours et jardins ; que cette surface doit être perméable et plantée ;

Considérant que la demande n'est pas conforme à la prescription générale 0.6 du PRAS ; que les actes et travaux prévus n'améliorent pas les qualités végétales de l'intérieur d'ilot ;

#### Aménagement logements

Considérant qu'il s'agit d'une maison unifamiliale en situation de droit ; que le cadastre ne reconnaît qu'un seul logement ; que, toutefois, Sibelga indique la présence de trois compteurs ; les renseignements urbanistiques de la commune reconnaissent l'existence de trois logements ;

Considérant que la demande actuelle prévoit quatre logements (un appartement de trois chambres (triplex) et trois studios) ;

Considérant que le logement triplex déroge au Titre II, article 3 du RRU en ce qui concerne la superficie du séjour ; que le séjour n'atteint pas les 20 m<sup>2</sup>, d'autant plus qu'une circulation intérieure obstruée partiellement cette superficie ; qu'étant donné qu'il s'agit d'un logement de trois chambres, il est non seulement nécessaire de respecter le RRU, mais également de prévoir un espace de vie proportionnel au nombre de chambres afin de garantir l'habitabilité du logement ; que la dérogation est refusée ;

Considérant que ce même séjour déroge également à l'article 10 du Titre II du RRU ; que la surface nette éclairante est insuffisante dans le séjour et dans les chambres 1 et 2 ; que, concernant le séjour, la lumière entrante est obstruée par l'installation de l'auvent ; que la dérogation est refusée ;

Considérant que l'aménagement du logement doit être amélioré ; que la salle de bains avec le seul WC se trouve au sous-sol, tandis que deux chambres sont situées au premier étage ; que les dimensions de l'escalier semblent très étroites ; que la chambre 1 au rez-de-chaussée donne sur la rue et offre donc peu d'intimité ; que le logement ne répond pas au principe du bon aménagement des lieux ;

Considérant que le studio situé au palier déroge au Titre II, article 3 du RRU en ce qu'il n'atteint pas les 22 m<sup>2</sup> réglementaires (17,4 m<sup>2</sup>) ; qu'il s'agit d'un espace très long et étroit (2 m), difficile à aménager ; que la dérogation est refusée ;

Considérant que les studios 1 et 2 dérogent au Titre II, article 10 du RRU ; qu'au vu des nombreuses dérogations au Titre II, il est clair que le nombre de logements et leur aménagement doivent être revus de manière conséquente afin de garantir leur habitabilité ; que la dérogation est donc refusée ;

Considérant que la demande déroge au Titre III, Art. 14 (Division d'immeubles existants – Généralités) du RCU ; que la division du bien entraîne une densification excessive et une diminution de l'habitabilité ainsi que du caractère architectural du bien ; que dès lors, la dérogation est refusée ;

Considérant que la note explicative indique que le toit plat de l'annexe n'est pas utilisé comme terrasse, mais qu'une porte donne accès à ce toit ; qu'afin d'empêcher l'utilisation incorrecte de ce toit, il convient de remplacer la porte par une fenêtre avec allège d'au moins 1 m ;

Considérant que tous les logements ne disposent pas d'un espace extérieur privatif ; qu'il est important de prévoir un espace extérieur proportionnel au nombre de chambres ;

Considérant que le projet ne prévoit pas de local à vélos, ce qui est essentiel lorsque le nombre de logements dans le bâtiment augmente ;

Considérant qu'aucune cave n'a été attribuée aux différents logements ;

Considérant qu'il convient de revoir la configuration du bâtiment ; que seuls trois logements au maximum peuvent être autorisés ; que l'aménagement des logements doit dès lors être adapté afin de respecter les dispositions du Titre II du RRU ;

#### Façade avant

Considérant que la façade a subi plusieurs modifications ; que les châssis en bois ont été remplacés par des châssis en PVC ; que le cintrage des baies aux étages R+1 et R+2 n'a pas été respecté ; que ce changement déroge au Titre I art. 8 du RCU ;

Considérant que la porte d'origine a été remplacée par une porte en PVC ; que la largeur de la porte a été réduite et qu'un panneau aveugle composé de carreaux a été ajouté ;

Considérant que la pierre bleue a été peinte ;

Considérant que la corniche est recouverte d'un caisson en PVC ;

Considérant que les modifications en façade dérogent au Titre I art. 8 du RCU ; que la couverture de la corniche déroge au Titre I art. 3 du RCU ; que toutes ces modifications portent atteinte à l'aspect d'origine de la maison ; que, compte tenu de la situation du bien en ZICHEE et en zone de protection, ces travaux ne sont pas acceptables ; qu'il convient de revenir à la situation de droit afin de rétablir le caractère architectural de la maison ; que les dérogations sont refusées ;

#### De manière générale :

Considérant que le projet entraîne une surdensification de la parcelle ;

Considérant que le projet n'est pas conforme à l'article 0.6 du PRAS

Considérant que les logements comportent de nombreuses dérogations au Titre II du RRU ; que leur aménagement ne répond pas au principe de bon aménagement des lieux ;

*Considérant que les interventions en façade dénaturent l'aspect et la valeur patrimoniale du bâtiment ;  
 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 DEFAVORABLE unanime**

Considérant que le fonctionnaire délégué fait sien à l'avis de la commission de concertation ;

Considérant que la demande comporte plusieurs dérogations aux Titres I et II du RRU ;

Considérant que la demande déroge au RCU ;

Considérant que la demande n'est pas conforme à la prescription générale 0.6 du PRAS ; que les actes et travaux prévus n'améliorent pas les qualités végétales de l'intérieur d'îlot ;

Considérant que le projet n'est pas conforme au code civil ;

Considérant que le projet entraîne une surdensification de la parcelle ;

Considérant que seuls trois logements au maximum peuvent être autorisés ; que l'aménagement des logements doit dès lors être adapté afin de respecter les dispositions du Titre II du RRU ;

Considérant que le projet porte atteinte à l'aspect d'origine de la maison ; que, compte tenu de la situation du bien en ZICHEE et en zone de protection, ces travaux ne sont pas acceptables ; qu'il convient de revenir à la situation de droit afin de rétablir le caractère architectural de la maison ;

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 ;

Fait à Bruxelles, le 22/09/2025

Le fonctionnaire délégué,

Thibaut JOSSART,  
 Directeur

*Notification du présent refus de permis est faite simultanément, par envoi recommandé, au demandeur et au collège des bourgmestre et échevins (Références dossier communal : ).*

*Le demandeur peut introduire un recours au Gouvernement dans les trente jours de la réception de la présente décision du fonctionnaire délégué. Ce recours est adressé au Gouvernement par la voie électronique ([beroep-recours@gov.brussels](mailto:beroep-recours@gov.brussels)) ou par lettre recommandée à la poste à l'adresse suivante :*

*Recours au Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale  
 Madame Ans PERSOONS, Secrétaire d'Etat chargé de l'Urbanisme et des Monuments et Sites  
 Tour Iris  
 Place Saint Lazare 2 – 31<sup>e</sup> étage  
 1035 Bruxelles*

*En vue d'assurer l'information du public, il vous appartient de compléter et d'afficher l'avis annexé au présent courrier. Les instructions liées à l'affichage se trouvent à la première page de l'annexe. Lorsqu'un avis ne vous a pas été envoyé, vous devez le télécharger sur le site [urban.brussels](http://urban.brussels).*

**ANNEXE 1**

### **Modèle d'avis de communication de décision prise en matière de permis et de certificat d'urbanisme et de lotir**

Vous trouverez en Annexe 2, un modèle d'affiche à utiliser si nous n'en avez pas reçu lors de la notification de la décision de l'autorité délivrante à l'égard de votre demande de permis ou de certificat d'urbanisme ou de lotir.

En vertu de l'article 6, § 2, alinéa 1<sup>er</sup>, du Gouvernement de la Région de Bruxelles Capitale du 25 avril 2019 réglant la forme ainsi que les procédés d'information et de mise à disposition des décisions prises en matière de permis d'urbanisme, de permis de lotir et de certificat d'urbanisme par le collège des bourgmestre et échevins, le fonctionnaire délégué et le Gouvernement tel que modifié par l'Arrêté n° 2020/037 du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale de pouvoirs spéciaux modifiant l'arrêté, il vous incombe de procéder, durant 15 jours :

- à l'affichage de cet avis sur le bien concerné, à un endroit visible depuis la voie publique,
- ainsi qu'aux accès existants et futurs du bien concerné, situés à la limite de ce bien et de la voie publique,
  - ou, lorsque le bien concerné n'est pas pourvu d'accès, sur ses murs et façades situés le long de la voie publique

Pour ce faire, vous disposez de 10 jours à compter :

- de la réception de la décision ;
- ou de l'expiration du délai imparti à l'autorité délivrante pour notifier sa décision, lorsque l'absence de décision équivaut à une décision de refus.

Les affiches doivent être tenues en parfait état de visibilité et de lisibilité pendant toute la durée d'affichage. Vous devez donc les disposer de façon à pouvoir être lues aisément, à une hauteur de 1,50 mètre, au besoin sur une palissade ou un panneau sur piquet.

Les affiches doivent être bilingues, vous devez donc compléter les 2 parties (FR + NL).

Les parties à compléter ou modifier sont numérotées :

- 1) Barrer ou supprimer la (les) mention(s) inutile(s)
- 2) Décrire l'objet et la teneur de la décision et mentionner l'adresse du bien concerné par la décision
- 3) Barrer ou supprimer la (les) mention(s) inutile(s)
- 4) A compléter par l'autorité délivrante
- 5) A compléter par la date de la décision
- 6) A compléter par les dates, les heures d'ouverture et l'adresse de l'administration où la décision peut être consultée
- 7) A compléter par l'adresse du site internet sur lequel la décision peut être consultée

## **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/>.

### **Saisine du fonctionnaire délégué**

Article 156/1 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire :

*À défaut de notification de la décision du collège des bourgmestre et échevins dans les délais visés à l'article 156, le fonctionnaire délégué est automatiquement saisi de la demande, qu'il instruit conformément à l'article 178/2.*

Article 178/2 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire :

*En dérogation aux articles 178 et 178/1, et sous réserve des paragraphes suivants, lorsqu'il est automatiquement saisi conformément à l'article 156/1, le fonctionnaire délégué notifie simultanément au demandeur et au collège des bourgmestre et échevins sa décision octroyant ou refusant le permis dans les quarante-cinq jours de la date de sa saisine.*

*À défaut de notification de la décision du fonctionnaire délégué dans ce délai, le permis est réputé refusé.*

*§ 2. Lorsque le fonctionnaire délégué constate que le collège des bourgmestre et échevins n'a pas soumis la demande :*

*1° à l'avis qui doit être requis d'administrations ou instances, il sollicite lui-même ces avis et en avise le collège et le demandeur.*

*2° aux mesures particulières de publicité qui doivent être organisées, il invite le collège à organiser lesdites mesures dans les dix jours de sa demande.*

*Lorsque le fonctionnaire délégué procède à l'une et/ou l'autre des mesures visées à l'alinéa 1er, le délai de quarante-cinq jours prévu au § 1er est augmenté de trente jours.*

*Complémentairement à l'alinéa 2, lorsque le fonctionnaire délégué procède à la mesure visée à l'alinéa 1er, 2°, et que l'instruction des mesures particulières de publicité se déroule durant les vacances scolaires, le délai prévu au § 1er est encore augmenté de :*

*– dix jours s'il s'agit des vacances de Pâques ou de Noël ;*

*– quarante-cinq jours s'il s'agit des vacances d'été.*

*§3. Complémentairement aux dispositions générales applicables à toutes les procédures, sont applicables dans le cadre de la procédure visée au présent article :*

*1° l'article 177/1, sous réserve des renvois qui y sont faits à l'article 178, qui sont ici remplacés par des renvois au présent article ;*

*2° l'article 188.*

### **Recours au Gouvernement**

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.*

---

---

## AVIS DE COMMUNICATION DE DECISION PRISE EN MATIÈRE D'URBANISME

---

Application de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles Capitale du 25 avril 2019 réglant la forme ainsi que les procédés d'information et de mise à disposition des décisions prises en matière de permis d'urbanisme, de permis de lotir et de certificat d'urbanisme par le collège des bourgmestre et échevins, le fonctionnaire délégué et le Gouvernement

**Un permis / certificat d'urbanisme / de lotir (1) relatif à** .....  
 .....(2) **a été octroyé / refusé (3) par**  
 .....(4) **le** ..... (5).

La décision peut être consultée :

- auprès de l'administration communale du..... (date) au ..... (date) entre ..... (heure)  
 et ..... (heure)..... à  
 ..... (adresse) (6)
- .....(7)

Un recours en annulation peut être introduit devant le Conseil d'Etat à l'encontre de la décision, pour violation des formes soit substantielles, soit prescrites à peine de nullité, excès ou détournement de pouvoir, par toute partie justifiant d'un intérêt ou d'une lésion. Le Conseil d'Etat, section du contentieux administratif, peut être saisi par requête écrite, signée par l'intéressé ou par un avocat, dans les 60 jours de la prise de connaissance de la décision. Cette requête doit être adressée impérativement par pli recommandé en un original et 4 copies conformes à l'adresse du Conseil d'Etat, rue de la Science, 33 à 1040 Bruxelles. Le recours en annulation peut être accompagné d'une demande de suspension de l'exécution de la décision s'il existe une urgence incompatible avec le traitement de l'affaire en annulation. Dans ce cas, il faut joindre au recommandé 6 copies conformes de la requête.

Des précisions sur les modalités de recours figurent notamment aux articles 14, 14bis et 17 à 32 des lois sur le Conseil d'Etat coordonnées par l'Arrêté royal du 12 janvier 1973 ainsi que dans le Règlement de procédure et sur le site du Conseil d'Etat <http://www.raadvst-consetat.be/>.

Le présent avis est affiché du ..... au .....

par (Nom, prénom) :

Signature :

---

# BERICHT VAN MEDEDELING VAN DE BESLISSING INZAKE STEDENBOUW

---

Toepassing van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 25 april 2019 tot bepaling van de vorm en van de procedures voor de bekendmaking en de terbeschikkingstelling van de beslissingen, genomen door het college van burgemeester en schepenen, de gemachtigde ambtenaar en de Regering inzake stedenbouwkundige vergunningen, verkavelingsvergunningen en stedenbouwkundige attesten

**Een stedenbouwkundige vergunning / stedenbouwkundig attest / verkavelingsvergunning / verkavelingsattest**  
(1) met betrekking tot .....  
.....(2) toegekend / geweigerd werd  
(3) door ..... (4) op ..... (5).

De beslissing kan geraadpleegd worden :

- bij het gemeentebestuur op ..... (datum) tussen ..... (uur) en ..... (uur) (6)
- .....(7)

Tegen deze beslissing kan door iedere partij die kan aantonen een belang of een nadeel te hebben, voor de Raad van State een beroep tot nietigverklaring ingesteld worden wegens overtreding van hetzij substantiële, hetzij op straffe van nietigheid voorgeschreven vormen, overschrijding of afwending van macht. Dit kan via een schriftelijk verzoek, ondertekend door de belanghebbende of door een advocaat, aanhangig gemaakt worden bij de Raad van State, afdeling Bestuursrechtspraak, binnen de 60 dagen na de kennisneming van de beslissing. Dit verzoek dient in 5 exemplaren (een origineel en 4 eensluitende kopieën) via aangetekend schrijven bezorgd te worden aan de Raad van State, Wetenschapsstraat 33 in 1040 Brussel. Bij het beroep tot nietigverklaring kan een aanvraag tot schorsing van de uitvoering van de beslissing gevoegd worden in het geval van een urgentie die onverenigbaar is met de behandeling van de zaak tot nietigverklaring. In dat geval dienen bij het aangetekend schrijven 6 eensluitende kopieën van het verzoekschrift gevoegd te worden.

Precieze gegevens over de modaliteiten van het beroep vindt u onder meer in de artikelen 14, 14 bis en 17 tot 32 van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd bij koninklijk besluit van 12 januari 1973, in het reglement voor de procesvoering en op de website van de Raad van State <http://www.raadvst-consetat.be>.

Onderhavig bericht wordt uitgehangen van ..... tot.....  
door (naam + voornaam):  
Handtekening: