

URBANISME

Votre correspondant : Myriam Tastenoë

T. 02/412.37.34

F. 02/412.36.83

ru.si@molenbeek.irisnet.be

www.molenbeek.be

Jean-Pierre BERTHET, Notaire
Avenue François Sebrechts 61
1080 MOLENBEEK-SAINT-JEAN

Molenbeek-Saint-Jean, le 28 février 2024

RENSEIGNEMENTS URBANISTIQUES DELIVRES PAR LA COMMUNE

Vos références : 2021/0219/SM

Nos références : RU.12609.2024

Annexe(s) : /

Madame, Monsieur,

En réponse à votre demande de renseignements urbanistiques réceptionnée le 26/02/2024, payée le 27/02/2024 et déclarée complète en date du 27/02/2024 concernant le bien sis **Avenue du Karreveld 14** cadastré **21526D0076/00A003**, nous avons l'honneur de vous délivrer le présent document, dressé sous réserve des résultats de l'instruction approfondie à laquelle il serait procédé au cas où une demande de certificat d'urbanisme, de permis d'urbanisme ou de permis de lotir était introduite au sujet du bien considéré.

A. RENSEIGNEMENTS URBANISTIQUES RELATIFS AUX DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES REGIONALES ET COMMUNALES QUI S'APPLIQUENT AU BIEN :

1°) En ce qui concerne la destination :

Le bien se situe :

- Au Plan Régional d'Affectation du Sol (**PRAS**) approuvé par arrêté du Gouvernement du 2 mai 2013, en **espace structurant, zone d'habitation** ;
- ~~Dans le périmètre du Plan Particulier d'Affectation du Sol (**PPAS**) ;~~
- ~~Dans le périmètre du Plan d'Aménagement Directeur (**PAD**) dénommé ... approuvé par arrêté du Gouvernement du ... ;~~
- ~~Dans le périmètre du Permis de Lotir (**PL**) ;~~
- Au Plan Régional de Développement Durable (**PRDD**) : Zone de Renovation Urbaine (Le bien **n'est pas compris** dans un contrat de rénovation urbaine)
- Zone d'enseigne RESTREINTE HORS ZICHEE au Règlement Régional d'Urbanisme (**RRU**)

Les zones et les prescriptions littérales du PRAS et du PAD sont consultables sur le portail régional de l'urbanisme : <http://urbanisme.brussels>.

Le périmètre des PPAS et des PL sont consultables sur le site internet suivant : www.brugis.be, leur contenu est disponible, sur demande, auprès du service urbanisme de la commune.

2°) En ce qui concerne les conditions auxquelles une demande de permis ou de certificat d'urbanisme serait soumise :

- Les prescriptions du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire (**CoBAT**),
- Les prescriptions du **PRAS** précité ;
- Le solde des superficies de bureaux et d'activités de production de biens immatériels admissibles (**CASBA**) est consultable à l'adresse internet suivante : www.casba.irisnet.be/PRAS/ListeMaille ;
- Les prescriptions du **PAD** précité ;
- Les prescriptions du **PPAS** précité, sous réserve d'une abrogation implicite de certaines de ses dispositions ;
- Les prescriptions du permis de lotir (**PL**) précité ;
- Les prescriptions du Règlement Régional d'Urbanisme (**RRU**), approuvé par l'arrêté du Gouvernement du 21 novembre 2006 ;
- Les prescriptions du règlement régional d'urbanisme zoné (**RRUZ**) suivant..., approuvé par..., le ;
- Les prescriptions du règlement communal d'urbanisme (**RCU**) suivant ... ;
- Les prescriptions du règlement communal d'urbanisme spécifique ou zoné (**RCUS** ou **RCUZ**) suivant : **RCUZ place communale approuvé le 23 février 2017** ; Voir prescriptions : www.molenbeek.irisnet.be/fr/fichiers/urbanisme/formulaires/urbanisme/plans-reglementaires/rcu/rcuz-place-communale
- Le bien est situé dans le Périmètre d'intérêt régional destiné à recevoir le projet d'intérêt régional ... arrêté par le Gouvernement le ...

Les prescriptions du PRAS et des règlements régionaux d'urbanisme sont consultables sur le portail régional de l'urbanisme : <http://urbanisme.brussels>.

Le périmètre des PPAS, des PL et des RCU sont consultables sur le site internet suivant : www.bruqis.be, leur contenu est disponible, sur demande, auprès du service urbanisme de la commune.

3°) En ce qui concerne une expropriation éventuelle qui porterait sur le bien :

- A ce jour, l'administration communale a connaissance que le bien considéré est repris au **plan d'expropriation** approuvé par..., autorisant..., à exproprier le bien.

4°) En ce qui concerne l'existence d'un périmètre de préemption :

- A ce jour, l'administration communale a connaissance que le bien considéré se situe dans le **périmètre de préemption** relatif..., approuvé par arrêté du Gouvernement du... ;

5°) En ce qui concerne les mesures de protection du patrimoine relatives au bien :

- Le bien est inscrit sur la liste de sauvegarde par arrêté du Gouvernement du ;
- Le bien est classé par ;
- Le bien fait l'objet d'une **procédure** d'inscription sur la liste de sauvegarde / de classement initiée par arrêté du Gouvernement du... ;
- Le bien **est situé** dans une zone de protection d'un ou plusieurs monument(s), ensemble(s) ou site(s) classé(s) ou inscrit(s) sur la liste de sauvegarde. (ou à défaut d'une telle zone, à moins de 20 mètres) d'un ou plusieurs monument(s), ensemble(s) ou site(s) classé(s) ou inscrits sur la liste de sauvegarde ;
- Le bien fait l'objet d'un **plan de gestion patrimoniale**, tel que visé aux articles 242/1 et suivants du CoBAT, suivant... ;

- ~~Le Gouvernement a fait application, pour le bien visé, de l'article 222, § 6, alinéas 2 et 3 du CoBAT : conditions imposées dans le cadre d'une décision du Gouvernement de ne pas entamer la procédure de classement relative au bien concerné / de ne pas le classer ;~~

Par mesure transitoire, les immeubles qui ont fait l'objet d'une autorisation de bâtir ou d'une construction antérieure au 1^{er} janvier 1932 sont considérés comme inscrits dans l'inventaire du patrimoine immobilier de la Région (article 333 du CoBAT).

Pour ce qui concerne les éventuelles « autorisations patrimoine », des informations peuvent être obtenues à la Région, auprès de la Direction des Monuments et des Sites.

6°) En ce qui concerne l'inventaire des sites d'activités inexploités :

- ~~Le bien est repris à l'inventaire des sites d'activités inexploités ;~~

7°) En ce qui concerne l'existence d'un plan d'alignement :

- ~~A ce jour, l'administration communale a connaissance d'un plan d'alignement approuvé par arrêté royal / le conseil communal / l'arrêté du Gouvernement du..., portant la rue / l'avenue / la chaussée / la place / le square / le chemin, ... à une largeur de... mètres et autorisant l'expropriation des emprises nécessaires à cet effet.~~
- ~~La voirie le long de laquelle se situe le bien a fait l'objet d'un plan d'alignement approuvé par Arrêté Royal du ;~~
- ~~La voirie le long de laquelle se situe le bien a fait l'objet d'un plan d'alignement approuvé par le Conseil communal en date du ... et par le Collège des Bourgmestre et Echevins en date du ... ;~~
- ~~La voirie le long de laquelle se situe le bien n'a pas fait l'objet d'un plan d'alignement approuvé par Arrêté Royal du. Les limites sont, si nécessaire, à faire contrôler en soumettant un plan de bornage au géomètre communal ;~~
- ~~La voirie le long de laquelle se situe le bien a fait l'objet d'un plan d'alignement établi par le plan particulier d'affectation du sol (PPAS) n°... approuvé par... en date du...,~~

8°) Autres renseignements :

- ~~Le bien est compris dans le contrat de quartier suivant... ;~~
- ~~Le bien est compris dans le contrat de rénovation urbaine suivant ;~~
- ~~Le bien se situe à proximité directe d'un site visé par l'ordonnance du 1^{er} mars 2012 relative à la conservation de la nature (réserve naturelle, réserve forestière ou zone Natura 2000) ;~~
- ~~Afin de savoir dans quelle catégorie le bien est repris à l'inventaire de l'état du sol au sens de l'article 3, 15° de l'ordonnance du 5 mars 2009 relative à la gestion et à l'assainissement des sols pollués, des renseignements peuvent être pris auprès de Bruxelles-Environnement, Site Tour & Taxi, Avenue du Port 86c/3000 à 1000 Bruxelles ou via son site internet : www.bruxellesenvironnement.be ;~~
- ~~Afin de vérifier si le bien est grevé d'une servitude pour canalisation pour transport de produits gazeux dans le cadre de la loi du 12 avril 1965, des renseignements peuvent être pris auprès de Fluxys Belgium SA, Avenue des Arts 31 à 1040 Bruxelles ;~~
- ~~Le bien se situe en zone d'Espace de développement renforcé du logement et de la rénovation ; **EDRLR**~~
- ~~Le bien se situe dans le périmètre de la Zone de Revitalisation Urbaine ; **ZRU**~~
- ~~En ce qui concerne une éventuelle question de zones inondables, nous vous invitons à prendre contact avec Bruxelles-Environnement (IBGE) ;~~
- ~~En ce qui concerne une éventuelle question de sécurité, de salubrité et d'équipement des logements, nous vous invitons à prendre contact avec la DURL ;~~

- En ce qui concerne une éventuelle question d'égouttage, nous vous invitons à prendre contact avec Vivaqua : www.vivaqua.be ;
- **Dans le cas d'un rez-de-chaussée commercial**, il y a lieu, préalablement à toute modification de l'activité commerciale de posséder toutes les autorisations nécessaires en fonction du type de commerce envisagé (permis d'urbanisme relatif à un changement d'utilisation ou à un changement d'activité commerciale, permis d'environnement, attestation relative aux débits de boissons, etc).

B. AU REGARD DES ELEMENTS ADMINISTRATIFS A NOTRE DISPOSITION, CI-DESSOUS, LES RENSEIGNEMENTS URBANISTIQUES COMPLEMENTAIRES DESTINES AU TITULAIRE D'UN DROIT REEL QUI A L'INTENTION DE METTRE EN VENTE OU EN LOCATION POUR PLUS DE NEUF ANS LE BIEN IMMOBILIER SUR LEQUEL PORTE CE DROIT OU DE CONSTITUER SUR CELUI-CI UN DROIT D'EMPHYTHEOSE OU DE SUPERFICIE, OU A LA PERSONNE QUE CE TITULAIRE MANDATE POUR CE FAIRE :

1°) En ce qui concerne les autorisations, permis et certificats :

Urbanisme

<i>N° dossier</i>	<i>Décision</i>	<i>Date décision</i>	<i>Objet</i>
PU-33780	Introduit Périmé	15/07/2005	régularisation d'une extension d'une terrasse
PU-37135	Délivré	02/04/2020	l'extension arrière d'un appartement au rez-de-chaussée d'un immeuble de rapport (10 logements) Objet PM : l'extension arrière d'un appartement au rez-de-chaussée d'un immeuble de rapport (10 logements) et la régularisation du procès-verbal PV 178-05 portant sur la démolition de deux escaliers en béton allant du rez-de-chaussée au jardin, la démolition du mur de séparation entre les deux jardins, la construction d'une annexe arrière au rez-de-chaussée (+/-24m ²) faisant fonction de terrasse, la fermeture des terrasses d'origine au rez-de-chaussée

Permis d'urbanisme valable(s) pour autant que les travaux soient réalisés conformément aux plans cachetés et aux conditions émises.

La description des travaux autorisés et les éventuelles conditions d'octroi sont accessibles, sur demandes, auprès de l'autorité délivrante (commune ou Région).

Environnement

<i>N° dossier</i>	<i>Décision</i>	<i>Date-décision</i>	<i>Objet</i>

La description des travaux autorisés et les éventuelles conditions d'octroi sont accessibles, sur demandes, auprès de l'autorité délivrante (commune ou Région).

2°) En ce qui concerne les destinations et utilisations licites de ce bien ainsi que le nombre de logements :

Au regard des éléments administratifs à notre disposition (PU, matrice cadastrale), la situation légale du bien est la suivante :

Dénomination	Localisation	Destination	Utilisation		Remarque
immeuble à appartements	sous-sol	Logement (locaux annexes)		caves	
	rez-de-chaussée	Logement	2	appartements	
	1er étage	Logement	2	appartements	
	2ème étage	Logement	2	appartements	
	3ème étage	Logement	2	appartements	
	4ème étage	Logement	2	appartements	

Pour un total de 10 logements dans l'immeuble.

Vous trouverez en annexe les plans du permis d'urbanisme PU-37135.

3°) Observations complémentaires :

Tout changement ultérieur de menuiseries devra mettre en œuvre des châssis conformes à la situation légale du bien, présentant des divisions (imposte supérieure vitrée, châssis double ouvrant, cintrage) et des matériaux identiques à celle du permis d'urbanisme d'origine.

Nous vous rappelons que toute modification d'aspect (matériau, couleur, cintrage, division) des châssis, vitrages, vitrines commerciales, portes d'entrée, portes cochères et portes de garage nécessite un permis d'urbanisme. Toute modification effectuée sans permis d'urbanisme constitue dès lors **une infraction**.

4°) En ce qui concerne les constats d'infraction :

- Le bien fait l'objet d'un **constat d'infraction** :

Référence communale	N° de notice du parquet	Dressé le	Objet
PV-178	23/06/2005	66.97.7600/05	construction d'une annexe , fermeture des terrasses au rdc

- ~~Le bien ne fait pas l'objet d'un constat d'infraction.~~
- ~~La ou les infractions font l'objet de poursuites judiciaires depuis le...;~~
 - ~~— La procédure est en cours d'instruction,~~
 - ~~— Un jugement a été rendu le..., par..., ordonnant...,~~
 - ~~— Une procédure d'appel est en cours d'instruction, depuis le...;~~
- ~~La ou les infractions font l'objet d'une procédure d'amende administrative depuis le...;~~
 - ~~— Une conciliation préalable est en cours venant à échéance le...,~~
 - ~~— La procédure est en cours d'instruction,~~
 - ~~— Une décision est intervenue le..., portant sur...,~~
 - ~~— Un recours administratif à l'encontre de cette décision a été introduit,~~
 - ~~— Une décision a été rendue par le fonctionnaire compétent ordonnant ...;~~
 - ~~— Un recours est pendant au Conseil d'Etat;~~

L'absence d'établissement d'un constat d'infraction ne permet pas de présumer de l'absence d'infraction.

Afin de vous assurer de l'éventuelle existence d'amendes administratives ou autres sanctions financières en cours, veuillez-vous adresser au Service Public Régional de Bruxelles - Cellule Inspection et Sanctions administratives (ISA). – Tél : 02/204.24.25 – Email : isa-ias@urban.brussels ;

5°) Antennes Paraboliques :

Selon le règlement général de police coordonné adopté le 30/06/2005, Article 58, et selon l'arrêté du gouvernement de la région de Bruxelles-capitale déterminant les actes et travaux dispensés de permis d'urbanisme, de l'avis du fonctionnaire délégué, de la commune ou de la commission royale des monuments et des sites ou de l'intervention d'un architecte du 13 novembre 2008.

Les propriétaires ou utilisateurs d'antennes, de paraboles et d'enseignes lumineuses doivent constamment en contrôler la parfaite stabilité.

Les antennes ne peuvent jamais être installées en façade avant d'immeuble ou ne peuvent pas être visibles depuis l'espace public.

Toute antenne ou toute enseigne lumineuse ou non, qui n'est plus utilisée, devra être enlevée dans les trente jours suivant la cessation de l'usage.

Celui qui enfreint les dispositions du présent article sera puni d'une amende administrative d'un montant maximum de 210 euros. En outre, il est tenu d'enlever l'antenne, l'enseigne lumineuse et/ou la parabole concernée, faute de quoi la Commune se réserve le droit d'y pourvoir aux frais, risques et périls du contrevenant.

6°) Vente immobilière et infraction urbanistique :

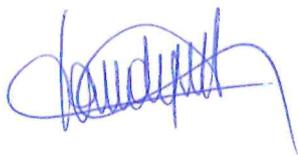
Aucun actes, travaux et modifications visés à l'article 98 §1 et 205/1 ne peuvent être effectués sur le bien objet de l'acte, tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu.

En outre, dans le cadre des sanctions prévues suite à une infraction urbanistique, il est à noter que l'article 308 du Cobat prescrit que, «à la demande des acquéreurs ou des locataires le Tribunal peut annuler aux frais du condamné, leurs titres d'acquisition ou de location, sans préjudice du droit à l'indemnisation à charge du coupable».

En cas d'infraction, non connue à ce jour par nos services, ce courrier ne régularise nullement ces dernières.

Pour le Collège, en date du 28 février 2024,

Par ordonnance,
la Secrétaire faisant fonction,



Nathalie VANDEPUT



Pour la Bourgmestre,
l'Échevin de l'Urbanisme délégué,



Amet GJANAJ

Remarques :

1. Les renseignements urbanistiques fournis sont valables à la date du présent courrier. Une modification ultérieure de la législation ou la fourniture de nouvelles preuves d'occupation peuvent avoir pour conséquence de modifier les informations fournies.
2. Le présent document ne dispense pas de se rendre titulaire du permis d'urbanisme pour l'exécution de travaux ou l'accomplissement d'actes énumérés à l'article 98, § 1 du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire (CoBAT) ou par un règlement d'urbanisme conformément à l'article 98, § 2 du même Code, ou du permis de lotir exigé par l'article 103 du même Code.
3. Toute personne peut prendre connaissance auprès du service urbanisme de la commune du contenu des demandes de certificat ou de permis d'urbanisme ou de lotir introduites ou des certificats et permis délivrés, et obtenir copie des éléments communicables en vertu de l'ordonnance du 18 mars 2004 sur l'accès à l'information relative à l'environnement et à l'aménagement du territoire dans la Région de Bruxelles-Capitale.
4. Des copies ou extraits des projets de plans ou des plans approuvés, des permis de lotir non périmés, des plans d'alignement et des règlements d'urbanisme peuvent être obtenus auprès de l'administration communale. Celle-ci est susceptible de demander des frais relatifs à la délivrance de ces documents.
5. Le descriptif sommaire n'engage en rien la commune dès lors que celle-ci n'intervient pas dans son élaboration.



PERMIS D'URBANISME N° PU-37.135

LE COLLÈGE DES BOURGMESTRE ET ÉCHEVINS,

Vu la demande introduite par **Madame Maria SPECIALE - Avenue du Karreveld 14 bte 1 - 1080 Bruxelles;**

relative à un bien sis **avenue du Karreveld 14;**

tendant à

objet initial de la demande : l'extension arrière d'un appartement au rez-de-chaussée d'un immeuble de rapport (10 logements);

objet modifié de la demande : l'extension arrière d'un appartement au rez-de-chaussée d'un immeuble de rapport (10 logements) et la régularisation du PV.178-05 portant sur la démolition de deux escaliers en béton allant du rez-de-chaussée au jardin, la démolition du mur de séparation entre les deux jardins, la construction d'une annexe arrière au rez-de-chaussée (+/- 24m²) faisant fonction de terrasse, la fermeture des terrasses d'origine au rez-de-chaussée (demande modifiée en application de l'article 191 du CoBAT);

Attendu que l'accusé de réception de cette demande porte la date du **26/08/2019;**

Vu le Code bruxellois de l'aménagement du territoire (COBAT);

Vu l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme;

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 à la transmission de documents en vue de l'instruction des demandes de permis d'urbanisme et de lotir, des demandes de certificat d'urbanisme et de certificat d'urbanisme en vue de lotir;

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 l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 18 octobre 2018 modifié par l'arrêté du Gouvernement du 9 juillet 2019 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'ordonnance modificative du CoBAT datée du 30 novembre 2017;

~~(1) Attendu qu'il n'existe pas, pour le territoire où se situe le bien, de plan particulier d'affectation du sol en vigueur;~~

~~(1) Attendu qu'il n'existe, pour le territoire où se situe le bien, qu'un plan particulier d'affectation du sol approuvé sur base de l'article 17 de la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme;~~

~~(1) Attendu qu'il n'existe pas, pour le territoire où se situe le bien, de permis de lotir non périmé;~~

~~(1) Attendu que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité du au pour le(s) motif(s) suivant(s) :~~

~~(1) Vu l'avis de la Commission de Concertation en date du ;~~

Considérant que, suite à l'introduction des plans modificatifs en date du 28/02/2020, conformes tant à l'avis du fonctionnaire délégué qu'à la décision de la Commune, il convient de reformuler la demande initiale qui consistait en «l'extension arrière d'un appartement au rez-de-chaussée d'un immeuble de rapport (10 logements)» en «l'extension arrière d'un appartement au rez-de-chaussée d'un immeuble de rapport (10 logements) et la régularisation du PV.178-05 portant sur la démolition de deux escaliers en béton allant du rez-de-chaussée au jardin, la démolition du mur de séparation entre les deux jardins, la construction d'une annexe arrière au rez-de-chaussée (+/- 24m²) faisant fonction de terrasse, la fermeture des terrasses d'origine au rez-de-chaussée»;

~~(1) Vu les règlements régionaux d'urbanisme;~~

~~(1) Vu les règlements communaux d'urbanisme;~~

Attendu que le dispositif de l'avis conforme émis par le fonctionnaire délégué⁽¹⁾ ~~la commission de concertation⁽¹⁾~~ est libellé comme suit :

«Vu l'avis du Collège des Bourgmestre et Echevins de la Commune de Molenbeek-Saint-Jean du 19/09/2019 auquel le fonctionnaire délégué se rallie ;

Considérant que le bien se situe en zone d'habitation et en espace structurant du Plan Régional d'Affectation du Sol arrêté par arrêté du gouvernement du 3 mai 2001 ;

Vu le procès-verbal de constatation d'infraction PV 178-05 daté du 23/06/2005 portant sur la démolition de deux escaliers en béton allant du rez-de-chaussée au jardin, la démolition du mur de séparation entre les deux jardins, la construction d'une annexe arrière au rez-de-chaussée d'environ 24m² et de 1m de haut faisant fonction de terrasse, la fermeture des terrasses d'origine au rez-de-chaussée;

Vu la demande de permis d'urbanisme PU-33.780 portant sur la régularisation d'une extension d'une terrasse, introduite en date du 15/07/2005 et classée sans suite;

Considérant que la demande porte sur l'extension arrière d'un appartement au rez-de-chaussée d'un immeuble de rapport (10 logements);

Considérant que la demande porte également, de façon implicite, sur la régularisation des infractions constatées dans le procès-verbal d'infraction PV 178-05 daté du 23/06/2005, à savoir, la démolition de deux escaliers en béton allant du rez-de-chaussée au jardin, la démolition du mur de séparation entre les deux jardins, la construction d'une annexe arrière au rez-de-chaussée d'environ 24m² et de 1m de haut faisant fonction de terrasse et la fermeture des terrasses d'origine au rez-de-chaussée; que ces régularisations ne sont pas expressément demandées par le demandeur mais les plans reprennent cette situation infractionnelle;

Considérant que le demandeur a la jouissance exclusive du jardin commun à l'arrière du bâtiment, limité à la partie arrière droite de l'appartement selon l'acté notarial joint à la demande de permis;

Considérant qu'en assemblée générale ordinaire du 29/01/2018 la copropriété a donné son accord pour l'agrandissement du rez-de-chaussée par le demandeur;

Considérant qu'il existe plusieurs incohérences entre les plans de la demande et la description du bien selon l'acte de vente; que l'appartement en situation existante est composé d'un hall d'entrée, une cuisine, deux chambres, un bureau, une salle de bain et un WC; que les plans n'indiquent aucune pièce de séjour, living ou salle à manger ; qu'une telle pièce est cependant indispensable pour constituer un logement; que de plus, la mention « chambre » indiquée dans le couloir d'accès des communs est erronée; qu'il y a lieu de corriger les plans afin de représenter correctement la situation existante;

Considérant que la nouvelle annexe d'environ 19m² est conforme au Titre I du Règlement Régional d'Urbanisme; que les plans indiquent qu'il s'agit d'une véranda; que cependant, la définition d'une véranda est une galerie légère souvent utilisée comme jardin d'hiver; que dans le cas présent, il s'agit d'une véritable construction; que de plus, l'utilisation de ce nouveau local n'est pas précisé sur les plans bien que la note explicative fasse mention d'un living; que la dénomination de cet espace est dès lors inexacte et qu'il y a lieu de la corriger;

Considérant que du fait de cette nouvelle annexe, le seul accès commun au jardin est supprimé;

Considérant que ce local déroge à l'art. 3 « Normes minimales de superficie » du Titre II du RRU car la superficie n'atteint pas 20m², ce qui n'est pas acceptable;

Considérant également que les murs de l'ancienne terrasse dans la prolongation de la cuisine sont conservés, ce qui ne répond pas au bon aménagement des lieux; suite à la construction de la nouvelle annexe, l'ancienne chambre à coucher, selon les plans de la situation existante, devient un local intérieur utilisé en tant que bureau; que la façade existante n'est pas modifiée pour cette pièce et le châssis extérieur est maintenu à l'intérieur de l'appartement, ce qui est incohérent;

Considérant qu'il y a par conséquent lieu de revoir l'aménagement et de prévoir la démolition des anciens murs de la terrasse pour obtenir un salon avec des proportions acceptables et atteindre la surface minimale de 20m² du RRU afin de supprimer cette dérogation; qu'il y a également lieu de remplacer le châssis existant du bureau par soit une double porte, ce qui permettrait de gagner en versatilité et d'utiliser cet espace intérieur aussi en tant que salle à manger ou prolongation du salon, soit par un véritable mur intérieur, soit par une verrière pour permettre l'éclairage indirect du local;

Considérant en outre que la demande prévoit de façon implicite la régularisation de la construction de la terrasse arrière; que celle-ci est acceptable puisqu'elle permet d'avoir une transition entre l'appartement et le niveau du jardin;

Considérant, in fine, que la présente demande régularise uniquement les travaux illicites présents dans l'appartement situé au rez-de-chaussée de droite; que les autres travaux infractionnels repris dans le procès-verbal de constatation d'infraction PV 178-05 daté du 23/06/2005 doivent également être régularisés dans les meilleurs délais;

Considérant que pour les raisons énoncées ci-dessus, le projet ne constitue pas suffisamment un bon aménagement des lieux et qu'il y a donc lieu de revoir quelque peu le projet :

AVIS FAVORABLE à condition de :

-corriger les plans afin de représenter correctement la situation existante (absence de living), supprimer la mention «chambre» dans le couloir commun et préciser la destination de la véranda;

-revoir l'aménagement et prévoir la démolition des anciens murs de la terrasse pour obtenir un salon avec des proportions acceptables et atteindre la surface minimale de 20m² du RRU afin de supprimer cette dérogation; qu'il y a également lieu de remplacer le châssis existant du bureau par soit une double porte, ce qui permettrait de gagner en versatilité et d'utiliser cet espace intérieur aussi en tant que salle à manger ou prolongation du salon, soit par un véritable mur intérieur, soit par une verrière pour permettre l'éclairage indirect du local.

Les plans modifiés répondant aux conditions susmentionnées doivent être soumis à l'approbation du Collège des Bourgmestre et Echevins avant la délivrance du permis d'urbanisme.

Références du dossier : 12/AFD/656391.»

Considérant que le Collège des Bourgmestre et Echevins estime que la motivation de l'avis du fonctionnaire délégué⁽¹⁾ de la ~~commission de concertation~~⁽¹⁾ reproduit ci-dessus, reflète entièrement son point de vue; que le Collège échevinal reprend donc à son compte ladite motivation;

~~(1) Attendu que le fonctionnaire délégué n'a pas émis son avis conforme dans le délai prescrit; que cet avis est réputé favorable à l'exclusion des dérogations;~~

Vu qu'il s'agit pour partie d'un dossier de régularisation;

ARRETE :

Art. 1.- Le permis est délivré à **Madame Maria SPECIALE** relatif à un bien sis avenue du Karreveld 14 et tendant à l'extension arrière d'un appartement au rez-de-chaussée d'un immeuble de rapport (10 logements) et la régularisation du PV.178-05 portant sur la démolition de deux escaliers en béton allant du rez-de-chaussée au jardin, la démolition du mur de séparation entre les deux jardins, la construction d'une annexe arrière au rez-de-chaussée (+/- 24m²) faisant fonction de terrasse, la fermeture des terrasses d'origine au rez-de-chaussée

pour les motifs suivants ⁽²⁾ :

Considérant que le Collège des Bourgmestre et Echevins estime que les plans modificatifs introduits en date du 28/02/2020, conformément à l'article 191 du Cobat et demandés tant par le Collège échevinal (en sa séance du 19/09/2019) que par le Fonctionnaire délégué, répondent aux remarques émises ainsi qu'au bon aménagement des lieux ;

Considérant que la régularisation du procès-verbal PV.178-05 daté du 23/06/2005 est liée aux travaux d'aménagement du présent permis; sans la réalisation de ces travaux d'aménagement, la cession du procès-verbal PV.178-05 ne pourra avoir lieu;

Art. 2.- Le titulaire du permis devra :

1° ⁽¹⁾ respecter les conditions prescrites par l'avis conforme reproduit ci-dessus du fonctionnaire délégué, reprises par la Commune;

2° ⁽¹⁾ **respecter les conditions suivantes imposées par le Collège des Bourgmestre et Echevins :**
-Réaliser les travaux strictement conformément aux plans;

3° ⁽³⁾

4° respecter les indications particulières reprises dans l'annexe 1 du permis d'urbanisme;

~~5° ⁽⁴⁾ respecter les conditions reprises dans l'avis en date du du Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente de la Région de Bruxelles Capitale - réf.~~

Art. 3.- (A n'utiliser que dans les cas définis à l'article 88 de l'ordonnance du 29 août 1991).

~~(1) Les travaux ou actes permis ne peuvent être maintenus au-delà du~~

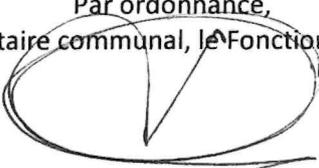
Art. 4.- Notification du permis d'urbanisme sera faite le même jour au demandeur et au fonctionnaire délégué aux fins de l'exercice éventuel par celui-ci de son droit de suspension.

Art. 5.- Le titulaire du permis avertit, par lettre recommandée, le Collège des Bourgmestre et Echevins et le fonctionnaire délégué du commencement des travaux ou des actes permis, au moins huit jours avant d'entamer ces travaux ou ces actes.

Art. 6.- Le permis ne dispense pas de l'obligation de solliciter les autorisations ou permis imposés par d'autres dispositions légales ou réglementaires sans préjudice des droits de tiers.

Le 2 avril 2020
PAR LE COLLÈGE,

Par ordonnance,
Pour le Secrétaire communal, le Fonctionnaire Délégué,


Carine VAN CAMPENHOUT, Directrice



Pour la Bourgmestre,
l'Echevin de l'Urbanisme délégué,


Amet GJANAJ

⁽¹⁾ Biffer la (les) mention(s) inutile(s)

⁽²⁾ Outre les motifs en relation avec le bon aménagement, le Collège des Bourgmestre et Echevins vise, le cas échéant, la conformité du projet avec les plans ou les projets de plan en vigueur et explicite sa décision au regard des observations et réclamations éventuelles.

⁽³⁾ Ajouter, s'il y a lieu, les prescriptions imposées par les règlements régionaux et communaux d'urbanisme.

⁽⁴⁾ Ajouter, s'il y a lieu, les prescriptions imposées par le Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente de la Région de Bruxelles-Capitale.

EXTRAITS DE DISPOSITIONS LÉGALES ET RÉGLEMENTAIRES

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/>.

Modification du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire (CoBAT)

DISPOSITIONS FINALES, TRANSITOIRES ET ABROGATOIRES

Article 344

La présente ordonnance entre en vigueur :

1° le dixième jour qui suit la publication de la présente ordonnance au *Moniteur belge*, pour :

- a) les dispositions modifiant l'article 275 du Code et insérant un nouvel article 276/1 ;
- b) les dispositions modifiant les titres II et III du Code. Les procédures officiellement entamées avant cette date restent régies par le régime antérieur ;

1°/1 un an après la publication de la présente ordonnance au *moniteur belge* pour :

- a) l'article 232 modifiant l'annexe A du Code ;
- b) l'article 233 modifiant l'annexe B du Code ;
- c) l'article 299 modifiant l'article 62 de l'OPE et,
- d) l'article 337 modifiant l'annexe I de l'ordonnance du 22 avril 1999 fixant la liste des installations de classe I.A visée à l'article 4 de l'ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement ;

2° le 1er septembre 2019 pour les autres dispositions.

Sous réserve de l'alinéa 3, les dossiers de demande de certificats et de permis qui ont été introduits avant cette date restent régis par le régime antérieur.

Les modifications des articles 101 du Code et 59 et 61 de l'ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement sont applicables aux permis délivrés à compter du 1er septembre 2019

Exécution du permis

Article 157 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire.

§ 1. Le permis délivré en application de l'article 153 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 §3.

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

§ 2. Le permis délivré en application de l'article 155 est exécutoire si, dans les trente 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 §3.

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

Suspension et annulation

Article 160 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire.

Dans le cas visé à l'article 153, § 1er, alinéa 3, le fonctionnaire délégué vérifie si la procédure a été régulière et son avis respecté.

Dans le cas visé à l'article 153, § 1er, alinéa 4, le fonctionnaire délégué vérifie si la procédure a été régulière.

Dans tous les cas, le fonctionnaire délégué vérifie en outre, le cas échéant, si les conditions de l'arrêté du Gouvernement de refus d'ouverture de procédure de classement portant sur le bien qui fait l'objet du permis ont été respectées.

Dans la négative, il suspend la décision du collège des bourgmestre et échevins et le notifie à celui-ci, au demandeur ainsi qu'à l'Administration, dans les vingt jours qui suivent la réception du permis.

L'Administration transmet une copie de la décision du fonctionnaire délégué au Collège d'urbanisme dans les cinq jours de sa réception.

Article 161 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire.

§ 1er. Dans le cas visé à l'article 155, une expédition du permis est transmise avec le dossier au fonctionnaire délégué, qui vérifie si le permis est conforme au plan particulier d'affectation du sol ou au permis de lotir.

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 en outre 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.

L'Administration transmet une copie de la décision du fonctionnaire délégué au Collège d'urbanisme dans les cinq jours de sa réception.

En cas de non-conformité, le fonctionnaire délégué suspend la décision du collège des bourgmestre et échevins et le notifie à celui-ci, au demandeur ainsi qu'à l'Administration¹, dans les trente jours qui suivent la réception du permis.

§ 2. Le fonctionnaire délégué suspend le permis qui, bien qu'il soit fondé sur un plan particulier d'affectation du sol ou un permis de lotir non périmé, est non conforme aux prescriptions d'un projet de plan régional d'affectation du sol entré en vigueur.

Le fonctionnaire délégué peut également suspendre le permis lorsqu'il estime que les travaux prévus dans ce permis ou dans le dossier annexé sont de nature à compromettre le bon aménagement des lieux, dès que le Gouvernement a décidé la modification du plan particulier d'affectation du sol ou l'établissement d'un plan particulier d'affectation du sol ayant pour effet de modifier ou d'annuler le permis de lotir.

Article 162 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire.

Dans les soixante jours de la notification de la suspension visée aux articles 160 et 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. La demande d'audition est adressée à l'Administration. Lorsqu'une partie demande à être entendue, l'autre partie et le fonctionnaire délégué sont invités à comparaître. A cette fin, l'Administration adresse aux parties et au Collège d'urbanisme une invitation à se présenter à l'audition devant le Collège d'urbanisme qui renseigne la date et le lieu de celle-ci. L'Administration 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 des articles 160 et 161, et les alinéas premier et deuxième du présent article.

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

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.

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.

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 certifiées conforme par l'administration communale ou par le fonctionnaire délégué doit se trouver en permanence à la disposition des agents désignés à l'article 30, 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 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.

Modification du permis d'urbanisme

Article 102/1 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire.

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. Les dispositions du chapitre Ier et III du présent titre sont applicables à la demande de modification du permis d'urbanisme.

§ 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.

Recours au Gouvernement

Article 169 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire.

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

Article 170 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire.

Dans les trente jours de sa notification, le collège des bourgmestre et échevins peut introduire un recours au Gouvernement contre le permis délivré par le fonctionnaire délégué sur la base de l'article 164, lorsque cette décision consacre une dérogation visée à l'article 155, § 2, alinéa 1er en l'absence de proposition motivée du collège.

Ce recours, de même que le délai pour le former, est suspensif. Il est adressé, en même temps, par lettre recommandée au Collège d'urbanisme, au demandeur et au fonctionnaire délégué.

Article 171 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire.

§ 1er. Le Collège d'urbanisme remet son avis au Gouvernement dans les soixante jours de l'envoi du recours.

Le Collège en adresse simultanément copie aux parties.

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

§ 2. Le délai visé au paragraphe 1er est prolongé :

1° de trente jours lorsque l'instruction du dossier nécessite que la demande soit soumise aux mesures particulières de publicité ou à l'avis d'administrations ou d'instances;

2° de soixante jours lorsque l'instruction du dossier nécessite que la demande soit soumise aux mesures particulières de publicité et à l'avis d'administrations ou d'instances;

Dans les hypothèses visées à l'alinéa 1er, 1° et 2°, le Collège d'urbanisme informe les parties et le Gouvernement des mesures sollicitées et de la durée de la prolongation des délais.

§ 3. A leur demande, le Collège d'urbanisme procède à l'audition des parties.

La demande d'audition est formulée dans le recours ou, lorsqu'elle est formée par l'autorité qui a délivré l'acte attaqué, dans les cinq jours de la réception de la copie du recours.

Lorsqu'une partie demande à être entendue, les autres parties sont également invitées à comparaître.

Dans ce cas, le délai visé au paragraphe 1er est prolongé de quinze jours.

Le Gouvernement ou son représentant peut assister à l'audition.

§ 4. Le Gouvernement peut arrêter les modalités et délais d'échange des arguments écrits des parties.

Article 172 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire.

Le Gouvernement notifie sa décision aux parties dans les trente jours de l'envoi de l'avis du Collège d'urbanisme ou, à défaut d'avis, de l'expiration du délai d'avis.

Article 173 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire.

A défaut de notification de la décision dans le délai prévu à l'article 172, chacune des parties peut, par lettre recommandée, adresser un rappel au Gouvernement.

Lorsque le collège des bourgmestre et échevins ou le fonctionnaire délégué mettent le Gouvernement en demeure, ils en adressent simultanément copie au demandeur en permis. 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. Dans le cas visé à l'article 164, alinéa 5, le permis est réputé refusé.

Article 173/1 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire.

Préalablement à la décision du Gouvernement, le demandeur peut produire des plans modificatifs ainsi que, le cas échéant, un complément au rapport d'incidence, lorsque ces plans modificatifs n'affectent pas l'objet du projet, sont accessoires et visent à répondre aux objections suscitées par le projet initial ou lorsqu'ils visent à supprimer les dérogations visées aux articles 153, § 2, et 155, § 2 qu'impliquait le projet initial. Le permis est délivré sans que le projet modifié ne soit soumis aux actes d'instruction déjà réalisés.

Article 174 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 153, § 2, et celles qui sont visées à l'article 155, § 2, sans devoir, dans le second cas, être saisi d'une proposition en ce sens du collège des bourgmestre et échevins.

Les décisions du Gouvernement sont motivées. Les décisions du Gouvernement sont spécialement motivées si elles s'écartent de l'avis émis par le Collège d'urbanisme.

