



RECOMMANDÉ / AANGETEKEND

Avenue Monte Carlo 25
1190 FOREST

Notre réf. / Onze ref 07/SFD/1915526
Votre réf. / Uw ref. /

Annexes / Bijlagen

Contact Alice LEUSSIÉ, tél. : 02 436 69 09 mail : aleussier@urban.brussels

Contact Patrimoine/Erfgoed /

REFUS DE PERMIS D'URBANISME

LE FONCTIONNAIRE DELEGUE,

vu la demande de permis d'urbanisme :

- Commune : Forest
- Demandeur : Avenue Monte Carlo 25
 1190 FOREST
- Situation de la demande : Avenue de Monte Carlo 25
- Objet de la demande : Construire un carport, réaménager la zone de recul et la zone de retrait latéral et mettre en conformité les grilles de clôture

ARRETE :

Le permis sollicité est refusé.

FONDEMENT LEGISLATIF ET REGLEMENTAIRE :

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

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale désignant les fonctionnaires délégués, pris en exécution de l'article 5 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire ;

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

INSTRUCTION DE LA DEMANDE ET MOTIVATION DE LA DECISION :

La décision est prise pour les motifs suivants :

Considérant que la demande a été introduite à la commune en date du 23/02/2023 ;

Considérant qu'un accusé de réception a été envoyé par la commune en date du 12/04/2023, que le demandeur a complété sa demande en date du 25 et 30/05/2023 ;

Considérant que l'accusé de réception complet de cette demande par la commune porte la date du 29/06/2023 ;

Considérant que le bien concerné se trouve en zones d'habitation à prédominance résidentielle au plan régional d'affectation du sol arrêté par arrêté du gouvernement du 3 mai 2001 ;

Considérant que la demande sollicite :

- dérogation à l'art.3 du titre I du RRU (implantation de la construction en mitoyenneté) ;
- dérogation à l'art.11 du titre I du RRU (aménagement de la zone de recul) ;
- dérogation à l'art.12 du titre I du RRU (aménagement des zones de cours et jardins) ;

Considérant que le collège des bourgmestre et échevins n'a pas notifié sa décision d'accorder ou de refuser le permis d'urbanisme dans les délais prescrits soit le 27/09/2023 ; qu'en conséquence, le Fonctionnaire délégué est automatiquement saisi de la demande, qu'il instruit conformément à l'article 178/2 ;

Considérant que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité ; que l'enquête publique s'est déroulée du 7/11/2023 au 21/11/2023 et que 0 observation(s) et/ou demandes(s) à être entendu a(ont) été introduite(s) ;

Vu l'avis reporté de la commission de concertation du 05/12/2023, et l'avis de la commission du 7/12/2023 libellé comme suit :

« Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 25 avril 2019 relatif aux enquêtes publiques en matière d'aménagement du territoire, d'urbanisme et d'environnement et ses modifications ;

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

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

Vu l'enquête ouverte par le Collège des Bourgmestre et Echevins du 07/11/2023 au 21/11/2023 et qu'au terme de celle-ci, le procès-verbal constate : 0 réclamation(s)/observation(s) ;

Attendu que le bien concerné se situe en zone d'habitation à prédominance résidentielle du Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS) arrêté par arrêté du gouvernement du 3 mai 2001 ;

Considérant que l'objet de la demande vise à :

- Construire un carport,
- Réaménager la zone de recul et la zone de retrait latéral
- Mettre en conformité les grilles de clôture ;

Procédure :

Considérant que le projet a été mis à l'enquête publique pour les motifs suivants :

- Application du PRAS , Prescription particulière 1.5.2° Modification des caractéristiques urbanistiques , zone d'habitation à prédominance résidentielle
 - RCBV, titre XIXter, art.2 & 8
- Considérant que le projet est soumis à l'avis de la commission de concertation pour les motifs suivants :
- Application du PRAS , Prescription particulière 1.5.2° Modification des caractéristiques urbanistiques , zone d'habitation à prédominance résidentielle
 - Application de l'article 153 §2.12&3 du COBAT MPP uniquement pour dérogation au volume, à l'implantation ou à l'esthétique des constructions
 - o RRU : Titre I : implantation de la construction en mitoyenneté (article 3) ;
 - o RRU : Titre I : zone de recul (article 11) ;
 - o RRU : Titre I : zone de cours et jardins (article 12) ;
 - RCBV, titre XIXter, art.2 & 8

Vu le report de la commission de concertation du 05/12/2023 ;

Historique

Vu le permis PU 253299 délivré le 24/08/1923 par le collège des Bourgmestre et Echevins ;

Vu la demande de permis PU 28098 refusé le 28/11/2022 par le collège des Bourgmestre et Echevins ;

Objet de la demande

Considérant que la demande vise la construction d'un carport sur la zone de recul latérale, la mise en place d'une citerne souterrain de 5000L de capacité sous celle-ci, et d'une zone de drainage tampon le long du mitoyen de gauche ;

Considérant que le demandeur souhaite également régulariser la largeur à rue d'ouverture du portail, l'allée d'accès, et la pose de la clôture en retrait de l'alignement ;

Motivation

Considérant que le bien est une maison unifamiliale située avenue de Monte Carlo 25, qu'il s'agit d'un bâtiment de gabarit R+1+T, qu'il est mitoyen avec la construction de droite, que cette construction est atypique dans le contexte de la rue ;

Considérant que le bâtiment a été modifié, que le revêtement de toiture a été changé de la tuile rouge vers la tuile noire, que la lucarne en versant avant de la toiture a été modifiée et peinte en noire, que la corniche en bois mouluré a été remplacée par un modèle ne reprenant pas les qualités esthétiques de la corniche d'origine, que les menuiseries sont modifiées (hauteur d'allège pleine des portes-fenêtres, division à petits bois), que la porte d'entrée en bois naturel a été peinte en blanc, qu'une descente d'eau pluviale est placée en façade latérale ;

Attendu que l'immeuble, ayant été construit avant 1932, est inscrit à titre transitoire à l'inventaire du patrimoine immobilier de la Région de Bruxelles-Capitale, en attendant sa publication (art. 333) ;

Considérant que le bien est l'une des seules constructions semi-pavillonnaire à 3 façades du contexte urbain proche, qu'il en fait un bien particulier dans la rue, qu'il présente de plus des qualités esthétiques et patrimoniales intéressantes ;

Considérant qu'une série de travaux ont été effectués entre octobre 2010 et juin 2017, que ceux-ci ont entraîné la disparition d'éléments patrimoniaux présents en façade avant, qu'il convient cependant de préserver les caractéristiques de la façade ;

Considérant que ces travaux concernent notamment la modification de la porte d'entrée, de l'ensemble des châssis, de la corniche, la toiture et les lucarnes, l'installation d'une descente d'eau pluviale en façade latérale, que ces travaux nécessitent pourtant l'octroi d'un permis d'urbanisme ;

Considérant qu'il convient soit d'ajouter ces modifications à la demande actuelle, soit d'introduire une demande de permis d'urbanisme pour les travaux en infraction effectués en façade à rue en vue de leur régularisation, soit de remettre la façade en pristin état ;

Considérant cependant que les divisions principales et la matérialité des châssis (bois) sont respectées, que la modification des châssis ne concerne que la suppression des croisillons en partie basse, que cette modification permet l'amélioration des conditions d'éclairage de la pièce, qu'elle est regrettable mais acceptable compte tenu du fait que le bien ne représente pas un enjeu patrimonial majeur ;

Considérant que le demandeur déclare en séance que la mise en place de la descente d'eau pluviale latérale correspond à un point bas de la gouttière ; que cependant cette installation est peu esthétique et fortement visible depuis la rue ;

Considérant que le projet prévoit l'installation d'un carport en zone de recul latéral, qu'il s'étend de la construction jusqu'à 60 cm de la mitoyenneté, que la hauteur de celui-ci est alignée avec la hauteur du balcon surplombant le perron d'entrée ;

Considérant que l'implantation du carport déroge au RRU Titre I article 3 §2 en ce qu'il ne s'étend pas à la mitoyenneté, qu'il engendre la perte des caractéristiques architecturales et urbanistiques de la construction semi-pavillonnaire, que de plus il ne s'intègre pas à la typologie de la construction, particulièrement compte tenu du choix des matériaux et de son implantation que le projet tel que proposé ne s'intègre pas à la typologie du bien et n'est pas acceptable ;

Considérant que la zone de retrait latéral du bien est une exception à la rue, qu'un projet architectural et intégrant l'ensemble du bien permettant de rejoindre la mitoyenneté pourrait être envisageable, que ce n'est pas le cas du projet proposé ;

Considérant de plus qu'une clôture est présente en zone de recul latéral, que le projet la maintient en partie arrière du carport, qu'elle est en dérogation à l'article 9 en ce qu'elle n'est située ni sur la limite mitoyenne ni sur la voie publique, que l'aménagement d'un jardin et de plantation permettrait d'obturer partiellement la vue vers le jardin arrière, que la dérogation n'est pas acceptable ;

Considérant que la clôture à rue et le portail diffèrent de la situation de droit, et bien qu'ils semblent ne jamais avoir été mis en œuvre tel que représentés, la clôture et le portail à rue sont de qualité, cohérents avec la maison et son environnement et doivent être conservés ;

Considérant que le demandeur fournit une série de photos aériennes visant à prouver l'existence d'une allée carrossable latérale, que cependant aucune preuve n'est avancée quant à l'existence d'un emplacement de stationnement ;

Qu'une allée d'accès de largeur importante s'étend à front de rue jusqu'en zone de recul latéral gauche, qu'elle mène à une terrasse arrière, qu'une clôture latérale est implantée en continuité de la façade arrière ; que la zone de recul latérale est utilisée en zone de stationnement, que ces aménagements sont conservés en situation projetée ;

Que cet aménagement n'a pas fait l'objet d'une demande de permis, qu'il n'était pas conforme au Règlement sur les bâtisses et la voirie de l'époque adopté par le conseil communal le 29/08/1922, article 2 et 8 en ce qui concerne la présence d'un jardinet planté en zone de recul et extension latérale sur au moins 50% de sa superficie ;

Qu'il n'est pas non plus conforme au Règlement Régional d'Urbanisme, qu'il déroge au Titre I article 11 en ce que la zone de recul est utilisée en zone de stationnement et article 12 en ce que la zone de retrait latéral doit viser au développement de la flore d'un point de vue quantitatif et qualitatif ;

Que les photos aériennes laissent à voir jusqu'en 2010 un aménagement végétalisé aujourd'hui disparu en zone de recul latéral, que la végétalisation de la zone de recul est diminuée également depuis cette période, qu'il y aurait lieu de retrouver la végétalisation observable jusqu'en 2010 sur ces zones ;

Considérant que la clôture et le portail présentent des qualités cohérentes à l'esthétique du bâtiment, qu'ils se conforment au Règlement sur les Bâtisses et Voiries en vigueur lors de la construction du bien, que cependant le portail a été agrandi, qu'il présente une largeur excessive, que sa composition laisse à voir les deux vantaux symétriques de largeur similaire d'origine et l'ajout d'un vantail central permettant une largeur d'ouverture supplémentaire, que le sous-bassement en pierre bleue de la clôture a été partiellement démolit et présente une coupe irrégulière sur sa partie droite, que cette composition est peu cohérente, qu'il y aurait lieu de retrouver la largeur du portail avant modification et une largeur d'allée correspondant à ce qui est observable sur les photos aérienne jusqu'en 2016 ;

Considérant que la boîte aux lettres est positionnée en avant de la clôture, qu'elle ne s'intègre pas aux caractéristiques architecturales du bien, que la modification de l'aménagement de la zone de recul est une opportunité pour une intégration harmonieuse de cet élément dans l'aménagement extérieur ;

Considérant que la mise en place d'une toiture végétale permet d'améliorer les qualités de la parcelle et qu'une proposition de meilleure gestion des eaux pluviales est positive ;

Considérant qu'un bassin drainant est implanté le long du mitoyen de gauche, qu'il vise à se conformer au RCU Eaux pluviales, qu'il y aurait lieu cependant de respecter une distance minimale de 50cm du mitoyen pour ce type d'ouvrage et d'en vérifier le dimensionnement ainsi que les solutions prévues en cas de débordement (pluie exceptionnelle) ;

Considérant que la demande n'est pas conforme au bon aménagement des lieux ;

Considérant qu'un projet architectural et intégrant l'ensemble du bien permettant de rejoindre la mitoyenneté pourrait être envisageable et considéré comme intégré au cadre urbain environnant.

AVIS défavorable (unanime)

Les dérogations au RRU Titre I article 3, 9, 11 et 12 sont refusées ; »

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

Considérant que la demande n'est pas conforme au bon aménagement des lieux ;

Considérant qu'un projet architectural et intégrant l'ensemble du bien permettant de rejoindre la mitoyenneté pourrait être envisageable et considéré comme intégré au cadre urbain environnant.

Les dérogations au RRU Titre I article 3,11 et 12 sont refusées.

Fait à Bruxelles, le ...

Le fonctionnaire délégué,

Directrice générale

Notification du présent refus de permis est faite simultanément, par envoi recommandé, au demandeur et au collège des bourgmestre et échevins (Références dossier communal : 07/SFD/1915526).

Le demandeur peut introduire un recours au Gouvernement dans les trente jours de la réception de la présente décision du fonctionnaire délégué. Ce recours est adressé au Gouvernement par la voie électronique (beroep-recours@gov.brussels) ou par lettre recommandée à la poste à l'adresse suivante :

*Recours au Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale
Madame Ans PERSOONS, Secrétaire d'Etat chargé de l'Urbanisme et des Monuments et Sites
Zenith Building
Boulevard du Roi Albert II, 37 - 12^e étage
1030 Bruxelles*

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

ANNEXE 1

Modèle d'avis de communication de décision prise en matière de permis et de certificat d'urbanisme et de lotir

Vous trouverez en Annexe 2, un modèle d'affiche à utiliser si nous n'en avez pas reçu lors de la notification de la décision de l'autorité délivrante à l'égard de votre demande de permis ou de certificat d'urbanisme ou de lotir.

En vertu de l'article 6, § 2, alinéa 1^{er}, du Gouvernement de la Région de Bruxelles Capitale du 25 avril 2019 réglant la forme ainsi que les procédés d'information et de mise à disposition des décisions prises en matière de permis d'urbanisme, de permis de lotir et de certificat d'urbanisme par le collège des bourgmestre et échevins, le fonctionnaire délégué et le Gouvernement tel que modifié par l'Arrêté n° 2020/037 du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale de pouvoirs spéciaux modifiant l'arrêté, il vous incombe de procéder, durant 15 jours :

- à l'affichage de cet avis sur le bien concerné, à un endroit visible depuis la voie publique,
- ainsi qu'aux accès existants et futurs du bien concerné, situés à la limite de ce bien et de la voie publique,
 - ou, lorsque le bien concerné n'est pas pourvu d'accès, sur ses murs et façades situés le long de la voie publique

Pour ce faire, vous disposez de 10 jours à compter :

- de la réception de la décision ;
- ou de l'expiration du délai imparti à l'autorité délivrante pour notifier sa décision, lorsque l'absence de décision équivaut à une décision de refus.

Les affiches doivent être tenues en parfait état de visibilité et de lisibilité pendant toute la durée d'affichage. Vous devez donc les disposer de façon à pouvoir être lues aisément, à une hauteur de 1,50 mètre, au besoin sur une palissade ou un panneau sur piquet.

Les affiches doivent être bilingues, vous devez donc compléter les 2 parties (FR + NL).

Les parties à compléter ou modifier sont numérotées :

- 1) Barrer ou supprimer la (les) mention(s) inutile(s)
- 2) Décrire l'objet et la teneur de la décision et mentionner l'adresse du bien concerné par la décision
- 3) Barrer ou supprimer la (les) mention(s) inutile(s)
- 4) A compléter par l'autorité délivrante
- 5) A compléter par la date de la décision
- 6) A compléter par les dates, les heures d'ouverture et l'adresse de l'administration où la décision peut être consultée
- 7) A compléter par l'adresse du site internet sur lequel la décision peut être consultée

EXTRAITS DE DISPOSITIONS LEGALES ET REGLEMENTAIRES

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

Saisine du fonctionnaire délégué

Article 156/1 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire :

À défaut de notification de la décision du collège des bourgmestre et échevins dans les délais visés à l'article 156, le fonctionnaire délégué est automatiquement saisi de la demande, qu'il instruit conformément à l'article 178/2.

Article 178/2 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire :

En dérogation aux articles 178 et 178/1, et sous réserve des paragraphes suivants, lorsqu'il est automatiquement saisi conformément à l'article 156/1, le fonctionnaire délégué notifie simultanément au demandeur et au collège des bourgmestre et échevins sa décision octroyant ou refusant le permis dans les quarante-cinq jours de la date de sa saisine.

À défaut de notification de la décision du fonctionnaire délégué dans ce délai, le permis est réputé refusé.

§ 2. Lorsque le fonctionnaire délégué constate que le collège des bourgmestre et échevins n'a pas soumis la demande :

1° à l'avis qui doit être requis d'administrations ou instances, il sollicite lui-même ces avis et en avise le collège et le demandeur.

2° aux mesures particulières de publicité qui doivent être organisées, il invite le collège à organiser lesdites mesures dans les dix jours de sa demande.

Lorsque le fonctionnaire délégué procède à l'une et/ou l'autre des mesures visées à l'alinéa 1er, le délai de quarante-cinq jours prévu au § 1er est augmenté de trente jours.

Complémentaire à l'alinéa 2, lorsque le fonctionnaire délégué procède à la mesure visée à l'alinéa 1er, 2°, et que l'instruction des mesures particulières de publicité se déroule durant les vacances scolaires, le délai prévu au § 1er est encore augmenté de :

– dix jours s'il s'agit des vacances de Pâques ou de Noël ;

– quarante-cinq jours s'il s'agit des vacances d'été.

§3. Complémentaire aux dispositions générales applicables à toutes les procédures, sont applicables dans le cadre de la procédure visée au présent article :

1° l'article 177/1, sous réserve des renvois qui y sont faits à l'article 178, qui sont ici remplacés par des renvois au présent article ;

2° l'article 188.

Recours au Gouvernement

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1° trente jours lorsque la demande est soumise à l'avis d'administrations ou d'instances ;

2° quarante-cinq jours lorsque la demande est soumise à une enquête publique ;

3° quarante-cinq jours lorsque l'enquête publique est organisée partiellement durant les vacances d'été ;

4° quarante-cinq jours lorsque la demande est soumise à l'avis de la commission de concertation ;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Passé ce délai, la demande de permis est caduque.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Modalités de publicité

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

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

AVIS DE COMMUNICATION DE DECISION PRISE EN MATIÈRE D'URBANISME

Application de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles Capitale du 25 avril 2019 réglant la forme ainsi que les procédés d'information et de mise à disposition des décisions prises en matière de permis d'urbanisme, de permis de lotir et de certificat d'urbanisme par le collège des bourgmestre et échevins, le fonctionnaire délégué et le Gouvernement

Un permis / certificat d'urbanisme / de lotir (1) relatif à
(2) **a été octroyé / refusé (3) par**
(4) **le** (5).

La décision peut être consultée :

- auprès de l'administration communale du..... (date) au (date) entre (heure)
 et (heure)..... à
 (adresse) (6)
-(7)

Un recours en annulation peut être introduit devant le Conseil d'Etat à l'encontre de la décision, pour violation des formes soit substantielles, soit prescrites à peine de nullité, excès ou détournement de pouvoir, par toute partie justifiant d'un intérêt ou d'une lésion. Le Conseil d'Etat, section du contentieux administratif, peut être saisi par requête écrite, signée par l'intéressé ou par un avocat, dans les 60 jours de la prise de connaissance de la décision. Cette requête doit être adressée impérativement par pli recommandé en un original et 4 copies conformes à l'adresse du Conseil d'Etat, rue de la Science, 33 à 1040 Bruxelles. Le recours en annulation peut être accompagné d'une demande de suspension de l'exécution de la décision s'il existe une urgence incompatible avec le traitement de l'affaire en annulation. Dans ce cas, il faut joindre au recommandé 6 copies conformes de la requête.

Des précisions sur les modalités de recours figurent notamment aux articles 14, 14bis et 17 à 32 des lois sur le Conseil d'Etat coordonnées par l'Arrêté royal du 12 janvier 1973 ainsi que dans le Règlement de procédure et sur le site du Conseil d'Etat <http://www.raadvst-consetat.be/>.

Le présent avis est affiché du au

par (Nom, prénom) :

Signature :

BERICHT VAN MEDEDELING VAN DE BESLISSING INZAKE STEDENBOUW

Toepassing van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 25 april 2019 tot bepaling van de vorm en van de procedures voor de bekendmaking en de terbeschikkingstelling van de beslissingen, genomen door het college van burgemeester en schepenen, de gemachtigde ambtenaar en de Regering inzake stedenbouwkundige vergunningen, verkavelingsvergunningen en stedenbouwkundige attesten

Een stedenbouwkundige vergunning / stedenbouwkundig attest / verkavelingsvergunning / verkavelingsattest
(1) met betrekking tot
.....(2) **toegekend / geweigerd werd**
(3) **door** (4) **op** (5).

De beslissing kan geraadpleegd worden :

- bij het gemeentebestuur op (datum) tussen (uur) en (uur) (6)
-(7)

Tegen deze beslissing kan door iedere partij die kan aantonen een belang of een nadeel te hebben, voor de Raad van State een beroep tot nietigverklaring ingesteld worden wegens overtreding van hetzij substantiële, hetzij op straffe van nietigheid voorgeschreven vormen, overschrijding of afwending van macht. Dit kan via een schriftelijk verzoek, ondertekend door de belanghebbende of door een advocaat, aanhangig gemaakt worden bij de Raad van State, afdeling Bestuursrechtspraak, binnen de 60 dagen na de kennisneming van de beslissing. Dit verzoek dient in 5 exemplaren (een origineel en 4 eensluitende kopieën) via aangetekend schrijven bezorgd te worden aan de Raad van State, Wetenschapsstraat 33 in 1040 Brussel. Bij het beroep tot nietigverklaring kan een aanvraag tot schorsing van de uitvoering van de beslissing gevoegd worden in het geval van een urgentie die onvereenigbaar is met de behandeling van de zaak tot nietigverklaring. In dat geval dienen bij het aangetekend schrijven 6 eensluitende kopieën van het verzoekschrift gevoegd te worden.

Preciezere gegevens over de modaliteiten van het beroep vindt u onder meer in de artikelen 14, 14 bis en 17 tot 32 van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd bij koninklijk besluit van 12 januari 1973, in het reglement voor de procesvoering en op de website van de Raad van State <http://www.raadvst-consetat.be>.

Onderhavig bericht wordt uitgehangen van tot.....
door (naam + voornaam):
Handtekening: