

Nos références : **PU 53057**
Annexe(s) :

REFUS DE PERMIS D'URBANISME

LE COLLEGE DES BOURGMESTRE ET ECHEVINS

Vu la demande de permis d'urbanisme introduite :

- Situation de la demande : **Drève Soetkin 37**
- Objet de la demande : **transformer et étendre une maison unifamiliale**

ARRETE :

Le permis sollicité est refusé.

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 12 décembre 2002 relatif aux changements d'utilisation soumis à permis d'urbanisme ;

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 13 novembre 2008 déterminant les actes et travaux dispensés de permis d'urbanisme, de l'avis du fonctionnaire délégué, de la commune, de la commission royale des monuments et des sites, de la commission de concertation ainsi que des mesures particulières de publicité ou de l'intervention d'un architecte ;

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 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 règlement communal d'urbanisme (RCU) entré en vigueur le 17/10/2019 ;

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 **26/09/2023** et complétée les **06/03/2024** et **22/04/2024** ;

Considérant que l'accusé de réception complet de cette demande porte la date du **06/05/2024** ;

Considérant que la demande déroge au(x) règlement(s) d'urbanisme visé(s) ci-dessus, en ce qui concerne :

- dérogation au Titre I du RRU article 11 – aménagement des zones de recul
- dérogation au Titre I du RCU, article 5 – implantation/gabarit

- dérogation au Titre I du RCU, article 8 – intégration de la façade dans son voisinage
- dérogation au Titre I du RCU, article 9 – matériaux et parements de façade
- dérogation au Titre I du RCU, article 23 – gestion des eaux pluviales
- dérogation au Titre I du RCU, article 51 – aménagement de la zone de recul et de la zone de retrait latéral
- dérogation au Titre I du RCU, article 52 – maintien d'une surface perméable en zone de recul;

Considérant que les actes et travaux qui font l'objet de la demande portent sur une maison unifamiliale et sont donc dispensés de l'avis du Service d'incendie et d'aide médicale urgente ;

Considérant que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité ; que l'enquête publique s'est déroulée du **06/06/2024** au **20/06/2024** et qu'aucune observation ni demande à être entendu ont été introduites ;

Vu l'avis de la commission de concertation du **27/06/2024** ;

Considérant que l'avis de la commission de concertation a tenu lieu d'avis conforme et/ou de décision sur les dérogations du fonctionnaire délégué, qu'il est libellé comme suit : «

- **Vu que le bien est situé en zone d'habitation à prédominance résidentielle suivant le Plan Régional d'Affectation du Sol – A.G du 3 mai 2001 tel que modifié par l'arrêté du Gouvernement du 02/05/2013 ;**
- **Vu que, selon le zonage du RRU concernant l'accessibilité en transports publics, le bien est situé en zone d'accessibilité C ;**
- **Vu que le bien se situe Drève Soetkin au n° 37, villa R+TV, implantée sur une parcelle cadastrée Division 8 Section H – n° 149 M d'une superficie de 1069 m² et est répertorié en tant que villa;**
- **Vu que la demande vise à transformer et étendre une maison unifamiliale ;**
- **Vu que la demande a été introduite le 26/09/2023 et complétée les 06/03/2024 et 22/04/2024 , que le dossier a été déclaré complet le 06/05/2024 ;**
- **Vu que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité du 06/06/2024 au 20/06/2024, et qu'aucune réclamation n'a été introduite ;**
- **Vu que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité pour les motifs suivants :**
 - **application de la prescription particulière 1.5.2° du PRAS – modifications des caractéristiques urbanistiques**
 - **application de l'article 126§11 du COBAT – dérogation au Règlement Régional d'Urbanisme :**
 - **dérogation au Titre I du RRU article 11 – aménagement des zones de recul**
 - **application de l'article 153 §2 du CoBAT – dérogation à un Règlement Communal d'Urbanisme**
 - **dérogation au Titre I du RCU, article 5 – implantation/gabarit**
 - **dérogation au Titre I du RCU, article 8 – intégration de la façade dans son voisinage**
 - **dérogation au Titre I du RCU, article 9 – matériaux et parements de façade**
 - **dérogation au Titre I du RCU, article 23 – gestion des eaux pluviales**
 - **dérogation au Titre I du RCU, article 51 – aménagement de la zone de recul et de la zone de retrait latéral**
 - **dérogation au Titre I du RCU, article 52 – maintien d'une surface perméable en zone de recul**
- **Vu les archives communales à cette adresse :**
 - **n°34383 (PU F27749) – construire un bungalow – permis octroyé le 26/08/1950**
 - **n°50124V (PU 48616) – transformer et étendre une maison unifamiliale – permis octroyé le 03/06/2014**
 - **n°50142C (RPU 49355) – mettre en conformité une cabine de jardin et un carport – permis refusé le 07/03/2017**
 - **n°50174O (PU 52671) –mettre en conformité une maison unifamiliale– classement sans suite le 23/03/2023**

la situation existante ne correspond plus à la situation de droit en ce que les lucarnes construites entre 2014 et 2015 sont plus larges et hautes qu'autorisée, qu'en zone de recul, la zone de pleine terre a été réduite entre 2014 et 2016 ;

- **Vu qu'en situation de droit l'aménagement des fonctions se présente comme suit :**
 - **sous-sol : Hall, cave, WC, atelier, rangement, chaufferie**
 - **RDC: Hall, WC, séjour, cuisine, buanderie, chambre1, dressing, SDB avec WC, terrasse**
 - **combles : Hall, SDB avec WC, chambres 2 et 3, terrasse ;**
- **Vu qu'au regard des éléments administratifs à notre disposition, le nombre d'unités de**

- logement qui peut être considéré comme régulier est de 1 (RU 2022/15168) ; que la demande maintient le caractère unifamilial de la maison ;
- Vu la mise en demeure (I-2018/2685-PU_BBO) relevant que :
 - o La lucarne en façade latérale droite est plus large et plus haute que sur les plans octroyés le 03/06/2014,
 - o Les dalles de béton pour le carport et la remise de jardin sont toujours présentes malgré le refus de permis d'urbanisme du 07/03/2017 ;
 - Considérant que la demande en situation projetée envisage de :
 - o Créer une extension arrière au rez-de-chaussée afin d'aménager une cuisine séparée et une chambre avec SDD
 - o Aménager une terrasse extérieure au rez-de-chaussée (30 m²)
 - o Transformer la toiture en versants en toiture plate et aménager 2 chambres avec SDD privative
 - o Créer une terrasse pour la chambre arrière du premier étage (30 m²)
 - Considérant qu'en situation projetée l'aménagement des fonctions se présente comme suit :
 - o sous-sol : Hall, cave, WC, atelier, rangement, chaufferie (inchangé)
 - o RDC: Hall, WC, Living, cuisine, chambre 1 avec SDD, terrasse
 - o +01 : Hall, chambre 2 avec SDD, chambre 3 avec SDD, terrasse;
 - Considérant que le front de bâtisse ainsi que l'accès piétons au bâtiment sont inchangés ;
 - Considérant que l'article 153§2 du CoBAT, est d'application en ce qu'il y a *dérogation au RCU, Titre I, article 5 – implantation/gabarit* ; en ce que la gabarit projeté prévoit un R+01+TP en rupture avec la typologie des constructions voisines majoritairement R+00+TV ou R+01+TV ; qu'afin de garantir l'intégration de la construction dans son environnement, il y a lieu de maintenir une toiture à versants ;
 - Considérant que la *prescription particulière 1.5.2° du PRAS* est d'application en ce que les caractéristiques urbanistiques du bâtiment sont modifiées ; que le projet modifie de façon radicale le profil des toitures ; que l'uniformité de l'aspect architectural du cadre environnant n'est pas respectée ; que la composition d'ensemble en est affectée ;
 - Considérant que le projet propose des revêtements de façade en crépi noir ou gris, un bardage en aluminium sur la façade latérale droite, des menuiseries en aluminium noir et des gardes - corps en verre transparent ; que cette approche esthétique contemporaine est en rupture totale avec le caractère architectural traditionnel du cadre bâti environnant ; que la matérialité proposée ne s'inscrit pas dans la typologie du quartier ;
 - Considérant que l'article 153§2 du CoBAT, est d'application en ce qu'il y a *dérogation au RCU, Titre I, article 8 – intégration de la façade dans son voisinage* ; que la composition, l'aspect des parements et des menuiseries extérieures, doivent s'harmoniser entre eux et avec ceux du voisinage ; que de manière générale, cette prescription vise à garantir la qualité esthétique du cadre bâti ;
 - Considérant que l'article 153§2 du CoBAT, est d'application en ce qu'il y a *dérogation au RCU, Titre I, article 9 – Matériaux et parements de façade* ; que le bâtiment principal ainsi que les annexes doivent être réalisés avec des matériaux choisis et mis en œuvre de telle manière que l'isolation, le confort et le caractère durable soient garantis ;
 - Considérant que la demande déroge au *RRU, Titre I, article 11, aménagement des zones de recul*, en ce que la zone reprise entre l'alignement et la façade de l'immeuble ne peut être aménagée qu'en jardinet et plantée de pleine terre hormis celles accessoires à l'entrée de l'immeuble;
 - Considérant que l'article 153§2 du CoBAT, est d'application en ce qu'il y a *dérogation au RCU, Titre I, article 51 – aménagement de la zone de recul et des zones de retrait latéral* ; que les zones de recul sont destinées à l'aménagement de jardins d'agrément ; qu'elles peuvent comporter les accès aux portes d'entrée et de garage ; qu'elles ne peuvent être transformées en espace de stationnement ni comporter de constructions sauf celles accessoires à l'entrée de l'immeuble telles notamment les boîtes aux lettres, clôtures, murets, escaliers ou pentes d'accès ;
 - Considérant que l'article 153§2 du CoBAT, est d'application en ce qu'il y a *dérogation au RCU, Titre I, article 52 – maintien d'une surface perméable* ; que les zones de recul et de retrait latéral ne sont pas recouvertes de matériaux imperméables, sauf en ce qui concerne les chemins d'accès aux portes d'entrée et de garage ;
 - Considérant qu'il y a lieu de restituer au maximum les surfaces de pleine terre en zone de recul ; que les revêtements imperméables dans cette zone doivent être supprimés ; que l'imperméabilisation de la zone de recul n'est pas acceptable ;
 - Considérant également que le projet prévoit une extension volumique à l'arrière du bâtiment existant ; que les taux d'emprise et d'imperméabilisation de la parcelle en sont augmentés ; que les surfaces perméables ne sont pas maintenues ;
 - Considérant de manière générale l'aménagement paysager des abords n'est que peu défini ; que les plans des abords sont lacunaires ;

- Considérant par ailleurs que la parcelle est située en zone C pour l'accessibilité (titre VIII du RRU) et ne bénéficie donc pas d'une bonne desserte en transports en commun ;
- Considérant que le projet ne prévoit aucun emplacement de stationnement en domaine privé, qu'un emplacement à l'air libre en zone de recul est totalement exclu ;
- Considérant également que le projet ne prévoit aucune alternative à la mobilité douce et qu'il y a donc lieu d'aménager un espace couvert/local d'accès direct et aisé pouvant accueillir des vélos ;
- Considérant que l'article 153 §2 du CoBAT, est d'application en ce qu'il y a *dérogation au RCU, Titre I, article 38 §3 – Collecte eaux pluviales et de ruissellement* ; que les eaux pluviales de ruissellement issues de toutes les surfaces imperméables doivent être récoltées et gérées de préférence sur la parcelle ; que les projets de rénovation doivent proposer une gestion intégrée des eaux pluviales et tendre au « zéro rejet à l'égout » ;
- Considérant que le projet prévoit la récolte des eaux pluviales dans une citerne d'eau de pluie directement raccordée à l'égout ; qu'aucun dispositif d'infiltration ni de réutilisation des eaux pluviales récoltées n'est prévu ;
- 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 DÉFAVORABLE unanime en présence du représentant de la D.U. »

Considérant que le demandeur n'a pas notifié son intention de modifier son projet (art. 126 du CoBAT) ;

Considérant dès lors, qu'au vu de ce qui précède, le permis doit être refusé.

Fait en séance du 27/08/2024

Par le Collège :

Par ordonnance,
La Secrétaire communale ff.,

Par délégation :
Le 9^{ème} Echevin ,

N. COPPENS

G. WILMART

Notification du présent refus de permis est faite, par envoi recommandé, simultanément au demandeur et au fonctionnaire délégué.

(Références dossier régional : 01/AFD/1914869)

Le demandeur peut introduire un recours au Gouvernement dans les trente jours de la réception de la présente décision du collège des bourgmestre et échevins. Ce recours est adressé au Gouvernement par la voie électronique ou par lettre recommandée à la poste.

EXTRAITS DE DISPOSITIONS 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 (beroep-recours@gov.brussels)

Article 188/1 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire :

Le demandeur peut introduire un recours au Gouvernement à l'encontre :

- de la décision du collège des bourgmestre et échevins ou du fonctionnaire délégué, dans les trente jours de la réception de celle-ci ;

- de la décision implicite de refus de sa demande, dans les trente jours de l'expiration du délai imparti au fonctionnaire délégué pour statuer sur celle-ci.

Lorsque la commune n'est ni la demanderesse de permis, ni l'autorité initialement compétente pour délivrer celui-ci, le Collège des bourgmestre et échevins peut introduire un recours au Gouvernement à l'encontre de la décision du fonctionnaire délégué dans les trente jours de la réception de celle-ci. Ce recours, de même que le délai pour le former, est suspensif. Sous peine d'irrecevabilité, il est adressé en même temps au demandeur par lettre recommandée à la poste.

Le recours est adressé au Gouvernement, qui en transmet copie, dès réception, au Collège d'urbanisme et à l'autorité dont la décision, expresse ou implicite, est contestée.

Le Collège d'urbanisme procède à une audition lorsque celle-ci est demandée. Cette demande est formulée dans le recours ou, s'agissant de l'autorité dont la décision, expresse ou implicite, est contestée, dans les cinq jours de la notification du recours par le Gouvernement. Lorsqu'une partie demande à être entendue, les autres parties sont invitées à comparaître. L'administration en charge de l'urbanisme et le Gouvernement ou la personne qu'il délègue peuvent assister à l'audition devant le Collège d'urbanisme.

Le Gouvernement arrête les modalités d'introduction du recours et d'organisation de l'audition.

Article 188/2 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire :

Sans préjudice de l'alinéa 2, le Collège d'urbanisme notifie son avis aux parties et au Gouvernement dans les septante-cinq jours de la date d'envoi du recours.

Le délai visé à l'alinéa 1er est prolongé comme suit lorsque le Collège d'urbanisme constate que la demande doit être soumise aux actes

d'instruction suivants :

- 1° trente jours lorsque la demande est soumise à l'avis d'administrations ou d'instances ;
- 2° quarante-cinq jours lorsque la demande est soumise à une enquête publique ;
- 3° quarante-cinq jours lorsque l'enquête publique est organisée partiellement durant les vacances d'été ;
- 4° quarante-cinq jours lorsque la demande est soumise à l'avis de la commission de concertation ;

Dans ces hypothèses, le Collège d'urbanisme informe les parties et le Gouvernement des mesures sollicitées et de la durée de la prolongation des délais.

A défaut d'avis émis dans le délai imparti, la procédure est poursuivie sans qu'il doive être tenu compte d'un avis émis hors délai.

Article 188/3 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire :

Le Gouvernement notifie sa décision aux parties dans les soixante jours :

- de la notification de l'avis du Collège d'urbanisme ;

- ou, à défaut d'avis rendu dans le délai imparti, de l'expiration de ce délai.

A défaut de notification de la décision dans le délai prévu à l'alinéa 1er, chacune des parties peut, par lettre recommandée, adresser un rappel au Gouvernement. Lorsque ce rappel est envoyé par le Collège des bourgmestre et échevins, celui-ci en adresse simultanément une copie au demandeur en permis par lettre recommandée. A défaut, la lettre de rappel ne porte pas d'effets.

Si, à l'expiration d'un nouveau délai de trente jours à compter de l'envoi du rappel, le Gouvernement n'a pas envoyé sa décision aux parties, l'avis du Collège d'urbanisme tient lieu de décision. A défaut d'avis du Collège d'urbanisme, la décision qui a fait l'objet du recours est confirmée.

Article 188/4 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire :

§ 1er. Préalablement à la décision du Gouvernement, le demandeur peut modifier sa demande de permis.

Toutefois, lorsque la demande de permis est soumise aux mesures particulières de publicité en application de l'article 188/2, la demande ne peut être modifiée entre la date d'introduction du recours et la fin des mesures particulières de publicité ou l'échéance du délai de leur réalisation visé à l'article 188/8 ou 188/9.

§ 2. Le demandeur avertit le Gouvernement par lettre recommandée de son intention de modifier sa demande de permis. Le délai visé à l'article 188/3 est suspendu à dater de l'envoi de la lettre recommandée.

§ 3. Dans un délai de 6 mois à compter de la notification adressée au Gouvernement, les modifications sont introduites par le demandeur.

Passé ce délai, la demande de permis est caduque.

§ 4. Dans les trente jours de la réception de la demande modifiée, le Gouvernement vérifie si le dossier est complet et si la demande modifiée doit à nouveau être soumise à des actes d'instruction eu égard aux conditions visées au § 5, et adresse au demandeur, par lettre recommandée, un accusé de réception si le dossier est complet. Dans le cas contraire, il l'informe, dans les mêmes conditions, que son dossier n'est pas complet en indiquant les documents ou renseignements manquants ; le Gouvernement délivre l'accusé de réception dans les trente jours de la réception de ces documents ou renseignements.

Si, dans les six mois de la notification du caractère incomplet du dossier, le demandeur ne communique aucun des documents ou renseignements manquants, la demande de permis est caduque. Si le demandeur communique une partie de ces documents, il est à nouveau fait application des dispositions du présent paragraphe.

En l'absence de délivrance de l'accusé de réception ou de la notification du caractère incomplet du dossier dans les délais visés à l'alinéa 1er, la suspension visée au § 2 est levée et le délai dans lequel le Gouvernement doit notifier sa décision conformément à l'article 188/3 recommence à courir le lendemain de l'échéance du délai visé à cet alinéa.

§ 5. Lorsque les modifications apportées par le demandeur n'affectent pas l'objet du projet, sont accessoires et visent à répondre aux objections suscitées par le projet initial ou à supprimer de la demande les dérogations visées à l'article 126, § 11, qu'impliquait le projet initial, le Gouvernement statue sur la demande modifiée, sans qu'elle ne soit à nouveau soumise aux actes d'instruction déjà réalisés.

La suspension visée au § 2 est levée à la date d'envoi de l'accusé de réception de dossier complet visé au § 4, et le délai dans lequel le Gouvernement doit notifier sa décision conformément à l'article 188/3 recommence à courir.

Article 188/5 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire :

Le Gouvernement peut délivrer le permis, assortir le permis de conditions destinées à sauvegarder le bon aménagement des lieux ou refuser le permis.

Il peut également consentir les dérogations visées à l'article 126, § 11.

En outre, le Gouvernement peut accorder le permis en s'écartant des prescriptions réglementaires des plans visés au titre II dès que la modification de ces plans a été décidée dans le but de permettre la réalisation des actes et travaux d'utilité publique qui sont l'objet de la demande de permis, pour autant que, dans la décision de modifier le plan, l'autorité compétente ait justifié que la modification ne concerne que l'affectation de petites zones au niveau local et ne soit pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement compte tenu des critères énumérés à l'annexe D du présent Code. Dans ce cas, la demande du permis est soumise aux mesures particulières de publicité visées à l'article 188/7.

Les alinéas précédents sont applicables à l'avis du Collège d'urbanisme lorsque celui-ci tient lieu de décision conformément à l'article 188/3.

Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 4 juillet 2019 relatif à l'introduction des recours exercés devant le Gouvernement contre les décisions prises en matière de permis de lotir, de permis d'urbanisme et de certificats d'urbanisme et organisant l'audition prévue dans le cadre de ces recours :

Article 1er. Pour l'application du présent chapitre, on entend par :

1° CoBAT : le Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire ;

2° Gouvernement : le Gouvernement de la Région de Bruxelles Capitale ;

3° Recours : le recours en réformation introduit auprès du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale en application de l'article 188/1 du CoBAT.

Art. 2. Sous réserve de ce que prévoit l'article 188/1, alinéa 2, du CoBAT pour les recours introduits par le Collège des bourgmestre et échevins, l'introduction d'un recours au Gouvernement peut se faire par la voie électronique ou par envoi d'une lettre recommandée à la poste.

Art. 3. Dès la réception du recours, le Gouvernement notifie, par la voie électronique, au Collège d'urbanisme et à l'autorité dont la décision est contestée, une copie du recours accompagnée, s'il échet, d'une copie des documents qui y sont joints.

Dès la réception de la notification visée à l'alinéa 1er, l'autorité dont la décision est contestée adresse deux copies conformes du dossier administratif au Collège d'urbanisme.

Art. 4. L'autorité dont la décision est contestée peut demander à être entendue, par la voie électronique ou par la voie postale, dans le délai prévu à l'article 188/1, alinéa 4, du CoBAT. Cette demande est adressée au Gouvernement qui la fait suivre, dès réception, au Collège d'urbanisme.

Art. 5. Lorsqu'une partie a demandé à être entendue, le Collège d'urbanisme convoque toutes les parties au plus tard huit jours avant la date de l'audition.

La convocation est adressée par la voie électronique à l'autorité dont la décision est contestée, et peut être adressée par cette voie au demandeur de permis ou de certificat dans l'une des hypothèses suivantes :

1° Lorsqu'il a introduit son recours par la voie électronique ;

2° moyennant son consentement préalable et exprès à échanger des communications électroniques produisant des effets juridiques à son

égard.

L'absence d'une partie dûment convoquée n'affecte pas la validité de l'avis du Collège d'urbanisme.

Art. 6. Le Collège d'urbanisme dresse un procès-verbal de l'audition des parties en vue de sa communication au Gouvernement.

Art. 7. Lorsqu'une demande d'audition a été introduite conformément aux exigences de l'article 188/1 du CoBAT et du présent arrêté mais que le Collège d'urbanisme n'a pas procédé à l'audition dans le délai visé à l'article 188/2 du CoBAT, le Gouvernement invite les parties en vue de leur audition en se conformant au prescrit de l'article 5.

Modalités de publicité

Article 192, alinéa 4 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire :

Lorsque le permis est délivré afin de faire cesser une des infractions visées à l'article 300, il fixe le délai endéans lequel les travaux nécessaires à la cessation de l'infraction doivent être entamés ainsi que le délai endéans lequel ces travaux doivent être achevés.
