



ENVOI DIGITAL

Commune de Forest

Rue du Curé 2
1190 FOREST

Notre réf. / Onze ref 07/PFD/1979621
Réf. DPC / DCE ref -/-
Votre réf. / Uw ref. -/-

Annexes / Bijlagen 1 exemplaire des plans cachetés + avis (AccessAndGo et SIAMU)

Contact

PERMIS D'URBANISME

LE FONCTIONNAIRE DELEGUE,

vu la demande de permis d'urbanisme :

- Commune : FOREST
- Demandeur : Commune de Forest
Rue du Curé 2
1190 FOREST
- Situation de la demande : Rue du Canada 55 - 57
- Objet de la demande : Renouveler lourdement un immeuble inoccupé et diviser en appartements

ARRETE:

Art. 1er. Le permis visant à *renouveler lourdement un immeuble inoccupé et diviser en appartements*, est délivré aux conditions de l'article 2.

Art. 2. Le titulaire du permis devra :

- se conformer aux plans du document de synthèse (situation projetée) n° 10 à 22 cachetés et datés du 13/03/2025 sans préjudice des conditions émises ci-dessous ;
- respecter les conditions suivantes :
 - assurer la conservation et la mise en valeur de l'ensemble des décors intérieurs pouvant être préservés (moulures, lambris, menuiseries, etc.) présents aux différents étages tel que précisé dans la note explicative ;
 - se conformer à l'avis Access&Go du 09/07/2025 ;
- respecter les conditions fixées par l'avis du Service d'incendie et d'aide médicale urgente (SIAMU) du 30/06/2025 réf.: T.2024.0455/2, figurant dans le dossier de demande de permis⁽¹⁾ ;

Art. 3. Les travaux ou actes permis⁽⁴⁾ concernant ... ne peuvent être maintenus au-delà d'une durée de ... à dater de la notification du présent permis. (Article à n'utiliser que dans le cadre de l'article 102 du CoBAT relatif aux permis à durée limitée)

Art. 4. 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 fonctionnaire délégué et le collège des bourgmestre et échevins du commencement des travaux ou des actes permis et de l'affichage, conformément aux modalités jointes au présent permis.

Art. 5. Le présent permis est exécutoire 30 jours après sa réception. Si, durant ce délai, le collège des bourgmestre et échevins de la commune sur laquelle se situe le bien introduit un recours au Gouvernement à l'encontre du présent permis, celui-ci est suspendu durant toute la durée de la procédure de recours administratif.

Art. 6. Dès l'achèvement des actes et travaux autorisés par le présent permis et avant toute occupation, le collège des bourgmestre et échevins 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. 7. 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'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 24 juin 1993 déterminant les personnes de droit public pour lesquelles les permis d'urbanisme, permis de lotir et certificats d'urbanisme sont délivrés par le fonctionnaire délégué ;

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 12 décembre 2002 déterminant la liste des actes et travaux d'utilité publique pour lesquels les certificats d'urbanisme et les permis d'urbanisme sont délivrés par le Fonctionnaire délégué ;

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

Vu le Règlement Régional d'Urbanisme (RRU) ;

Vu le Règlement Communal d'Urbanisme ;

INSTRUCTION DE LA DEMANDE ET MOTIVATION DE LA DÉCISION :

La décision est prise pour les motifs suivants :

Considérant que la demande a été introduite en date du **02/04/2025** ;

Considérant que la demande initiale a été déclarée incomplète par le Fonctionnaire délégué en date du **12/05/2025** ; que le demandeur a introduit les compléments requis en date du **21/05/2025** ;

Considérant que l'accusé de réception complet de cette demande porte la date du **22/05/2025** ;

Situation réglementaire :

Considérant que le bien concerné se trouve zone d'habitation et en zone d'intérêt culturel, sitorique, esthétique ou d'embellissement (ZICHEE) selon le Plan Régional d'Affectation du Sol approuvé par arrêté du gouvernement du 3 mai 2001 ;

Dérogations sollicitées aux plans et règlements :

Considérant que la demande déroge au Règlement Régional d'Urbanisme, en ce qui concerne :

- RRU :
 - article 4, du Titre I : profondeur d'une construction mitoyenne ;
 - article 6, du Titre I : hauteur d'une construction mitoyenne ;

Avis d'instances :

- Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente de la Région de Bruxelles-Capitale (SIAMU) ;
- AccessAndGo ;

Vu l'avis favorable sous conditions du Service d'incendie et d'aide médicale urgente (SIAMU) du **30/06/2025**, ci-annexé, portant la référence T.2024.0455/2, figurant dans le dossier de demande de permis ;

Considérant qu'il y a lieu de respecter l'avis émis par le Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente de la Région de Bruxelles-Capitale ;

Vu l'avis d'Access&Go du **09/07/2025** qui estime que le projet est conforme aux exigences du RRU, que seule la porte d'accès au local poussette doit être inversée de façon à avoir la poignée à 50 cm d'un angle rentrant. De plus, les éléments non communiqués sur plans doivent être intégrés dans le cahier spécial des charges ;

Mesures particulières de publicité :

Considérant que la demande initiale a été soumise aux mesure particulière de publicité pour les motifs suivants :

- application de la prescription suivante du Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS) :
 - prescription générale : 0.6. : actes et travaux qui portent atteinte à l'intérieur de l'îlot ;
 - prescription particulière H.21 : modification visibles depuis l'espace public (ZICHEE) ;
- Application de l'article 188/7 du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire (CoBAT) concernant les dérogations visées à l'article 126 §11 :
 - dérogation au permis de lotir et au Règlement Régional d'Urbanisme (RRU), en ce qui concerne:
 - RRU, Titre I, article 4 : profondeur d'une construction mitoyenne ;
 - RRU, Titre I, article 6 : hauteur d'une construction mitoyenne ;

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du **10/06/2025** au **24/06/2025**, qui n'a suscitée aucun réclamation ;

Vu l'avis unanime, de la Commission de concertation du **08/07/2025** libellé comme suit :

Attendu que le bien se situe en zone d'habitation et en zone d'intérêt culturel, historique et d'embellissement du Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS), approuvé par arrêté du Gouvernement du 03/05/2001 ;

Vu les avis d'instances sollicités dans le cadre de la présente demande :

- l'avis favorable sous conditions du Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente du 30/06/2025 (réf. T.2024.0455/2) ;
- la demande d'avis AccessAndGo est toujours en cours ;

Procédure :

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

- Application de la prescription particulière du Plan Régional d'Affectation du Sol suivante :
 - 0.6. actes et travaux qui portent atteinte à l'intérieur de l'îlot ;
 - H.21. : modification visible depuis l'espace public ;

- Application de l'article 188/7 du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire (CoBAT) ;
- Dérogation au Règlement Régional d'Urbanisme ;
- RRU, Titre I, Article 4 : profondeur d'une construction mitoyenne ;
- RRU, Titre I, Article 6 : hauteur d'une construction mitoyenne ;

Situation du site :

Considérant que le projet concerne la parcelle cadastrale 30Y2, située sur la commune de Forest, le long de la rue du Canada ;

Description du Projet :

Considérant que la demande se rapporte à la création de 3 unités de logement par la rénovation lourde d'un bâtiment moyen avec division en 3 appartements : un duplex, un simplex et un triplex ; que les logements seront répartis comme suit :

- Logement 1 (Rez-de-chaussée + étage 1), contenant 3 chambre en duplex, accessible PMR ;
- Logement 2 (étage 2) contenant une chambre (adaptable aux PMR) ;
- Logement (étage 3 à 5) contenant 4 chambres en triplex ;

Considérant que l'immeuble concerné est inoccupé depuis les années 1970 et que son acquisition par la Commune de Forest en 2022 vise à lutter contre la vacance de logement et à renforcer l'offre de logements ; Considérant que le projet prévoit la création de 3 logements accessibles et adaptables aux personnes à mobilité réduite, pouvant accueillir jusqu'à 11 habitants ; que les logements proposés sont conformes aux normes d'habitabilité des logements prévues par le Règlement Régional d'Urbanisme ;

Considérant que la densification du bâtiment s'accompagne d'une organisation rationnelle des espaces communs et privatifs, en garantissant ainsi le maintien de la qualité de vie pour les futurs occupants ;

Considérant que les espaces communs ont été pensés pour favoriser une circulation fluide et inclusive, avec un double accès (historique et PMR), des locaux vélos, un ascenseur et un accès direct au jardin ;

Considérant que le projet développe un jardin de pluie, afin de renforcer l'aspect écologique et paysagère au sein de l'intérieur de l'îlot ; qu'il s'agit en effet d'un aménagement qui vise à améliorer les qualités végétales, minérales de la situation existante de l'intérieur d'îlot ;

Considérant que le projet prévoit en fond de jardin de pluie des plantes indigènes de zones humides ; que ce jardin de pluie sera la plupart du temps à sec ; qu'il y a donc lieu de plutôt s'orienter vers des plantes indigènes de milieu semi-humide, capable de résister à la submersion mais aussi à des périodes de sécheresse ;

Considérant que certains arbres et arbustes prévus sont des cultivars horticoles ; qu'il y aurait lieu de recourir à des espèces indigènes non horticoles à la place ;

Considérant que des travaux d'ordre structurelles sont également opérés afin de garantir la stabilité de l'immeuble, notamment le remplacement des planchers, des voiles en béton, l'ossature bois, les poutrelles métalliques, etc) tout en répondant aux exigences PEB ;

Considérant que les choix architecturaux opérés permettent de valoriser les éléments patrimoniaux existants, tels que le hall d'entrée, les vitraux et l'escalier en marbre, tout en garantissant la pérennité du bâtiment grâce à une rénovation structurelle complète ;

Dérogation au Règlement Régional d'Urbanisme (RRU) :

Considérant que le projet déroge au RRU en ce qui concerne :

- RRU, Titre I, Article 4 : profondeur d'une construction mitoyenne ;
- RRU, Titre I, Article 6 : hauteur d'une construction mitoyenne ;

Considérant que la dérogation en profondeur concerne le volume situé en façade arrière, côté gauche, au niveau du 2^{ème} étage, lequel a été légèrement agrandi par rapport à la situation existante ;

Considérant que ce dépassement résulte notamment de l'ajout d'une isolation et d'un parement, et qu'il s'agit d'un écart minime sans préjudice sur les voisins mitoyens ;

Considérant qu'une légère rehausse est également prévue au niveau du volume situé au 3^{ème} étage, dont la hauteur passera de 14,38 m à 14,69 m, en raison des travaux d'isolation ; que l'acrotère de la nouvelle toiture plate se situera ainsi à environ 30 cm au-dessus de l'existante, tout en maintenant la structure de la toiture au même niveau que celle de la toiture plate existante (démolie) ;

Considérant qu'il s'agit de dérogations mineures, justifiées par des nécessités techniques (isolation, accessibilité, mise à niveau) et n'ont pas d'impact significatif sur bâti existant ou le voisinage ;

Considérant que le bien est situé en zone d'accessibilité C au sens du Règlement Régional d'Urbanisme (RRU), ce qui correspond à une desserte moyenne en transports en commun ;

Considérant que le projet ne prévoit pas la création d'emplacements de stationnement ; qu'en tout état de cause, l'obligation de prévoir un nombre minimum d'emplacements de parcage n'est pas applicable aux actes et travaux relatifs à une construction existante, même en cas de modification du nombre de logements ;

Considérant toutefois, il serait opportun que la commune de Forest envisage l'aménagement d'emplacements de stationnement pour personnes à mobilité réduite (PMR) en voirie, à proximité du projet;

En conclusion :

Considérant enfin que le projet s'inscrit dans une politique communale de revitalisation du bâti existant, de production de logements inclusifs et durables, et de lutte contre la vacance des logements ;

Considérant que la présente demande apporte des modifications qui visent à améliorer l'habitabilité ainsi que la qualité des espaces intérieurs et extérieurs d'un bâtiment à l'abandon depuis des années ;

Considérant ce qui précède, et sous réserve du respect des conditions mentionnées ci-dessous, le projet s'inscrit bien dans le cadre urbain environnant et répond au principe du bon aménagement des lieux.

Attendu que le bien se situe en zone d'habitation et en zone d'intérêt culturel, historique et d'embellissement du Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS), approuvé par arrêté du Gouvernement du 03/05/2001 ;

Vu les avis d'instances sollicités dans le cadre de la présente demande :

- l'avis favorable sous conditions du Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente du 30/06/2025 (réf. T.2024.0455/2) ;
- la demande d'avis AccessAndGo est toujours en cours ;

Procédure :

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

- Application de la prescription particulière du Plan Régional d'Affectation du Sol suivante :
- 0.6. actes et travaux qui portent atteinte à l'intérieur de l'îlot ;
- H.21. : modification visible depuis l'espace public ;
- Application de l'article 188/7 du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire (CoBAT) :
- Dérogation au Règlement Régional d'Urbanisme :
- RRU, Titre I, Article 4 : profondeur d'une construction mitoyenne ;
- RRU, Titre I, Article 6 : hauteur d'une construction mitoyenne ;

Situation du site :

Considérant que le projet concerne la parcelle cadastrale 30Y2, située sur la commune de Forest, le long de la rue du Canada ;

Description du Projet :

Considérant que la demande se rapporte à la création de 3 unités de logement par la rénovation lourde d'un bâtiment moyen avec division en 3 appartements : un duplex, un simplex et un triplex ; que les logements seront répartis comme suit :

- Logement 1 (Rez-de-chaussée + étage 1), contenant 3 chambre en duplex, accessible PMR ;
- Logement 2 (étage 2) contenant une chambre (adaptable aux PMR) ;
- Logement (étage 3 à 5) contenant 4 chambres en triplex ;

Considérant que l'immeuble concerné est inoccupé depuis les années 1970 et que son acquisition par la Commune de Forest en 2022 vise à lutter contre la vacance de logement et à renforcer l'offre de logements; Considérant que le projet prévoit la création de 3 logements accessibles et adaptables aux personnes à mobilité réduite, pouvant accueillir jusqu'à 11 habitants ; que les logements proposés sont conformes aux normes d'habitabilité des logements prévues par le Règlement Régional d'Urbanisme ;

Considérant que la densification du bâtiment s'accompagne d'une organisation rationnelle des espaces communs et privatifs, en garantissant ainsi le maintien de la qualité de vie pour les futurs occupants ;

Considérant que les espaces communs ont été pensés pour favoriser une circulation fluide et inclusive, avec un double accès (historique et PMR), des locaux vélos, un ascenseur et un accès direct au jardin ;

Considérant que le projet développe un jardin de pluie, afin de renforcer l'aspect écologique et paysagère au sein de l'intérieur de l'îlot ; qu'il s'agit en effet d'un aménagement qui vise à améliorer les qualités végétales, minérales de la situation existante de l'intérieur d'îlot ;

Considérant que le projet prévoit en fond de jardin de pluie des plantes indigènes de zones humides ; que ce jardin de pluie sera la plupart du temps à sec ; qu'il y a donc lieu de plutôt s'orienter vers des plantes indigènes de milieu semi-humide, capable de résister à la submersion mais aussi à des périodes de sécheresse ;

Considérant que certains arbres et arbustes prévus sont des cultivars horticoles ; qu'il y aurait lieu de recourir à des espèces indigènes non horticoles à la place ;

Considérant que des travaux d'ordre structurelles sont également opérés afin de garantir la stabilité de l'immeuble, notamment le remplacement des planchers, des voiles en béton, l'ossature bois, les poutrelles métalliques, etc) tout en répondant aux exigences PEB ;

Considérant que les choix architecturaux opérés permettent de valoriser les éléments patrimoniaux existants, tels que le hall d'entrée, les vitraux et l'escalier en marbre, tout en garantissant la pérennité du bâtiment grâce à une rénovation structurelle complète ;

Dérogation au Règlement Régional d'Urbanisme (RRU) :

Considérant que le projet déroge au RRU en ce qui concerne :

- RRU, Titre I, Article 4 : profondeur d'une construction mitoyenne ;
- RRU, Titre I, Article 6 : hauteur d'une construction mitoyenne ;

Considérant que la dérogation en profondeur concerne le volume situé en façade arrière, côté gauche, au niveau du 2^{ème} étage, lequel a été légèrement agrandi par rapport à la situation existante ;

Considérant que ce dépassement résulte notamment de l'ajout d'une isolation et d'un parement, et qu'il s'agit d'un écart minime sans préjudice sur les voisins mitoyens ;

Considérant qu'une légère rehausse est également prévue au niveau du volume situé au 3^{ème} étage, dont la hauteur passera de 14,38 m à 14,69 m, en raison des travaux d'isolation ; que l'acrotère de la nouvelle toiture plate se situera ainsi à environ 30 cm au-dessus de l'existante, tout en maintenant la structure de la toiture au même niveau que celle de la toiture plate existante (démolie) ;

Considérant qu'il s'agit de dérogations mineures, justifiées par des nécessités techniques (isolation, accessibilité, mise à niveau) et n'ont pas d'impact significatif sur bâti existant ou le voisinage ;

Considérant que le bien est situé en zone d'accessibilité C au sens du Règlement Régional d'Urbanisme (RRU), ce qui correspond à une desserte moyenne en transports en commun ;

Considérant que le projet ne prévoit pas la création d'emplacements de stationnement ; qu'en tout état de cause, l'obligation de prévoir un nombre minimum d'emplacements de parcage n'est pas applicable aux actes et travaux relatifs à une construction existante, même en cas de modification du nombre de logements ;

Considérant toutefois, il serait opportun que la commune de Forest envisage l'aménagement d'emplacements de stationnement pour personnes à mobilité réduite (PMR) en voirie, à proximité du projet;

En conclusion :

Considérant enfin que le projet s'inscrit dans une politique communale de revitalisation du bâti existant, de production de logements inclusifs et durables, et de lutte contre la vacance des logements ;

Considérant que la présente demande apporte des modifications qui visent à améliorer l'habitabilité ainsi que la qualité des espaces intérieurs et extérieurs d'un bâtiment à l'abandon depuis des années ;

Considérant ce qui précède, et sous réserve du respect des conditions mentionnées ci-dessous, le projet s'inscrit bien dans le cadre urbain environnant et répond au principe du bon aménagement des lieux.

Avis Favorable sous conditions (unanime) :

- assurer la conservation et la mise en valeur de l'ensemble des décors intérieurs pouvant être préservés (moulures, lambris, menuiseries, etc.) présents aux différents étages tel que précisé dans la note explicative ;
- se conformer à l'avis du SIAMU, et le cas échéant adapter et/ou fournir des plans en conséquence ;
- se conformer à l'avis AccessAndGo (avis en cours).

Les dérogations aux articles 4 et 6 du Titre I du RRU, sont acceptables pour les motifs susmentionnés.

Considérant que le Fonctionnaire délégué se rallie à la motivation reprise dans l'**avis unanime, favorable sous conditions**, émis lors de la Commission de concertation du **08/07/2025**, sous réserve de

l'évaluation de la destination existante des lieux, point qui sera développé ci-après ; que ladite motivation est réputée intégralement reprise dans la présente décision et peut, le cas échéant, être complétée pour en garantir la cohérence et l'exhaustivité ; qu'il fait sienne cette motivation pour la délivrance du présent permis, dans la mesure où celle-ci ne contredit pas les éléments spécifiques ou complémentaires mentionnés dans la présente décision.

Considérant que le Collège des Bourgmestre et Échevins de la commune de Forest n'a pas rendu d'avis dans le délai imparti ;

XXX

En ce qui concerne le programme de la demande :

Considérant que le projet concerne la parcelle cadastrale 30Y2, sise rue du Canada à Forest ;

Considérant que la demande vise la création de trois logements par rénovation lourde et division d'un bâtiment mitoyen, à savoir :

- un duplex de trois chambres au rez-de-chaussée et 1^{er} étage, accessible PMR ;
- un simplex d'une chambre au 2^{ème} étage (adaptable PMR) ;
- un triplex de quatre chambres du 3^{ème} au 5^{ème} étage ;

Considérant que la densification proposée s'accompagne d'une organisation rationnelle des espaces communs et privés, préservant la qualité de vie des futurs habitants ;

Considérant que les espaces communs favorisent une circulation fluide et inclusive, grâce à un double accès (historique et PMR), un ascenseur, un local vélos et un accès direct au jardin ;

Considérant que le projet intègre un jardin de pluie visant à renforcer la dimension écologique et paysagère de l'îlot ; qu'il convient toutefois d'opter pour des plantations indigènes adaptées à des sols semi-humides, capables de supporter à la fois submersions et périodes sèches ;

Considérant que certains végétaux prévus sont des cultivars horticoles et qu'il y aurait lieu de privilégier des essences indigènes non horticoles ;

Considérant que d'importants travaux structurels (remplacement des planchers, voiles en béton, ossature bois, poutrelles métalliques, etc.) sont prévus pour garantir la stabilité de l'immeuble et répondre aux exigences PEB ;

Considérant que les choix architecturaux valorisent les éléments patrimoniaux existants (hall d'entrée, vitraux, escalier en marbre) tout en assurant la pérennité du bâtiment ;

En ce qui concerne les dérogations qu'implique le projet :

Considérant que le projet présente des dérogations au Règlement Régional d'Urbanisme (RRU), en ce qui concerne :

- article 4, du Titre I : profondeur d'une construction mitoyenne ;
- article 6, du Titre I : hauteur d'une construction mitoyenne ;

Considérant que les dérogations concernent un léger dépassement en façade arrière au 2^{ème} étage résultant de l'ajout d'une isolation et qui n'occasionne aucun préjudice voisin ; que la rehausse de 30 cm de la toiture au 3^{ème} étage découle des mêmes nécessités techniques, sans impact significatif sur le bâti environnant ;

Considérant qu'il s'agit de dérogations mineures, justifiées par des impératifs techniques d'isolation et d'accessibilité ;

Considérant que le bien est situé en zone d'accessibilité C au sens du RRU ;

Considérant que le projet ne prévoit pas de stationnement, et que l'obligation en la matière ne s'applique pas aux transformations de constructions existantes ;

XXX

Considérant que l'immeuble, inoccupé depuis les années 1970, a été acquis par la Commune de Forest en 2022 afin de lutter contre la vacance et renforcer l'offre de logements ;

Considérant que le projet prévoit 3 logements accessibles et adaptables aux personnes à mobilité réduite, pouvant accueillir jusqu'à 11 habitants, et conformes aux normes d'habitabilité du Règlement Régional d'Urbanisme ;

Considérant que la demande s'inscrit dans un projet communal de revitalisation du bâti existant, et la production de logements inclusifs et durables afin de lutter contre les logements abandonnés;

Considérant que les aménagements proposés améliorent l'habitabilité et la qualité des espaces intérieurs et extérieurs du bâtiment qui est à l'abandon depuis des décennies ;

Considérant l'ensemble de ce qui précède, le projet s'intègre dans son cadre urbain et répond au principe du bon aménagement des lieux.

Les dérogations aux articles 4 et 6 du Titre I du RRU sont accordées pour les motifs énoncés ci-dessus.

*Notification du présent permis est faite simultanément, envoi par recommandé, au demandeur et au collège des bourgmestre et échevins. (Références dossier communal : **PU 28991**)*

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
Secrétaire d'Etat chargé de l'Urbanisme et des Monuments et Sites
Zenith Building
Boulevard du Roi Albert II, 37 – 12^{ème} étage
1030 Bruxelles*

Le collège des bourgmestre et échevins peut introduire un recours auprès du Gouvernement dans les trente jours qui suivent la réception de la décision du fonctionnaire délégué octroyant le permis. Ce recours, de même que le délai pour former recours, est suspensif. Il est adressé en même temps au demandeur et au Gouvernement par la voie électronique (beroep-recours@gov.brussels) ou par lettre recommandée à la poste.

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 au permis d'urbanisme

Indications particulières à respecter pour la mise en œuvre du permis : Néant

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>.

Décision du fonctionnaire délégué

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

Le fonctionnaire délégué 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 fonctionnaire délégué 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.

Modalités de publicité

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 le ou les actes sont accomplis.

Le titulaire du permis doit avertir par lettre recommandée le collègue 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 1er, 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, § 1er, 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 § 1er 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 § 1er, pour les permis portant sur des zones d'espaces verts ou visés à l'article 123/2, § 1er, 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 § 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, § 1er. 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.

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.

