



**RECOMMANDÉ / AANGETEKEND**

Notre réf. / Onze ref                    01/SFD/1990069  
 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 :    Avenue de la Fécondité 90
- Objet de la demande :            régulariser l'annexe latérale et isoler les façades (I-2023/4477-PU-TR/MO)

**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 8/11/2024 ;

Considérant que l'accusé de réception complet de cette demande par la commune n'a pas été envoyé et que le délai a néanmoins commencé à courir ;

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'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement (ZICHEE), zones d'habitation à prédominance résidentielle au plan régional d'affectation du sol arrêté par arrêté du gouvernement du 3 mai 2001 ;

Considérant que la demande déroge au(x) :

- règlement(s) d'urbanisme visé(s) ci-dessus :  
Dérogação au Titre I du RRU
  - article 3 : implantation
  - article 4 : profondeur d'une construction mitoyenne ;
  - article 11 : zone de recul ;

Considérant que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité ; que l'enquête publique s'est déroulée du 17/08/2025 au 31/08/2025 et que 0 observation(s) et/ou demandes(s) à être entendu a(ont) été introduite(s) ;

Vu l'avis de la commission de concertation du 04/09/2025, libellé comme suit :

*Attendu que le bien se situe en zone d'habitation à prédominance résidentielle et en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique et d'embellissement (ZICHEE) du Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS) arrêté par arrêté du Gouvernement du 03/05/2001 ;*

*Attendu que la demande vise à régulariser l'annexe latérale et isoler les façades ;*

*Considérant que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité du 17/08/2025 au 31/08/2025 pour les motifs suivants :*

- *Application de l'article 126, §11 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire (COBAT), dérogations au Titre I du Règlement Régional d'Urbanisme :*
- *article 4 : profondeur d'une construction mitoyenne ;*
- *article 11 : zone de recul ;*
- *article 12 : zone de cours et jardins ;*
- *Application de l'article 153§2, al.2 : dérogation à un règlement communal d'urbanisme ou à un règlement des bâtisses ;*

*Considérant que l'enquête n'a donné lieu à aucune réclamation ;*

*Considérant que la demande est soumise à l'avis de la commission de concertation pour les motifs suivants :*

- *Application de la prescription particulière 21 du Plan Régional d'Affectation du Sol (P.R.A.S.) : modification visible depuis les espaces publics en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement (zichee) ;*

Projet :

*Considérant que la nature du bien, à savoir une maison unifamiliale, reste inchangée ; qu'il s'agit d'une maison 3 façades implantée dans la cité jardin bonair ;*

*Considérant que la demande vise la régularisation de la construction d'une annexe latérale ; qu'une annexe existait mais que celle-ci a été démolie et reconstruite pour cause de vétusté ; qu'il s'agissait d'une annexe de type garage non liée aux espaces de vie ;*

*Que la nouvelle annexe est plus profonde d'environ 1m ; que les travaux ont été réalisés entre 2022 et 2023 ;*

*Que l'augmentation de la superficie des espaces de vie permet une légère amélioration des conditions de confort et d'habitabilité du logement, que pour cela l'annexe est acceptable ;*

*Que les demandeurs souhaitent aménager une terrasse sur la toiture plate de l'annexe ; que la maison possède des espaces extérieurs au rez-de-chaussée, qu'autoriser une terrasse sur la toiture plate de l'annexe créerait un précédent dans la cité-jardin qui serait dommageable à l'homogénéité de la cité et ne conviendrait pas à toutes les configurations présentes en termes de vis-à-vis et d'impact en termes de bruit ;*

*Que si dans ce cas précis, au vu de l'implantation en bord de champs de la maison, une terrasse serait acceptable, elle ne l'est pas dans l'analyse générale de la cité-jardin ;*

*Que d'autre part la terrasse est en dérogation à l'article 7 du RCU qui conditionne entre autres les gabarits dans les zones de cités-jardins ;*

*Considérant que le demandeur sollicite des dérogations au Titre II du RRU, articles 3 (superficies), 8 (wc) et 10 (éclairage naturel) ; que les travaux de rénovation intérieure ont déjà été réalisés ; que ces dérogations sont existantes depuis la construction ;*

*Considérant que la demande vise à isoler les façades par l'extérieur ; sauf au niveau de l'annexe latérale ou le mur construit sur la limite de propriété ne peut être isolé que par l'intérieur ;*

*Que le bâtiment présentes, en situation de droit, des façade latérales et avant avec de la brique de ton rouge au rez-de-chaussée et du crépi au étages ; que la demande prévoit de remettre un crépi de ton clair sur l'isolant ;*

*Que cette partie de la cité n'est pas reprise sur l'Inventaire mais se situe tout de même en ZICHEE, que cette isolation par l'extérieur a pour effet de maquer les jeux de brique et le bandeau horizontal ; que cela va créer également un décalage avec le voisin (maison jumelle) ;*

*Que la façade avant est la façade nord et donc pas la plus sujette à la surchauffe ; que la façade arrière a par contre déjà été modifiée que l'annexe est actuellement revêtue d'un bardage bois, que l'uniformisation de la façade arrière est plutôt une amélioration de la situation existante ;*

*Que l'isolation en façade arrière dépasse la profondeur de construction de la maison mitoyenne et est donc en dérogation à l'article 4 du Titre I du RRU, que cette dérogation est minime et acceptable puisqu'elle n'a pas d'impact sur le voisin ;*

*Que l'isolation en façade avant est en dérogation à l'article 3 du Titre I du RRU en ce qu'elle dépasse le front de bâtisse, que cette dérogation est minime et acceptable en ce que la différence sera rattrapée lorsque le voisin isolera sa façade à rue ;*

*Que l'article 4 du RCU mentionne que les travaux d'entretien et de rénovation des façades à rue des constructions situées dans les zones de cités-jardins nécessitent un traitement spécifique en vue de la préservation des caractéristiques typologiques, architecturales et rythmiques de ces ensembles ; qu'il y a lieu de respecter le RCU à ce sujet ;*

*Que l'article 8 du RCU impose des conditions d'intégration de la façade dans son voisinage qu'il y a lieu de respecter ;*

*Que par contre le lissage de la façade en y appliquant un crépi sur isolant n'est pas acceptable en ce qu'il supprimer tous les jeux de volume existants, qu'il y a lieu de prévoir un ton greige pour le crépi afin de rester cohérent avec le reste de la cité-jardin et en particulier le voisin de gauche et de prévoir de la briquette au rez-de-chaussée en façade avant afin de maintenir l'intérêt esthétique de cette façade ;*

*Qu'il y a également lieu d'harmoniser les nouvelles baies en façade à rue avec les baies existantes (allège) afin de maintenir une cohérence de composition de façade ;*

*Considérant que la haie délimitant la zone de cours et jardin de la zone de parc a été détruite entre 2019 et 2020, qu'en même temps la zone de recul a également été transformée ; qu'il s'agit d'une dérogation à l'article 11 du Titre I du RRU en ce qui concerne l'aménagement de la zone de recul ;*

*La demande est conforme à l'article 12 du Titre I du RRU ;*

*Qu'il y a lieu de respecter l'article 51 du RCU relatif à l'aménagement des zones de recul et de retrait latéral et de maintenir la cohérence de l'ensemble de l'aménagement paysager de la cité-jardin ;*

*Que ces éléments sont très typiques des cité-jardin et essentiels à préserver pour l'aspect champêtre de la cité ; qu'il y a lieu de replanter une haie sur la limite mitoyenne en zone de cours et jardin et en zone de recul ;*

*Qu'il y a lieu de réduire au minimum les superficies imperméables dans ces deux zones et qu'aucun emplacement de stationnement en zone de recul ne saurait être toléré d'autant que le garage est supprimé et qu'aucun accès par l'extérieur n'est nécessaire ;*

*Que le plan d'implantation est erroné à ce sujet puisqu'il présente une grande partie de la zone de recul en zone pavée, que cette zone doit être végétalisée ;*

*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 à condition de :**

- *Supprimer la terrasse sur la toiture de l'annexe et prévoir un revêtement à albédo élevé ou une végétalisation ;*
- *Replanter une haie le long de la limite parcellaire en zone de cours et jardin et en zone de recul, prévoir des aménagements conformes au RCU et compléter le plan d'implantation tel que demandé par le RCU ;*
- *Limiter au maximum les superficies imperméables en zone de cours et jardin et en zone de recul ;*
- *Prévoir un crépi de ton grège aux étages et en façade arrière et des briquettes au rez-de-chaussée en façade avant en maintenant les jeux de volume et les seuils de fenêtre existants ;*
- *Maintenir les éléments en relief en façade avant ;*
- *Harmoniser les nouvelles baies en façade avant avec les baies existantes ;*
- *Végétaliser la zone de recul sauf en ce qui concerne le chemin d'accès à la porte d'entrée et corriger le plan d'implantation ;*

**Les dérogations aux articles 3 (implantation) et 4 (profondeur) et 12 du Titre I du Règlement Régional d'Urbanisme sont accordées pour les motifs énoncés ci-dessus.**

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

Considérant que le fonctionnaire délégué a notifié, en date du 9/09/2025 sa décision d'imposer des conditions impliquant des modifications aux plans déposés à l'appui de la demande (art. 191 du CoBAT) ;

Considérant que l'article 191 reprenait les conditions énoncées dans l'avis de la commission de concertation ;

Considérant que le demandeur n'a pas déposé de plans modifiés dans le délai prescrit de six mois ;

Considérant que la demande, telle quelle, ne répond pas aux conditions imposées dans l'avis de la commission de concertation ;

Considérant que la demande n'est pas conforme au RRU et au RCU en ce qui concerne l'aménagement de la zone de recul ;

Considérant que la demande déroge également au RCU en ce qui concerne l'aspect et l'intégration de la façade avant ainsi que l'aménagement d'une terrasse sur le toit de l'annexe ;

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 18/03/2026

Le fonctionnaire délégué,

Thibaut JOSSART,  
Directeur

*Notification du présent refus de permis est faite simultanément, par envoi recommandé pour les dossiers introduits au format papier ou via la plateforme régionale pour les dossiers introduits via MyPermit, 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.*

*Complémentaire 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. Complémentaire 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: