

17 MAI 2024

PERMIS D'URBANISME

LE COLLEGE DES BOURGMESTRE ET ECHEVINS

Vu la demande de permis d'urbanisme introduite :

- Demandeurs :
- Situation de la demande : Rue des Pâquerettes 28
- Objet de la demande : voir chapitre « Instruction de la demande et motivation de la décision »

ARRETE :

Art. 1^{er}. Le permis visant à dans un immeuble comprenant 2 logements, régulariser la modification de la volumétrie en façade arrière, la construction d'une lucarne en façade arrière et la réalisation de travaux structurels et modifier la répartition des logements est délivré aux conditions de l'article 2.

Art. 2. Le titulaire du permis devra :

- 1° se conformer au plan ci-annexé, sans préjudice des conditions émises ci-dessous ;
- 2° respecter les conditions fixées par l'avis du SIAMU du 28 mars 2024 ;
- 3° prendre en compte les indications particulières de mise en œuvre du permis suivantes : *entamer les travaux destinés à faire cesser les infractions dans les 6 mois après la notification de la décision sur la présente demande de permis d'urbanisme et les achever dans les 12 mois.*

Art. 3. Le titulaire du permis doit :

- au moins huit jours avant d'entamer ces travaux ou ces actes :
 - afficher sur le terrain l'avis, dont un modèle est joint au présent permis, indiquant que le permis a été délivré, et ce pendant toute la durée de ce chantier ou tout au long de l'accomplissement de ces actes ;
 - avertir, par lettre recommandée, le Collège des Bourgmestre et Echevins et le fonctionnaire délégué du commencement des travaux ou des actes permis et de l'affichage, conformément aux modalités jointes au présent permis.
- dès achèvement de ces travaux ou ces actes et avant toute occupation :
 - avertir, par lettre recommandée, le Collège des Bourgmestre et Echevins de l'achèvement des travaux ou des actes permis, conformément aux modalités jointes au présent permis.

Art. 4. Si le fonctionnaire délégué n'a pas notifié au demandeur une décision motivée suspendant le présent permis, celui-ci est exécutoire 20 jours après sa réception (*application art. 157 CoBAT*).

Art. 5. Dès l'achèvement des actes et travaux autorisés par le présent permis et avant toute occupation, le Collège des Bourgmestre et Echevins sollicite du Service d'incendie et d'aide médicale urgente (SIAMU) une visite de contrôle, sanctionnée par une attestation de (non-) conformité, à moins qu'il s'agisse d'actes et travaux qui en sont dispensés par le Gouvernement.

Art. 6. Le présent permis est délivré sans préjudice du droit des tiers. Il ne dispense pas de l'obligation de solliciter les autorisations ou permis imposés par d'autres dispositions légales ou réglementaires.

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 relatif aux enquêtes publiques en matière d'aménagement du territoire, d'urbanisme, 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 que le bien se situe en zone d'habitation à prédominance résidentielle et en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement (ZICHEE) au Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS) ;

Vu que le bien est inscrit d'office à l'inventaire du patrimoine architectural bruxellois (immeuble datant d'avant 1932) ;

Vu le Règlement Régional d'Urbanisme (RRU-AG du 21 novembre 2006) ;

Vu le Règlement Communal d'Urbanisme ;

INSTRUCTION DE LA DEMANDE ET MOTIVATION DE LA DECISION :

La décision est prise pour les motifs suivants :
Considérant que la demande initiale tendant à dans un immeuble comprenant 2 logements, régulariser la modification de la volumétrie en façade arrière, la construction d'une lucarne en façade arrière, l'aménagement d'un logement supplémentaire au demi-sous-sol (passer de 2 à 3 unités), l'extension du logement au 1er étage dans les combles, la réalisation de travaux structurels et la modification de l'aspect architectural de la façade avant, rehausser le mur mitoyen de droite et supprimer une citerne d'eau de pluie a été introduite en date du 8 novembre 2022 ;
Considérant que l'accusé de réception complet de cette demande initiale porte la date du 24 avril 2023 ;
Considérant que la demande initiale contient les dérogations suivantes :

- Règlement régional d'urbanisme :
 - Art. 4 du Titre I – Profondeur de la construction
 - Art. 6 du Titre I – Hauteur de la construction
 - Art. 3 du Titre II – Superficie minimale
 - Art. 10 du Titre II – Eclairage naturel
 - Art. 17 du Titre II – Local commun pour véhicules deux-roues et voitures d'enfants
- Règlement communal d'urbanisme :
 - Art. 7 du Titre I – Eléments patrimoniaux de façade
 - Art. 21 du Titre I – Maintien des corniches d'origine
 - Art. 35 du Titre I – Collecte des eaux pluviales
 - Art. 13 du Titre II – Local commun pour véhicules deux-roues et voitures d'enfants

Vu l'avis du Service d'incendie et d'aide médicale urgente (SIAMU) du 4 mai 2023 portant les références CP.2023.0358/1 sur cette demande initiale ;

Considérant que la demande initiale a été soumise aux mesures particulières de publicité ; que l'enquête publique s'est déroulée le 16 juin 2023 au 30 juin 2023 et que 5 réclamations ont été émises, indiquant que :

- Concernant le rehaussement du mur mitoyen :
 - il semble démesuré et porte préjudice à la luminosité de jour donnant sur le bâtiment et le jardin avoisinant, tout en favorisant un sentiment d'enfermement et de non-jouissance du jardin ;
 - le voisin craint aussi que ce manque d'ensoleillement dû à la hausse du mur aura pour effet d'impacter l'apport en chaleur dans son bâtiment ;
- Concernant les balcons :
 - les 2 balcons existants créent un vis-à-vis direct et intrusif chez les voisins et impactent déjà fortement la luminosité dans leurs habitations ;
 - ces balcons, en plus d'être une menace de s'effondrer de par leurs structures précaires, posent question quant à leur légitimité ;
 - ils créeraient également de l'humidité à l'arrière des maisons ;
- Concernant le patrimoine et l'architecture :
 - il est à noter que la maison du n°28 fait partie de l'inventaire du patrimoine architectural, constitué de 12 maisons analogues dans la rue. Dès lors, ces travaux seraient un prétexte persuasif d'inciter d'autres voisins à régulariser l'extension abusive de leur maison ;
 - il est souhaité que le projet fasse l'objet d'un examen critique afin de déterminer s'il s'intègre en harmonie avec le quartier et dans son intérieur d'îlot en vue d'assurer une qualité de vie pour tous ;
 - l'ajout de logements supplémentaires suscite des inquiétudes de densification de voisinage alors qu'il serait plus judicieux de privilégier une quantité moindre de logements, en revanche, plus spacieux conçus pour de grandes familles ;
- Concernant la citerne d'eau de pluie :
 - il est inapproprié de supprimer la citerne d'eau de pluie, alors qu'il y a lieu de l'utiliser à bon escient, de manière écologique et économique, pour couvrir une partie des besoins de l'habitation (arrosage, WC, machine à laver et autres) ;

Vu l'avis de la Commission de concertation du 13 juillet 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 :

1. Considérant que le projet vise à, dans un immeuble comprenant 2 logements,
 - régulariser :
 - la modification de la volumétrie en façade arrière par la fermeture du balcon et la construction d'un nouveau balcon au rez-de-chaussée surélevé, l'agrandissement du balcon existant au 1^{er} étage, et l'aménagement d'une terrasse au 2^e étage, en dérogation à l'art. 4 et 6 du Titre I du règlement régionale d'urbanisme (RRU) (profondeur et hauteur de construction),
 - la construction d'une lucarne en façade arrière, en dérogation à l'art. 6 du Titre I du RRU (largeur de la lucarne),
 - la création d'un logement supplémentaire au demi-sous-sol (passer de 2 à 3 unités), en dérogation aux art. 3 (superficie minimale), art. 10 (éclairage naturel), art. 17 (local pour véhicules deux-roues et voitures d'enfants) du Titre II du RRU et à l'art 13 du Titre II du règlement communal d'urbanisme (RCU) (local pour véhicules deux-roues et voitures d'enfants),
 - l'extension du logement au 1^{er} étage dans les combles afin d'aménager un duplex,
 - la réalisation de travaux structurels par la modification des escaliers dans le hall commun, les ouvertures de baies et la suppression des cheminées,
 - la modification de l'aspect architectural de la façade avant par le remplacement des châssis, en dérogation à l'art. 7 du Titre I du RCU (éléments patrimoniaux de façade),
 - rehausser le mur mitoyen de droite (5,79m),
 - supprimer une citerne d'eau de pluie, en dérogation à l'art. 35 du Titre I du RCU (collecte des eaux pluviales) ;

HISTORIQUE :

2. Vu l'autorisation de bâtir du 29 décembre 1911 en vue de construire douze maisons ;
3. Vu l'acte d'autorisation de bâtir du 13 août 1936 en vue d'ajouter une lucarne et 2 WC à l'immeuble ;
4. Vu la mise en demeure du 9 juin 2022 portant sur :
 - la modification du nombre de logements (3 en lieu et place de 2),
 - l'imperméabilisation de la zone de cour et jardin,
 - la réalisation de travaux structurels (balcons et lucarne en façade arrière),
 - la modification de l'aspect architectural de la façade avant (châssis),
5. Vu l'article 192 du COBAT, qui impose la fixation de délais pour faire cesser une des infractions visées à l'article 300 du COBAT;
6. Considérant qu'il y a lieu d'entamer les travaux destinés à faire cesser les infractions dans les 6 mois après la notification de la décision et les achever dans les 12 mois ;

VOLUME :

7. Considérant que le balcon au rez-de-chaussée surélevé est refermé afin d'intégrer ce volume au logement ; que cela permet d'intégrer le WC à l'intérieur du logement sans devoir passer par l'extérieur, ce qui améliore l'habitabilité du logement concerné ;
8. Considérant qu'un nouveau balcon est construit à droite de l'annexe et qu'il déroge aux règlements d'urbanisme en vigueur en ce qu'il dépasse en profondeur les gabarits voisins (1,25m) ;
9. Considérant que le balcon existant au 1^{er} étage est agrandi et qu'il déroge aux règlements d'urbanisme en vigueur en ce qu'il dépasse en profondeur les gabarits voisins (1,54m) ; que cela porte préjudice aux voisins, que cela n'est pas acceptable et qu'il y a lieu de supprimer les balcons aux 1^{er} et 2^e étages ;
10. Considérant de plus qu'afin d'éviter des vues intrusives depuis les balcons sur la parcelle voisine (n°30), une rehausse du mitoyen de droite de plus de 5m est prévue (niveau : +7,37m) ;
11. Considérant cependant que cette rehausse déroge aux règlements d'urbanisme en vigueur, qu'elle est trop importante, qu'elle risque de nuire à l'ensoleillement des parcelles voisines, que cela n'est pas acceptable et qu'il y a lieu de ne pas réaliser cette rehausse ;
12. Considérant qu'une terrasse est aménagée au 2^e étage sur la toiture de l'annexe au 1^{er} étage en façade arrière, qu'elle déroge aux règlements d'urbanisme en vigueur en ce que les gabarits engendrés par les garde-corps dépassent les gabarits admissibles ;
13. Considérant toutefois que la terrasse permet au logement concerné de jouir d'un espace extérieur, que cela améliore son confort, qu'elle ne porte pas atteinte au voisinage, et qu'en ce sens, la dérogation est acceptable ;
14. Considérant de plus que les parties latérales de la terrasse sont végétalisées afin d'en limiter l'accès, conformément au Code civil en termes de vue sur les constructions voisines ;
15. Considérant qu'une lucarne est aménagée en façade arrière et qu'elle permet d'accéder à la terrasse attenante ; qu'elle déroge cependant aux règlements d'urbanisme en vigueur en ce qu'elle dépasse légèrement les 2/3 de la largeur de la façade particulière ; (3,65m au lieu de 3,59m autorisables) ; mais que toutefois, cette dérogation est minime et ne génère pas de nuisances particulières ;

AFFECTATION :

16. Vu qu'en situation licite, l'immeuble est réparti de la manière suivante :
 - au demi-sous-sol : locaux accessoires aux logements du bâtiment,
 - au rez-de-chaussée surélevé : 1 logement 1 chambre,
 - 1^{er} étage : 1 logement 2 chambres,
 - dans les combles : locaux accessoires aux logements ;
17. Considérant qu'en situation projetée, l'immeuble est réparti de la manière suivante :
 - au demi-sous-sol : 1 logement 1 chambre,
 - au rez-de-chaussée : 1 logement 1 chambre,
 - au 1^{er} étage et dans les combles : 1 logement duplex 2 chambres ;

HABITABILITÉ :

18. Considérant que la demande vise à aménager un nouveau logement de type studio au demi-sous-sol ;
19. Considérant cependant que l'aménagement du studio au demi-sous-sol relève davantage de celui d'un appartement 1 chambre, dans la mesure où l'espace de vie est décomposé en plusieurs espaces communiquant entre eux par des baies sans porte, que ces locaux considérés isolément ne satisfont pas aux normes minimales de superficie applicables ;
20. Considérant en effet que la chambre à coucher ne dispose ni d'une superficie suffisante (13m² au lieu de 14m²), ni d'un apport en lumière naturelle suffisant (2,2m² au lieu de 2,6m²) ;
21. Considérant de plus que cette chambre se situe en façade à rue, à ras du trottoir, que cela ne relève pas d'un bon aménagement des lieux ;
22. Considérant que cet appartement n'offre pas de bonnes conditions d'habitabilité, que cela n'est pas acceptable et qu'il y a lieu de limiter le nombre de logements au sein de l'immeuble à 2 unités ;
23. Considérant qu'il est également regrettable que le jardin soit voué au plus petit des 3 logements ;
24. Considérant de plus que l'immeuble ne dispose pas d'un local permettant l'entreposage des vélos et poussettes au rez-de-chaussée, que l'espace voué à cet usage est peu exploitable du fait de sa petite dimension, ce qui constitue une dérogation aux règlements d'urbanisme en vigueur ;
25. Considérant que les locaux des rangements privés prévus sont exigus ;
26. Considérant que la présente demande vise à étendre le logement au 1^{er} étage dans les combles afin d'aménager un logement duplex ; que les 2 chambres aménagées dans les combles sont conformes aux normes d'habitabilité ;

ZONE DE COURS ET JARDINS :

17. Considérant qu'une terrasse est aménagée au demi-sous-sol (rez-de-jardin) et qu'une zone en pleine terre et plantée est maintenue sur plus de la moitié de la superficie de la zone de cour et jardin ;

ENVIRONNEMENT :

- 28. Considérant que la citerne de récupération des eaux pluviales est supprimée sans être remplacée et que cela constitue une dérogation aux règlements d'urbanisme en vigueur ;
- 29. Considérant que le Plan de Gestion de l'Eau (PGE) 2016-2021 de la Région de Bruxelles-Capitale encourage la gestion des eaux pluviales à la parcelle afin de limiter les phénomènes d'inondations, permettre une résilience urbaine face aux autres effets du changement climatique et assurer un cadre de vie amélioré aux habitants ;
- 30. Considérant dès lors qu'il y a lieu de prévoir un système de gestion intégrée des eaux pluviales qui soit conforme aux règlements applicables ;

FACADE :

- 31. Vu que le bien est repris à l'inventaire du patrimoine architectural ;
- 32. Considérant que l'immeuble fait partie d'un ensemble de douze maisons différenciées de style éclectique construites en 1911;
- 33. Considérant que les châssis ont été remplacés en châssis en PVC blanc, qu'ils ne respectent pas les divisions d'origine, que cela appauvrit les qualités architecturales de l'immeuble et que ce n'est pas acceptable ;
- 34. Considérant que les plans indiquent une corniche en bois, mais que d'après le reportage photographique, l'habillage de la corniche, ainsi que celui de la corniche de la lucarne, semblent être en matériau synthétique, que cela porte préjudice à l'aspect architectural du bâtiment et que cela n'est pas acceptable et qu'il y a lieu d'y remédier ;
- 35. Considérant que la porte d'entrée, l'imposte et les ferronneries sont conservées ;

AVIS FAVORABLE UNANIME À CONDITION DE :

- limiter le nombre de logements à 2 unités au sein de l'immeuble ;
- supprimer les balcons projetés aux 1^{er} et 2^e étages et revenir à la situation de droit ;
- ne pas rehausser le mur mitoyen droit ;
- remettre une corniche en bois en façade avant et pour la lucarne avant ;
- remettre en façade avant des châssis en bois à profils moulurés respectant les caractéristiques d'origine cintrages, divisions, petit-bois, allèges pleines, ... ;
- remettre une citerne d'eau de pluie ou proposer une gestion intégrée des eaux pluviales ;
- entamer les travaux destinés à faire cesser les infractions dans les 6 mois après la notification de la décision et les achever dans les 12 mois après la délivrance du permis d'urbanisme.

Vu l'avis favorable conditionnel du Collège des Bourgmestre et Echevins du 8 août 2023, identique à celui de la Commission de concertation du 13 juillet 2023 ;

Considérant que ces avis contiennent une erreur matérielle dans la condition « supprimer les balcons projetés aux 1^{er} et 2^e étages et revenir à la situation de droit » ; que cet avis visait en réalité des balcons du rez-de-chaussée et du 1^{er} étage puisqu'il n'y en a pas au 2^e étage ;

Considérant que le demandeur a introduit des plans modificatifs en date du 6 février 2024, en application de l'art. 191 du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire (CoBAT) ; que ceux-ci ont été déclarés complets en date du 11 mars 2024 ;

Considérant que ces plans modificatifs visent à répondre aux conditions de la Commission de concertation et que la condition erronée a bien été rectifiée et prise en compte par le demandeur ;

Considérant que ces plans modificatifs visent désormais à, dans un immeuble comprenant 2 logements :

- 1° Régulariser :
 - ⇒ la modification de la volumétrie en façade arrière par la fermeture du balcon et la construction d'un nouveau balcon au rez-de-chaussée surélevé,
 - ⇒ l'aménagement d'une terrasse au 2^e étage, en dérogation à l'art. 4 et 6 du Titre I du règlement régional d'urbanisme (RRU) (profondeur et hauteur de construction),
 - ⇒ la construction d'une lucarne en façade arrière, en dérogation à l'art. 6 du Titre I du RRU (largeur de la lucarne),
 - ⇒ la réalisation de travaux structurels par la modification des escaliers dans le hall commun, les ouvertures de bales, la modification d'un mur porteur et la suppression des cheminées;
- 2° Modifier la répartition des logements par l'extension du logement du rez-de-chaussée dans la partie arrière du demi-sous-sol en vue d'en faire un duplex et l'extension du logement du 2^e étage dans les combles en vue d'en faire un duplex ;

Considérant que le logement studio initialement prévu au demi-sous-sol est supprimé afin de maintenir le nombre de logements à 2 unités au sein de l'immeuble ;

Considérant que la suppression de ce logement permet au logement du rez-de-chaussée de s'étendre dans la partie arrière du demi-sous-sol afin d'en faire un duplex de 3 chambres avec accès au jardin ;

Considérant que les murs porteurs sont modifiés afin de réagencer les locaux situés au demi-sous-sol ;

Considérant que le logement ainsi modifié est conforme aux règlements d'urbanisme en vigueur ;

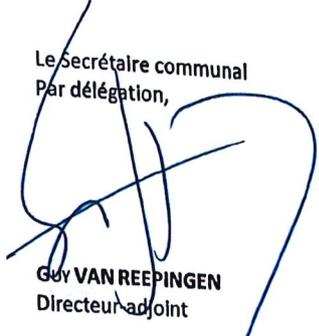
Considérant que la modification de la répartition des logements nécessite un nouvel avis du SIAMU ;

Considérant que les plans modifiés répondent ainsi aux conditions de la Commission de concertation et du Collège des Bourgmestre et Echevins ;

Vu le nouvel avis du SIAMU du 28 mars 2024 portant les références CP.2023.0358/2.

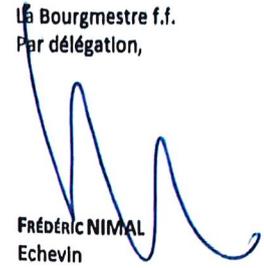
Fait en séance du 16 avril 2024
Par le Collège :

Le Secrétaire communal
Par délégation,



GUY VAN REEPINGEN
Directeur adjoint

La Bourgmestre f.f.
Par délégation,



FRÉDÉRIC NIMAL
Echevin

Notification du présent permis est faite simultanément, par envoi recommandé, au demandeur et au fonctionnaire délégué.
(Références dossier régional : 15/AFD/1860734)

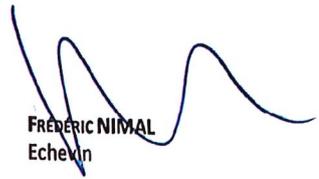
Le Secrétaire communal
Par délégation,



GUY VAN REEPINGEN
Directeur adjoint



La Bourgmestre f.f.
Par délégation,



FRÉDÉRIC NIMAL
Echevin

En vue d'assurer l'information du public, il vous appartient de compléter et d'afficher l'avis annexé au présent courrier. Les instructions liées à l'affichage se trouvent au point 11 du courrier accompagnant le présent document. Lorsqu'un avis ne vous a pas été envoyé, vous devez le télécharger sur le site www.urban.brussels

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 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.lirisnet.be>.

Décision du Collège des Bourgmestre et Echevins

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, § 1^{er}, 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.

Exécution du permis

Article 157 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire :

Le permis délivré en application de l'article 156 est exécutoire si, dans les vingt jours à compter de sa notification, le fonctionnaire délégué n'a pas notifié au demandeur une décision motivée suspendant le permis.

Le délai visé à l'alinéa 1er prend cours à compter de la date de la levée de la suspension visée à l'article 101, § 7.

Le permis doit reproduire le texte de l'alinéa premier.

Modalités de publicité

Articles 3 et 6 de l'Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 25 avril 2019 réglant la forme ainsi que les procédés d'information et de mise à disposition des décisions prises en matière de permis d'urbanisme, de permis de lotir et de certificat d'urbanisme par le collège des bourgmestre et échevins, le fonctionnaire délégué et le Gouvernement, complété par l'Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 10 juin 2020 applicable aux décisions qui doivent être affichées entre le 16 juin 2020 et le 31 décembre 2020 :

Art. 3. 6° L'obligation de mettre en place l'affichage prévu à l'article 6, § 1er, alinéa 2

Art. 6. § 1er. Sans préjudice de l'article 194/2 du CoBAT, toute décision visée à l'article 2 fait l'objet [...] d'une publication d'au moins trente jours sur le site internet de la (ou des) commune(s) sur le territoire de laquelle (ou desquelles) le projet est localisé ou sur le territoire de laquelle (ou desquelles) l'enquête publique a été organisée.

En outre, le demandeur procède, durant quinze jours, à un affichage complémentaire d'un avis sur le bien concerné, à un endroit visible depuis la voie publique. Il est également procédé à un affichage complémentaire, de même durée, dudit avis, aux accès existants et futurs du bien concerné, situés à la limite de ce bien et de la voie publique, ou, lorsque le bien concerné n'est pas pourvu d'accès, sur ses murs et façades situés le long de la voie publique.

L'autorité qui notifie sa décision joint à son envoi l'avis à compléter et à afficher conformément à l'alinéa 2.

L'avis visé à l'alinéa 2 est rédigé avec une police de caractère de couleur noire et d'au moins 14 points didot, sur un fond blanc et présente un format DIN A3. Il est disposé de façon à pouvoir être lu aisément, à une hauteur de 1,50 mètre, au besoin sur une palissade ou un panneau sur piquet, et est tenu en parfait état de visibilité et de lisibilité pendant toute la durée d'affichage.

§ 2. Cet avis comporte les mentions suivantes :

- 1° l'objet et la teneur de la décision ;
- 2° l'adresse et les heures d'ouverture de l'administration communale où la décision peut être consultée ;
- 3° l'adresse du site internet sur lequel la décision peut être consultée ;
- 4° l'adresse de l'autorité auprès de laquelle un recours peut être introduit ainsi que les délais à respecter.

Article 194/2 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire :

Un avis indiquant que le permis a été délivré doit être affiché sur le terrain par les soins du demandeur, soit, lorsqu'il s'agit de travaux, avant l'ouverture du chantier et pendant toute la durée de ce dernier, soit, dans les autres cas, dès les préparatifs de l'acte ou des actes et tout au long de l'accomplissement de ceux-ci.

Durant ce temps, le permis et le dossier annexé ou une copie de ces documents certifiée conforme par l'administration communale ou par le fonctionnaire délégué doit se trouver en permanence à la disposition des agents désignés à l'article 301, à l'endroit où les travaux sont exécutés et où les actes sont accomplis.

Le titulaire du permis doit avertir par lettre recommandée le collège des bourgmestre et échevins et le fonctionnaire délégué du commencement des travaux ou des actes autorisés ainsi que de l'affichage visé à l'alinéa 1er, au moins huit jours avant d'entamer ces travaux.

Le Gouvernement détermine les modalités d'exécution du présent article.

Articles 2 à 6 et annexe de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 8 septembre 2011 relatif à l'affichage et à l'avertissement prescrits pour les actes et travaux autorisés en matière d'urbanisme :

OBLIGATION D'AFFICHAGE

Art. 2. L'avis requis par l'article 194/2, alinéa 1^{er} du CoBAT est conforme au modèle d'affiche figurant à l'annexe au présent arrêté.

Art. 3. L'avis mentionne le nom de la commune concernée, le type de permis délivré, la date de délivrance du permis et celle de son éventuelle prorogation ou reconduction, l'autorité délivrante, l'objet du permis, la durée prévue du chantier, le nom, l'adresse et le numéro de téléphone auquel il est possible d'atteindre l'entrepreneur ou le responsable du chantier, ainsi que les horaires du chantier.

Art. 4. L'avis est affiché au moins huit jours avant l'ouverture du chantier ou avant de poser les actes pour lesquels le permis a été délivré.

Art. 5. § 1er. L'affiche est imprimée en noir sur papier blanc de format DIN A3. Elle est disposée de façon à pouvoir être lue aisément, à la limite du bien et de la voie publique contiguë, parallèlement à celle-ci et à une hauteur de 1,50 mètre, au besoin sur une palissade ou sur un panneau sur piquet. Elle est maintenue en parfait état de visibilité et de lisibilité durant toute la durée de l'affichage.

§ 2. Lorsqu'il s'agit d'un permis d'urbanisme relatif à des travaux d'infrastructure, l'avis doit être affiché de la même manière à deux endroits au moins sur la section de l'infrastructure concernée.

Si les actes et travaux portent sur une section de plus de 100 mètres de long ou sur plusieurs sections différentes, cet affichage est requis, selon le cas, tous les 100 mètres ou sur chacune des sections.

§ 3. Lorsqu'il s'agit d'actes ou de travaux portant sur une superficie de plancher de plus de 1 000 m², les mentions reprises dans l'annexe doivent, en outre, être reproduites en grands caractères sur un panneau d'au moins 4 m².

ANNEXE: AVIS D'AFFICHAGE

Région de Bruxelles-Capitale

Commune de

AVIS

Application de l'article 194/2 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire (CoBAT).

Permis d'urbanisme (1)

Permis de lotir n° (1)

délivré le

à

par

prorogé le (1)

prorogation reconduite le (1)

OBJET DU PERMIS :

DUREE PREVUE DU CHANTIER :

ENTREPRENEUR/RESPONSABLE DU CHANTIER :

Nom :

Adresse :

N° de téléphone :

HORAIRES DU CHANTIER :

(1) Biffer la mention inutile.

OBLIGATION D'AVERTISSEMENT

Art. 6. Dans l'avertissement visé à l'article 194/2, alinéa 3, du CoBAT, le titulaire du permis mentionne les informations suivantes :

- 1° les références du permis : références du dossier, adresse du bien, date de délivrance du permis, autorité ayant délivré le permis;
- 2° son nom ou sa raison sociale;
- 3° la date de commencement des actes ou travaux;
- 4° la date d'affichage de l'avis indiquant que le permis a été délivré;
- 5° le nom, l'adresse et le numéro de téléphone de l'entrepreneur ou du responsable du chantier.

NB : un modèle informatique de l'avis d'affichage et de l'avertissement - à compléter et imprimer- sont disponibles sur le site régional de l'urbanisme : <http://urbanisme.irisnet.be/lepermisurbanisme/apres-le-permis/avertissement-du-debut-des-travaux>.

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.

Modification du permis d'urbanisme

Article 102/1 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire :

§1^{er}. Conformément aux dispositions du présent Titre, sous réserve des dispositions du présent article, le titulaire d'un permis d'urbanisme peut solliciter

la modification de ce permis aux conditions suivantes :

- 1° les modifications demandées ne peuvent pas porter sur des travaux déjà réalisés;
- 2° la modification ne porte que sur les droits issus du permis qui n'ont pas encore été mis en œuvre;
- 3° tous les recours administratifs ouverts à son encontre par le présent Code ou les délais pour les intenter sont épuisés.

§ 2. La demande de modification est introduite auprès de l'autorité ayant délivré le permis d'urbanisme initial, sauf dans les hypothèses suivantes :

- Lorsque l'une des hypothèses visées à l'article 123/2 est rencontrée ;
- Lorsque le permis d'urbanisme initial a été délivré sur recours par le Gouvernement, la demande de modification est introduite auprès du fonctionnaire délégué.

§ 3. Lorsqu'elle accorde la modification du permis, l'autorité ne peut porter atteinte aux éléments du permis d'urbanisme qui ne sont pas modifiés par la demande.

§ 4. L'introduction d'une demande de modification n'emporte pas renonciation au bénéfice du permis d'urbanisme dont la modification est demandée. La modification du permis d'urbanisme n'a aucun effet sur le délai de péremption du permis d'urbanisme dont la modification est demandée.

§ 5. Le Gouvernement arrête la composition obligatoire du dossier de modification du permis d'urbanisme.

Péremption et prorogation

Article 101 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire :

§1^{er}. Sous réserve des hypothèses visées au § 3, le permis est périmé si, dans les trois années de sa délivrance, le titulaire n'a pas entamé sa réalisation de façon significative ou, dans les cas visés à l'article 98, § 1^{er}, 1°, 2° et 4°, s'il n'a pas commencé les travaux d'édification du gros-œuvre ou encore s'il n'a pas, le cas échéant, mis en œuvre les charges imposées en application de l'article 100.

L'interruption des travaux pendant plus d'un an entraîne également la péremption du permis. Dans cette hypothèse, la péremption affecte :

- la partie non réalisée du permis, si la partie réalisée peut être considérée, au sein de celui-ci, comme un élément autonome, apprécié et autorisé comme tel par l'autorité délivrante ;
- l'entièreté du permis, dans le cas contraire.

La péremption du permis s'opère de plein droit.

§ 2. A la demande du titulaire du permis, les délais visés au § 1^{er} peuvent être prorogés par période d'un an, lorsque le demandeur justifie soit qu'il n'a pu mettre en œuvre son permis soit qu'il a dû interrompre ses travaux en raison de la survenance d'un cas de force majeure ou de la nécessité de conclure un ou plusieurs marché(s) public(s).

La demande de prorogation doit intervenir, à peine de forclusion, deux mois au moins avant l'écoulement du délai de péremption.

Le collège des bourgmestre et échevins se prononce sur la demande de prorogation lorsque le permis a été délivré par celui-ci. Dans les autres cas, le fonctionnaire délégué se prononce sur la demande de prorogation.

A défaut de décision de l'autorité compétente au terme du délai de péremption, la prorogation demandée est réputée accordée.

La décision de refus de prorogation ne peut pas faire l'objet d'un recours au Gouvernement.

§ 3. En dérogation au § 1^{er}, pour les permis portant sur des zones d'espaces verts ou visés à l'article 123/2, § 1^{er}, 1° à 3°, qui autorisent des actes et travaux récurrents ou s'inscrivant dans un programme de gestion de l'ensemble du bien concerné, le délai de péremption peut être fixé à dix ans pour les actes et travaux concernés. Dans cette hypothèse, l'interruption des actes et travaux pendant plus d'un an n'entraîne pas la péremption du permis et le § 2 n'est pas applicable.

§ 4. Dans tous les cas où, en application du présent Code, le permis d'urbanisme est suspendu, le délai de péremption est lui-même suspendu, et ce pour toute la durée de suspension du permis.

§ 5. Au cas où des actes ou travaux de dépollution du sol doivent être exécutés avant la mise en œuvre d'un permis d'urbanisme, le permis et son délai de péremption sont suspendus de plein droit jusqu'à la constatation par l'Institut bruxellois pour la Gestion de l'Environnement de la bonne exécution de ces actes ou travaux préalables.

§ 6. Lorsqu'un recours en annulation est introduit à l'encontre d'un permis d'urbanisme devant la section du contentieux administratif du Conseil d'Etat, le délai de péremption du permis est suspendu de plein droit de l'introduction de la requête à la notification de la décision finale. Si le titulaire du permis contesté n'a pas la qualité de partie à la procédure, l'autorité qui a délivré le permis notifie au titulaire la fin de la période de suspension du délai de péremption.

Le délai de péremption du permis d'urbanisme est également suspendu de plein droit lorsqu'une demande d'interruption des actes et travaux autorisés par ce permis est pendante devant une juridiction de l'ordre judiciaire, de la signification de l'acte introductif d'instance à la notification de la décision.

§ 7. En cas de projet mixte au sens de l'article 176/1, le permis d'urbanisme et son délai de péremption sont suspendus tant que le permis d'environnement définitif n'a pas été obtenu.

Le refus définitif du permis d'environnement emporte caducité de plein droit du permis d'urbanisme.

Pour l'application du présent Code, une décision est définitive lorsque tous les recours administratifs ouverts contre cette décision par le présent Code ou par l'ordonnance relative aux permis d'environnement, ou les délais pour les intenter, sont épuisés.

Lorsqu'un recours en annulation est introduit à l'encontre du permis d'environnement devant la section du contentieux administratif du Conseil d'Etat, le délai de péremption du permis d'urbanisme est suspendu de plein droit de l'introduction de la requête à la notification de la décision finale. Si le titulaire du permis contesté n'a pas la qualité de partie à la procédure, l'autorité qui a délivré le permis notifie au titulaire la fin de la période de suspension du délai de péremption.

Le délai de péremption du permis d'urbanisme est également suspendu de plein droit lorsqu'une demande d'interdiction de mise en œuvre du permis d'environnement est pendante devant une juridiction de l'ordre judiciaire, de la signification de l'acte introductif d'instance à la notification de la décision.

§ 8. La présente disposition n'est pas applicable aux permis d'urbanisme si et dans la mesure où ils autorisent des actes et travaux visant à mettre fin à une infraction visée à l'article 300.

Article 101/1 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire :

Par dérogation à l'article 101, lorsque l'exécution d'actes et travaux ainsi que, le cas échéant, de charges d'urbanisme est prévue par phases, conformément à l'article 192, le permis détermine, pour chaque phase autre que la première, le point de départ du délai de péremption visé à l'article 101, § 1^{er}. Le laps de temps séparant le point de départ de deux phases successives ne peut pas excéder trois ans.

Le délai de péremption relatif à chaque phase peut faire l'objet d'une prorogation selon les modalités reprises à l'article 101, § 2.

Article 3 de l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 3 juillet 1992 relatif à la péremption et à la prorogation des permis d'urbanisme :

La demande de prorogation est adressée, par envoi recommandé à la poste, au collège des bourgmestre et échevins qui a délivré le permis ou au fonctionnaire délégué lorsque le permis a été délivré par une autre autorité que le collège des bourgmestre et échevins.

Suspension et annulation

Article 161, du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire :

§1^{er}. Le Gouvernement détermine les documents que le collège des bourgmestre et échevins joint à l'expédition de la décision délivrant le permis qu'il notifie au fonctionnaire délégué.

Le fonctionnaire délégué vérifie la conformité du permis à la réglementation en vigueur et, le cas échéant, aux conditions de l'arrêté du Gouvernement de refus d'ouverture de procédure de classement portant sur le bien qui fait l'objet du permis.

Dans le délai visé à l'article 157, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, le fonctionnaire délégué, en cas de non-conformité, suspend la décision du collège des bourgmestre et échevins et notifie sa décision de suspension au collège des bourgmestre et échevins, au titulaire du permis et au Collège d'urbanisme. Cette décision de suspension du permis est motivée.

§2. Le fonctionnaire délégué peut suspendre le permis lorsqu'il estime que les travaux autorisés par ce permis sont de nature à compromettre le bon aménagement des lieux, dès que le Gouvernement a décidé l'adoption ou la modification du plan régional d'affectation du sol ou d'un plan d'aménagement directeur.

Article 162 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire:

Dans les soixante jours de la notification de la suspension visée à l'article 161, le Gouvernement, sur avis du Collège d'urbanisme, annule le permis s'il y a lieu et notifie sa décision simultanément au collège des bourgmestre et échevins et au demandeur.

Le collège des bourgmestre et échevins ou son délégué et le titulaire du permis ou son conseil, sont, à leur demande, entendus par le Collège d'urbanisme. Lorsqu'une partie demande à être entendue, l'autre partie et le fonctionnaire délégué sont invités 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. Dans ce cas, le délai est prolongé de quinze jours.

A défaut de la notification de l'annulation dans les délais précités, la suspension est levée. Le permis reproduit le texte de l'article 161, et les alinéas premier et deuxième du présent article.

Le Gouvernement détermine les modalités d'exécution du présent article.

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.
(AG 04/07/2019 : 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 (<mailto:beroeep-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 1^{er} est prolongé comme suit lorsque le Collège d'urbanisme constate que la demande doit être soumise aux actes d'instruction suivants :

- 1^{er} trente jours lorsque la demande est soumise à l'avis d'administrations ou d'instances ;
 - 2^e quarante-cinq jours lorsque la demande est soumise à une enquête publique ;
 - 3^e quarante-cinq jours lorsque l'enquête publique est organisée partiellement durant les vacances d'été ;
 - 4^e 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 1^{er}, 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 :

§ 1^{er}. 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 visée 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 de 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 de 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 1^{er}. Pour l'application du présent chapitre, on entend par :

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

2^o Gouvernement : le Gouvernement de la Région de Bruxelles Capitale ;

3^o 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^o Lorsqu'il a introduit son recours par la voie électronique ;

2^o 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.