



Nos références : PU 28367

Annexe : plans

## REFUS DU PERMIS D'URBANISME

### LE COLLEGE DES BOURGMESTRE ET ECHEVINS

**Vu la demande de permis d'urbanisme introduite :**

**Demandeur :**

**Situation de la demande :** Chaussée de Forest 241 - 243

**Objet de la demande :** Mettre en conformité la répartition des logements, la réalisation des annexes arrière, l'aménagement d'une terrasse au 2ème avec rehausse du mitoyen et la modification de la façade avant.

### ARRETE :

**Art. 1er.** Le permis visant à Mettre en conformité la répartition des logements, la réalisation des annexes arrière, l'aménagement d'une terrasse au 2ème avec rehausse du mitoyen et la modification de la façade avant., est refusé.

**Art. 2.** Notification du présent arrêté est faite le même jour au demandeur et au fonctionnaire délégué aux fins de l'exercice éventuel par celui-ci de son droit de suspension.

### FONDEMENT LEGISLATIF ET REGLEMENTAIRE :

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

Vu l'article 123, 7° de la nouvelle loi communale ;

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 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 ;

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 et ses modifications ;

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 18 octobre 2018 et sa modification du 9 juillet 2019, 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 et ses modifications ;

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 et ses modifications ;

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 et ses modifications ;

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 26 septembre 2013 relatif aux charges d'urbanisme imposées à l'occasion de la délivrance des permis d'urbanisme ;

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 29 janvier 2004 relatif aux permis d'urbanisme à durée limitée ;

Vu le Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS) ;

~~Attendu qu'il existe, pour le territoire où se situe le bien, un plan particulier d'affectation du sol en vigueur ;~~

~~Attendu qu'il existe pour le territoire où se situe le bien un plan particulier d'aménagement approuvé en application de l'arrêté loi du 2 décembre 1946 concernant l'urbanisation ou en application de l'article 17 de la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme ;~~

~~Attendu qu'il existe, pour le territoire où se situe le bien, un permis de lotir non périmé ;~~

Vu le Règlement Régional d'Urbanisme (RRU) ;

Vu les règlements communaux d'urbanisme suivants :

- Règlement Communal d'Urbanisme sur la bâtisse et la voirie,
- Règlement Communal d'Urbanisme en matière de gestion des eaux pluviales

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

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

Considérant que la demande a été introduite en date du 22/06/2023 ;

Considérant que l'accusé de réception complet de cette demande porte la date du 20/12/2023 ;

Vu l'enquête ouverte par le Collège des Bourgmestre et Echevins du 06/02/2024 au 20/02/2024 et qu'au terme de celle-ci, le procès-verbal constate : 2 réclamation(s)/observation(s) ;

Vu l'avis de la commission de concertation du 05/03/2024, à savoir :

*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 et ses modifications ;*

*Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 25 avril 2019 modifiant l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 29 juin 1992 relatif aux commissions de concertation et ses modifications ;*

*Vu l'enquête ouverte par le Collège des Bourgmestre et Echevins du 06/02/2024 au 20/02/2024 et qu'au terme de celle-ci, le procès-verbal constate : 2 réclamation(s)/observation(s) ;*

*Considérant que la commission en a délibéré ;*

*Considérant que le demandeur était présent et a été entendu ;*

*Considérant que les personnes physiques ou morales qui en ont exprimé le souhait à l'occasion de l'enquête publique ont été entendues ;*

*Vu l'arrêté n°2020/052 du 23 décembre 2020, et ses modifications ;*

### **Situation existante**

*Considérant que le bien est sis au plan régional d'affectation du sol approuvé par A.G. du 3 mai 2001 et ses amendements en zone d'habitation et en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement (ZICHEE) ;*

*Considérant qu'un permis (8928) pour construire un immeuble a été délivré le 23/04/1926 ; qu'un permis (12369) pour construire des annexes a été délivré le 04/05/1934 ; qu'un permis (21860) pour la suppression d'allèges pour porte cochère a été délivré le 21/08/1995 ;*

*Considérant que la situation légale du bien au regard des archives communales est indéterminée ;*

*Considérant que la note explicative mentionne, en situation existante, 5 logements répartis de la manière suivante :*

- au rez-de-chaussée, un garage, un commerce et un appartement 2 chambres,
- au 1<sup>er</sup> étage et 2<sup>ème</sup> étage, 2 appartements par étage,
- des combles ;

### **Situation projetée**

*Considérant que la demande porte sur l'ensemble de l'immeuble ;*

Considérant que la demande vise à :

- modifier la répartition des logements existants,
- aménager les caves pour l'installation d'un local poubelle et d'un local vélo,
- transformer le commerce en séjour rattaché à l'appartement 1 du rez-de-chaussée,
- aménager une terrasse pour l'appartement 4 au 2<sup>ème</sup> étage avec rehausse du mur en mitoyenneté,
- créer une annexe au 1<sup>er</sup> étage sur la terrasse de l'appartement 3 ;
- remplacer la porte du magasin par une baie fixe et une allège ;

Que la demande vise également à mettre en conformité :

- la réalisation des annexes arrière dans la cour au rez-de-chaussée,
- des modifications en façade à rue ;

#### **Instruction**

Considérant que la demande est soumise aux mesures particulières de publicité pour les motifs suivants :

- modification de l'intérieur d'îlot (PRAS – Prescriptions générales, ), pour la création de la terrasse au 2<sup>ème</sup> étage et la rehausse du mur en mitoyenneté ;
- dérogation à l'article 4, Titre I du RRU pour la terrasse au 2<sup>ème</sup> étage et la rehausse du mur en mitoyenneté ;

Considérant que la demande est soumise à l'avis de la Commission de Concertation en ce qu'elle modifie un bien situé en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement (ZICHEE) ;

Considérant que la demande est soumise à l'avis du Fonctionnaire Délégué pour les dérogations suivantes :

- dérogation à l'article 4, Titre I du RRU pour la profondeur de la terrasse au 2<sup>ème</sup> étage ;
- dérogation à l'article 3, Titre II du RRU pour la superficie du séjour/cuisine au 1<sup>er</sup> étage ;

Considérant que lors de l'enquête publique, 2 réactions ont été enregistrées portant sur le bâtiment rue Egide Walschaerts 10 ; que ce bâtiment n'est pas compris dans la demande ;

#### **Motivation**

Considérant que la construction d'annexes dans la cour centrale au rez-de-chaussée et sur la terrasse au 1<sup>er</sup> étage encombre de manière significative la parcelle et diminue les espaces extérieurs d'agrément déjà insuffisant compte tenu de l'aspect étriqué à l'angle de l'îlot où se situe l'immeuble ;

Considérant qu'au rez-de-chaussée, ces annexes abritent un local commun et une salle de bain ; que la construction d'un local commun sur deux niveaux dans la cour n'est pas essentielle ; que l'installation d'une salle de bain peut s'envisager ailleurs au sein de l'appartement 1 ; qu'au 1<sup>er</sup> étage l'annexe installée sur la terrasse de l'appartement 3 abrite une cuisine ; que celle-ci est séparée de l'appartement par un balcon ; que la cuisine est un espace essentiel au logement ; que son accès est peu qualitatif ; que cette configuration n'est pas envisageable ;

Considérant la demande vise à aménager une terrasse et à rehausser un mur mitoyen au 2<sup>ème</sup> étage ; que la terrasse n'est pas justifiée étant donné que le logement 4 bénéficie déjà de deux balcons ; que la terrasse ne contribue pas à l'amélioration des qualités de l'intérieur d'îlot ; que la rehausse du mur mitoyen engendre des risques de portées d'ombres sur la propriété voisine sise au n°239 ; que la dérogation à l'article 4 du RRU pour la terrasse et la rehausse du mur mitoyen ne peut être accordée ;

Considérant que la transformation du magasin en pièce de vie pour l'appartement 1 au rez-de-chaussée pourrait être accordée étant donné la faible superficie de l'appartement ; que la porte d'accès au magasin en façade à rue est remplacée par une baie avec une allège identique à celle de la fenêtre du séjour ;

Considérant que la demande prévoit la modification des châssis en bois par des châssis en PVC ; que les allèges des portes fenêtres au 2<sup>ème</sup> étage ont été supprimées ; que les trumeaux du rez-de-chaussée ont été repeint ; qu'une des portes est transformée en baie fixe ; que l'ensemble des modifications apportées en façade tendent à diminuer sa valeur esthétique et patrimoniale et ne respectent pas les principes de la ZICHEE ;

Considérant que la façade telle que représentée en plan ne précise pas la teinte de tous les châssis en façade avant ; que le reportage photo révèle plusieurs teintes différentes ; que pour préserver l'aspect architectural du bien, il y a lieu d'uniformiser la couleur des châssis ;

Considérant que la façade à rue observée en plan semble contenir des erreurs de dessins concernant le soubassement et la division de la petite fenêtre à gauche au 2<sup>ème</sup> étage ; qu'il y a lieu de revoir le dessin de la façade à rue et de revenir à l'état pristin ;

Considérant que l'appartement 2 au 1<sup>er</sup> étage déroge à l'article 3 Titre II du RRU en ce que la superficie du séjour/cuisine est insuffisante ; que c'était à l'origine deux pièces, une cuisine et une salle à manger ; que la suppression de la cloison entre ces deux pièces améliore le séjour ; que la dérogation pour le séjour/cuisine pourrait être accordée ;

Considérant que la demande tend à améliorer les espaces communs et de rangements par

*l'installation au sous-sol d'un local poubelle, des caves individuelles et d'un local vélo ; que cependant le local vélo est difficile d'accès ; que celui-ci ne respecte pas l'article 17 §1 3° Titre II du RRU ;*

*Considérant que la demande fait apparaître des ouvertures pratiquées dans les murs en mitoyenneté pour permettre la création de fenêtres dans les annexes donnant sur la cour et un accès vers la terrasse du 1<sup>er</sup> étage ; que des accès qui se faisaient auparavant depuis le n°46 Rue Jules Franqui ont été supprimés ; qu'il est possible d'envisager que l'immeuble rue Jules Franqui n°46 et celui Chaussée de Forest n°241-243 aient été construits au même moment étant donné qu'ils apparaissent tout deux sur les mêmes plans d'archives ; qu'il y aurait eu lieu d'intégrer la parcelle sise au n°46 Rue Jules Franqui et d'informer les propriétaires de cette parcelle via l'annexe II ;*

*Considérant que les deux chambres à l'arrière au niveau du rez-de-chaussée ont des ouvertures vers le mitoyen arrière, qu'il y aurait eu lieu d'éclaircir la situation en fournissant une coupe localisant les ouvertures et éventuellement un dossier enregistré identifiant les servitudes existantes ; Considérant que le logement dans les combles n'est pas clairement identifié comme faisant partie de la demande ; que le demandeur déclare que l'aménagement des combles fera partie d'une prochaine demande de permis d'urbanisme ; qu'il y aurait eu lieu soit d'intégrer ce logement à la demande soit de le supprimer ;*

*Considérant que de manière générale, la modification de la répartition des logements ne contribue pas suffisamment à l'amélioration de ceux-ci ; que supprimer les annexes dans les espaces extérieurs, revoir l'aménagement des logements dans le respect des normes d'habitabilité et modifier la circulation au sein de l'immeuble pourrait contribuer à l'amélioration du projet ;*

*Considérant que, tel que présenté, le projet ne correspond pas au bon aménagement des lieux.*

**AVIS Défavorable (unanime)**

Considérant qu'en vertu de l'article 126 § 8 du COBAT, lorsqu'un avis unanimement défavorable de la Commission de concertation est rendu en présence du représentant de l'administration de l'urbanisme, l'avis du fonctionnaire délégué n'est pas requis ;

Considérant que dans ce cas le collège des bourgmestre et échevins doit se prononcer négativement sur la demande ;

~~Vu l'avis du Fonctionnaire délégué libellé comme suit :~~

~~Considérant que le fonctionnaire délégué n'a pas émis son avis conforme et/ou sa décision sur les dérogations dans les délais prescrits ; que cet avis est réputé favorable à l'exclusion des dérogations ;~~

~~Considérant que les actes ou travaux faisant l'objet de la demande, étant de minime importance, sont dispensés de l'avis conforme du fonctionnaire délégué ;~~

Vu l'avis unanime défavorable de la commission de concertation ;

Considérant que depuis, le demandeur n'a pas manifesté son intention de modifier sa demande par application de l'article 126/1 du CoBAT ;

Considérant que la demande arrive au terme des délais de rigueur ;

Considérant qu'il convient dès lors de refuser le permis d'urbanisme.

*Le demandeur peut introduire un recours au Gouvernement dans les trente jours de la réception de la présente décision du Collège des Bourgmestre et Echevins. Ce recours est adressé au Gouvernement par la voie électronique (beroep-recours@gov.brussels) ou par lettre recommandée à la poste.*

## **EXTRAITS DE DISPOSITIONS LEGALES ET REGLEMENTAIRES**

La législation peut faire l'objet de modifications. Toute la législation urbanistique actualisée est disponible sur le site régional de l'urbanisme <http://urbanisme.irisnet.be/>.

### **Décision du collège des bourgmestre et échevins**

Article 126, § 4 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire :

*Le Gouvernement peut, après avoir recueilli l'avis des administrations et instances concernées, arrêter la liste des actes et travaux qui sont dispensés de tout ou partie des avis d'administrations ou d'instances requis en application du présent article, en raison de leur minime importance ou de l'absence de pertinence des avis visés pour les actes et travaux considérés.*

Article 126, § 7 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire :

*Lorsque l'avis de la commission de concertation est unanimement favorable et rendu en présence d'un représentant de l'Administration en charge de l'Urbanisme, la commission de concertation, dans son avis, accorde, le cas échéant, les dérogations visées au § 11.*

*Le collège des bourgmestre et échevins délivre ensuite le permis, sur la base de l'avis conforme de la commission de concertation. Le permis reproduit le dispositif de l'avis de la commission de concertation.*

Article 126, § 8 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire :

*Lorsque l'avis de la commission de concertation est unanimement défavorable et rendu en présence d'un représentant de l'Administration en charge de l'Urbanisme, le collège des bourgmestre et échevins refuse le permis. La décision de refus reproduit le dispositif de l'avis de la commission de concertation.*

Article 126 § 9 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire :

*Sous réserve du § 4, lorsqu'il n'existe pas, pour le territoire où se situe le bien, de plan particulier d'affectation du sol en vigueur ou de permis de lotir non périmé, la demande est soumise à l'avis du fonctionnaire délégué.*

*La commune transmet au fonctionnaire délégué, par recommandé ou par porteur, l'ensemble des documents déterminés par le Gouvernement et informe le demandeur de cette transmission dans le délai suivant :*

*- lorsque la demande n'est pas soumise aux mesures particulières de publicité : simultanément à l'envoi de l'accusé de réception de dossier complet ;*

*- lorsque la demande est soumise aux mesures particulières de publicité : dans les dix jours de l'avis de la commission de concertation ou dans les dix jours de l'expiration du délai imparti à la commission de concertation pour émettre son avis ou, lorsque cet avis n'est pas requis, dans les dix jours de la clôture de l'enquête publique.*

*Le délai imparti au fonctionnaire délégué pour envoyer son avis au collège des bourgmestre et échevins est de quarante-cinq jours à compter de la réception des documents visés à l'alinéa précédent. À défaut, la procédure est poursuivie sans qu'il doive être tenu compte d'un avis transmis au-delà de ce délai. Si l'avis du fonctionnaire délégué est notifié dans le délai, le Collège des bourgmestre et échevins ne peut délivrer le permis que de l'avis conforme du fonctionnaire délégué, le permis devant reproduire le dispositif de l'avis du fonctionnaire délégué.*

*En dérogation à l'alinéa précédent, lorsque la demande est soumise à l'avis de la commission de concertation et que celle-ci a émis un avis favorable qui ne répond pas aux exigences du § 7, le fonctionnaire délégué est présumé favorable à la demande si, dans les huit jours de la réception des documents visés à l'alinéa 2, il n'a pas envoyé au collège des bourgmestre et échevins sa décision d'émettre son avis motivé dans le délai prévu à l'alinéa précédent.*

Article 126 § 10 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire :

*Lorsque celles-ci ne sont pas accordées par la commission de concertation, les dérogations visées au § 11 sont accordées par le fonctionnaire délégué.*

*Le fonctionnaire délégué se prononce sur les dérogations dans les mêmes conditions et dans le même délai que ceux visés au § 9. À défaut, de décision rendue dans le délai imparti, les dérogations sont réputées refusées.*

Article 325, § 1er, du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire :

*Les plans particuliers d'aménagement approuvés sous l'empire de l'arrêté-loi du 2 décembre 1946 concernant l'urbanisation et de la loi du 29 mars 1962 restent en vigueur. Ils sont dénommés "plans particuliers d'affectation du sol". Il peut y être dérogé aux mêmes conditions que celles prévues par le présent Code pour les plans particuliers d'affectation du sol.*

*Toutefois, l'article 126, § 9, est d'application à la procédure de délivrance des permis et certificats dans le périmètre des plans particuliers d'aménagement, approuvés en application de l'arrêté-loi du 2 décembre 1946 concernant l'urbanisation ou de l'article 17 de la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme.*

### **Recours au Gouvernement**

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 2 de l'arrêté 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 :*

*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 ([beroep-recours@gov.brussels](mailto:beroep-recours@gov.brussels)) ou par envoi d'une lettre recommandée à la poste.*

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.