

Nos références : PU 52559 – VD/MP
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 : ***Rue de l'Autonomie, 37***
- objet de la demande : ***mettre en conformité un appartement dans les combles et la façade avant***

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 plan particulier d'affectation du sol (PPAS) approuvé le — et dénommé ;~~

~~Vu le 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 et qu'il s'agit du plan particulier d'affectation du sol dénommé — et approuvé le ;~~

~~Vu le permis de lotir non périmé délivré en date du ;~~

Vu le Règlement Régional d'Urbanisme (RRU) ;

Vu le règlement communal d'urbanisme suivant : 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 **07/07/2022** ;

Considérant que l'accusé de réception complet de cette demande porte la date du **19/10/2022** ;

Considérant que la demande déroge au(x) :

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

- **RRU – Titre I – article 4 : Profondeur d'une construction mitoyenne ;**
- **RRU – Titre I – article 6 : Hauteur d'une construction mitoyenne ;**
- **RRU – Titre I – article 10 : Eléments en saillie sur la façade à rue ;**
- **RRU – Titre II – article 19 : Bon aménagement des lieux ;**
- **RRU – Titre IV – article 34 : Baies ;**
- **RCU – Titre I – chapitre IV – article 8 : Intégration de la façade dans son voisinage ;**
- **RCU – Titre I – chapitre IV – article 11 : Volets ;**

Vu l'avis du Service d'incendie et d'aide médicale urgente (SIAMU) du 27/10/2022 portant les références T.2018.991/2, figurant dans le dossier de demande de permis ;

Considérant que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité ; que l'enquête publique s'est déroulée du **15/01/2023** au **29/01/2023** et qu'aucune observation(s) et/ou demande à être entendu n'a été introduite ;

Vu l'avis de la commission de concertation du **02/02/2023** ;

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 se situe en zone mixte, le long d'un espace structurant et en zone d'Intérêt Culturel, Historique, Esthétique et de l'Embellissement, suivant le Plan Régional d'Affectation du Sol – A.G du 3 mai 2001 ;**
- **Vu que le bien est identifié à l'inventaire régional scientifique du patrimoine architectural (id. : 39585) ;**
- **Vu que, selon le zonage du RRU concernant le placement de publicités et enseignes visibles depuis l'espace public, la demande se situe en zone restreinte ;**
- **Vu que le bien se situe Rue de l'Autonomie au n° 37, immeuble d'angle R+04+TV, implanté sur une parcelle de 169m², cadastrée 5^{ème} Division – Section B – n° 204 v 32 ;**
- **Vu que la demande vise à mettre en conformité un appartement dans les combles et la façade avant ;**
- **Vu que la demande a été introduite le 07/07/2022, que le dossier a été déclaré complet le 19/10/2022 ;**
- **Vu que la demande est soumise à l'avis de la Commission de concertation pour les motifs suivants :**
 - **application de la prescription 21 du PRAS – Zones d'Intérêt Culturel, Historique, Esthétique et de l'Embellissement – modifications visibles depuis les espaces publics ;**
 - **application de l'article 207§1 du CoBAT – bien à l'inventaire ;**
- **Vu que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité du 15/01/2023 au 29/01/2023, et qu'aucune réclamation n'a été introduite ;**
- **Vu que la demande est soumise aux mesures particulières de publicité pour les motifs suivants :**
 - **application de la prescription générale 0.6. du PRAS – atteintes aux intérieurs d'îlots ;**
 - **application de l'article 153 §2 du CoBAT – dérogation à un Règlement Communal d'Urbanisme :**
 - **dérogation à l'article 8, chapitre IV du Titre I du RCU – intégration de la façade dans son voisinage ;**
 - **dérogation à l'article 11, chapitre IV du Titre I du RCU – volets ;**
 - **application de l'article 153 §2 du COBAT – dérogation au Règlement Régional d'Urbanisme :**
 - **dérogation à l'article 4 du Titre I du RRU – profondeur d'une construction mitoyenne ;**
- **Vu les archives communales à cette adresse :**
 - **n° 13857 (PU 14084) – construire une maison – permis octroyé le 15/07/1913 ;**
 - **n° 36147 (PU 29634) – transformation (*espace commercial*) – permis octroyé le 6/10/1953 ;**

- n° 46482 (PU 39823) – transformation de la façade (*suppression des allèges des vitrines commerciales*) – permis octroyé le 10/05/1988 ;
la situation existante ne correspond plus à la situation de droit pour l'augmentation du nombre d'unités de logement, pour l'aménagement des combles, pour la construction d'un volume en zone de cour au +01, pour le changement d'aspect de la façade à rue ; que par rapport à la demande de permis précédente, les documents d'archives de 1913 et 1953 ont pu être consultés ;
- Vu les renseignements administratifs disponibles, le bien est considéré comme immeuble de rapport comportant 4 logements et un rez-de-chaussée commercial ;
- Vu la demande de permis précédente – PU 50778 – mettre en conformité un appartement dans les combles et la façade avant ; que la demande a été soumise à l'avis de la Commission de concertation ; que malgré l'avis conditionné, aucun projet modificatif n'a été introduit ; que la demande a été refusée le 19/10/2021 ;
- Vu les conditions émises par la Commission de concertation du 03/12/2020 :
 - *Aménager la nouvelle unité de logement en un appartement de 2 chambres, à moins d'apporter la preuve de l'existence de l'appartement avant 1993 ;*
 - *Prévoir des menuiseries extérieures en ALU de même aspect sur les 3 façades de l'immeuble (devantures de commerce comprises) ;*
 - *Compléter la représentation de la façade pour tous les éléments qui ont été évoqués dans le présent avis, et joindre une légende des matériaux ;*
 - *Supprimer l'unité de froid extérieure placée en façade ;*
 - *Préciser l'utilisation des caves en améliorant si possible les locaux communs ;*
- Considérant que la présente demande envisage, tout comme la précédente introduite en 2018, de mettre en conformité la configuration de la situation existante de fait – soit, l'aménagement d'un appartement de 3 chambres dans les combles et la mise en conformité de la façade avant ;
- Considérant qu'en situation projetée, le nombre d'unités de logement est porté à 5 ; que l'agencement projeté est le suivant :
 - -01 Stock commerce avec un sanitaire (accès par escalier privatif au commerce), caves (6), espace compteurs, citerne mazout, chaufferie
 - +00 Commerce avec bureau, cuisine et wc
Entrée des logements, ascenseur, local vélos/poussettes
 - +01 1 logement de 2 chambres
hall, chambres, séjour, sàm, cuisine, sdd, wc, sdb/buanderie (en zone de cour)
 - +02 1 logement de 2 chambres
hall, chambres, séjour, sàm, cuisine, sdb/buanderie, wc, balcon en zone de cour accessible par le palier d'étage
 - +03 1 logement de 2 chambres
idem +02
 - +04 1 logement de 2 chambres
idem +02
 - +05 1 logement de 3 chambres sous combles mansardés
3 chambres dont 1 avec dressing, salon cuisine/sàm, sdb/buanderie, wc
- Considérant que la *prescription générale 0.6., atteintes aux intérieurs d'îlots*, est d'application en ce que la densité du bâti est augmentée en zone de cour et que la qualité paysagère de l'intérieur d'îlot n'est pas améliorée ;
- Considérant que la couverture de la zone de cour, qui avait été octroyée par permis pour le +00, est également réalisée au +01 ;
- Considérant que des balcons surplombant la zone de cour sont projetés aux +02, +03 et +04 ; que cette configuration, enclavée et entourée de murs maçonnés élevés, impacte le niveau sonore de l'intérieur d'îlot (réverbération et multiples réflexions sur les parois) ;
- Considérant que la demande déroge au *RRU, Titre I, article 4, profondeur d'une construction mitoyenne*, en ce que le bâti au +01 dépasse la profondeur des $\frac{3}{4}$ de la parcelle ;
- Considérant que la couverture de la cour au +00 a été réalisée au moment de la transformation de l'espace commercial (banque) ; que le volume qui a été construit au +01 ne se motive pas en ce qu'il n'améliore pas l'habitabilité du logement – sdb en doublon, 2 pièces existantes (sdb et wc) qui perdent leur baie en façade ;
- Considérant qu'en situation de droit, la profondeur du bâti mitoyen de droite, qui est de 10,00m jusqu'au +02, est réduite à 9,00m au-delà (construction voisine au n° 35 de la Rue de l'Autonomie) ;
- Considérant que la demande déroge au *RRU, Titre I, article 6, hauteur d'une construction mitoyenne*, en ce que les balcons projetés aux +03 et +04 dépassent le bâti mitoyen de droite ; que le mur mitoyen qui est représenté sur plan avec une profondeur de +/- 10,00m ne représente

pas la situation de droit ; que l'approximation de la représentation des plans du projet ne permet pas de vérifier la conformité de l'aménagement ;

- Considérant qu'en l'état, tous les balcons du projet ne respectent pas le retrait légal d'1,90m par rapport aux limites mitoyennes ; que cette configuration n'est pas pertinente ni envisageable ;
- Considérant que la demande déroge au *RRU, Titre I, article 10, éléments en saillie sur la façade à rue*, en ce que les systèmes de ventilation ainsi que les installations techniques externes de conditionnement d'air sont interdites en façade avant et ne peuvent être visibles à partir de la voie publique ; que la grille de ventilation en place d'un vitrage n'est pas acceptable ;
- Considérant que la demande ne répond pas au *RRU, Titre II, article 19, bon aménagement des lieux*, et ce pour les points suivants :
 - dimensions restreintes des espaces communs dont les caves privatives ;
 - manquement de locaux communs – local poubelles, local entretien ;
 - emplacement inadéquat de l'unité extérieure de climatisation – la grille en façade étant inenvisageable, il faut mettre en œuvre des unités éloignées (en zone de cour avec des mesures pour minimiser bruits et vibrations) ;
 - extension en zone de cour au +01 injustifiée – création d'une deuxième sdb, suppression des baies en façade de 2 pièces ;
 - balcons inadéquats sans lien direct avec les unités de logement, respect du code civil non avéré ;
- Considérant que le projet augmente le nombre d'unités de logement de 4 à 5 ; que l'immeuble a la capacité d'accueillir une unité de logement supplémentaire ; que toutefois, il convient d'optimiser les espaces disponibles au sous-sol (caves privatives), et de dédensifier le bâti en zone de cour (extension au +01 et balcons) ;
- Considérant que le reportage photographique intérieur fourni ne représente pas les combles ; qu'en aucun cas, ce document ne peut servir de preuve de l'existence de l'appartement avant 1993 ;
- Considérant que la situation de la parcelle est en zone A pour l'accessibilité (titre VIII du RRU) ; que le projet bénéficie d'une bonne desserte en transports en commun ; que le projet propose une alternative de mobilité douce – un local vélos étant prévu au rez-de-chaussée ;
- Considérant qu'il y a application de la *prescription particulière 21 du PRAS* – modifications visibles des espaces publics en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement ;
- Considérant que la modification de l'aspect des façades, visibles depuis les espaces accessibles au public, est subordonnée à des conditions particulières résultant de la nécessité de promouvoir leur embellissement au travers notamment de la qualité architecturale ;
- Vu que la maison est inscrite à l'inventaire scientifique du patrimoine bruxellois, il convient d'être attentif au maintien des éléments patrimoniaux ;
- Considérant que la *prescription particulière 3.5.1° du PRAS* est d'application en ce qu'en façade à rue des modifications sont apportées ;
- Considérant que l'*article 153 §2 du CoBAT*, est d'application en ce qu'il y a *dérogation au RCU, article 8, chapitre IV du Titre I – intégration de la façade dans son voisinage* ; que tous les éléments, y compris les menuiseries extérieures, qui composent la façade visible depuis l'espace public, doivent s'harmoniser entre eux et avec ceux du voisinage ; que de manière générale, cette prescription vise à garantir la qualité esthétique et le caractère durable du cadre bâti ;
- Considérant que toutes les menuiseries extérieures sont en aluminium noir ; que les menuiseries en PVC blanc, présentes dans l'ancienne demande de permis, ont été remplacées par de l'aluminium noir ;
- Considérant que l'*article 153 §2 du CoBAT*, est d'application en ce qu'il y a *dérogation au RCU, article 11, chapitre IV du Titre I – volets* ; que le placement de caissons de volet, visibles depuis l'espace public, doit respecter l'esthétique de la façade et être le plus discret possible ; que la fermeture des devantures commerciales doit se faire au moyen d'un volet ajouré, en matériau choisi durable et esthétique ; que les volets roulants existants sont pleins et opaques ; qu'il convient d'y remédier ;
- Considérant qu'il convient d'harmoniser les différents éléments en adéquation avec les caractéristiques patrimoniales du reste de la façade ; que le caisson de volet des différentes baies ne s'intègre pas à la découpe du linteau en pierre bleue ; qu'il y a lieu de supprimer les caissons apparents et de proposer des volets ajourés ;
- Considérant que la demande déroge au *RRU, Titre VI, article 34, baies*, en ce que le vitrage transparent des vitrines commerciales ne peut pas être recouvert au-delà de 50% de la superficie de chaque baie ; que les enseignes doivent être conformes aux prescriptions de la zone restreinte ;
- Considérant que le projet envisage de déplacer l'unité extérieure existante de climatisation à l'intérieur du commerce, dans un local fermé juste derrière la façade ; que ce local devant avoir

un lien direct avec l'extérieur, le projet envisage de remplacer la vitre de la porte située Rue Limander par une tôle perforée en guise de grille de ventilation ;

- Considérant que cette configuration est inenvisageable pour des raisons esthétiques et de nuisances sonores ; qu'il convient de déplacer l'unité extérieure de climatisation (en zone de cour) ;
- Considérant que la demande doit se conformer strictement aux prescriptions émises dans le rapport de prévention incendie – T.2018.0991/2 – du Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente de Bruxelles-Capitale, en date du 27/10/2022 ;
- Considérant, de ce qui précède, que le projet – moyennant modifications – s'accorde aux caractéristiques urbanistiques du cadre urbain environnant et n'est pas contraire au principe de bon aménagement des lieux ;

AVIS FAVORABLE unanime en présence du représentant de la D.U. à condition de :

- Optimiser les superficies disponibles aux sous-sol – caves privatives plus spacieuses, meilleure offre en locaux communs ;
- Déplacer l'unité extérieure de climatisation (en zone de cour) de manière à supprimer tout impact sur le domaine public ;
- En zone de cour, supprimer l'extension du +01 en rétablissant les baies en façade, et supprimer les balcons ;
- En façade à rue, supprimer les caissons apparents et proposer des volets ajourés conformes au RCU ;
- Respecter le Titre VI du RRU pour les vitrines commerciales.

Des plans modifiés de la situation projetée devront être soumis au Collège des Bourgmestre et Échevins avant délivrance du permis d'urbanisme (application de l'article 191 du code bruxellois de l'aménagement du territoire).

Les documents modificatifs ou les renseignements manquants doivent être communiqués dans un délai maximum de 6 mois. A défaut, l'autorité statue en l'état. »

Considérant que le collège des bourgmestre et échevins a notifié, en date du 09/02/2023, la décision d'imposer des conditions impliquant des modifications aux plans déposés à l'appui de la demande (*art. 191 du CoBAT*); que les plans modifiés ont été notifiés au collège des bourgmestre et échevins en date du 10/05/2023 ; qu'un accusé de réception incomplet a été envoyé au demandeur en date du 07/06/2023 ;

avis défavorable :

- Considérant l'avis favorable conditionnel de la commission de concertation du 02/02/2023 ;
- Considérant qu'un projet modificatif a été introduit en date du 10/05/2023 ;
- Considérant qu'un accusé de réception incomplet a été envoyé au demandeur en date du 07/06/2023 ;
- Considérant qu'aucun complément n'a été introduit malgré la délai écoulé ;
- Considérant qu'il y a lieu de clôturer la procédure ;
- Considérant que le projet, en l'état, ne s'accorde pas aux caractéristique urbanistiques du cadre environnant et est contraire au principe de bon aménagement des lieux ;
- Considérant qu'il y a lieu de remettre les lieux en pristin état.

Fait en séance du 18/06/2024

Par le Collège :

Par ordonnance,
La Secrétaire communale ff.,

Par délégation :
L'Echevin de l'Urbanisme et de l'Environnement,

N. COPPENS

A. KESTEMONT

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

(Références dossier régional : 01/AFD/1848119)

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.
