

RECOMMANDÉ / AANGETEKEND

OMBRAGE TENNIS CLUB
Avenue Edmond Parmentier, 81
1150 Woluwe-Saint-Pierre

1150-71-80

Notre réf. / Onze ref 19/PFU/1777853

03-12-2021

Annexes / Bijlagen Plans

Contact Amandine BERRY – Gestionnaire de dossier urbanisme, tél. : 02 432 85 46, mail : aberry@urban.brussels
 Louis DE TAEYE – Gestionnaire administratif, tél. : 02 432 84 46, mail : ldetaeye@urban.brussels
Contact Patrimoine/Erfgoed Thomas BOGAERT – Gestionnaire de dossier patrimoine, tél. : 02 436 69 15, mail : tbogaert@urban.brussels

REFUS DE PERMIS D'URBANISME

LE FONCTIONNAIRE DELEGUE,
vu la demande de permis d'urbanisme introduite :

- Commune : Woluwe-Saint-Pierre
- Demandeur : OMBRAGE TENNIS CLUB
 Edmond Parmentierlaan 81
 1150 Sint-Pieters-Woluwe
- Situation de la demande : Avenue Edmond Parmentier 81
- Objet de la demande : Installer une structure démontable recouvrant 4 terrains de tennis extérieurs existants

ARRETE:

Le permis sollicité est refusé.

FONDEMENT LEGISLATIF ET REGLEMENTAIRE :

Vu le Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire (CoBAT) ;
 Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale désignant les fonctionnaires délégués, pris en exécution de l'article 5 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire ;
 Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 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 12 décembre 2002 relatif aux changements d'utilisation soumis à permis d'urbanisme ;
 Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 13 novembre 2008 déterminant les actes et travaux dispensés de permis d'urbanisme, de l'avis du fonctionnaire délégué, de la commune, de la commission royale des monuments et des sites, de la commission de concertation ainsi que des mesures particulières de publicité ou de l'intervention d'un architecte ;

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 10 juin 2004 déterminant les actes et travaux soumis à permis d'urbanisme dispensés de l'avis préalable, de la visite de contrôle et de l'attestation de conformité du Service incendie et d'aide médicale urgente ;

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 25 avril 2019 relatif aux enquêtes publiques en matière d'aménagement du territoire, d'urbanisme, 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 26 septembre 2013 relatif aux charges d'urbanisme imposées à l'occasion de la délivrance des permis d'urbanisme ;

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

Vu le Règlement Régional d'Urbanisme (RRU) ;

Vu l'arrêté royal du **17/12/1981** qui classe le Parc Parmentier comme site ;

INSTRUCTION DE LA DEMANDE ET MOTIVATION DE LA DECISION :

La décision est prise pour les motifs suivants :

Considérant que la demande a été introduite en date du **03/03/2021** ;

Considérant que le projet consiste à **installer une structure démontable recouvrant 4 terrains de tennis extérieurs existants** ;

Considérant que l'accusé de réception complet de cette demande date du **27/07/2021** ;

Considérant que le projet se situe en zone de sports ou de loisirs de plein air, zone d'intérêt culturel, historique et d'embellissement, et en zone de parc sur une partie restreinte, définie par le Plan régional d'Aménagement du Sol (PRAS) dont l'arrêté gouvernemental date du 03/05/2001 ;

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

- En application du Plan régional d'Affectation du Sol (P.R.A.S.) :
 - Prescription générale 0.3 : actes et travaux dans les zones d'espace vert ;
 - Prescription particulière 13al.3 : construction de + de 200 m² ;
 - Prescription relatives aux zones en surimpression 21 : modification visible depuis l'espace public (ZICHEE) ;
- En application du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire (CoBAT) :
 - Article 207 : Bien classé ou en cours de classement depuis maximum 2 ans (art.235) ;

Considérant que l'enquête publique s'est déroulée du **04/10/2021** au **18/10/2021** et que 44 observations (dont 1 lettre type en 22 exemplaires, et 3 pétitions de 8, 58 et 703 signatures) ont été introduites ;

Vu l'avis défavorable de la commission de concertation du **28/10/2021**, libellé comme suit :

Considérant que la présente demande consiste à installer une structure démontable recouvrant 4 terrains de tennis extérieurs existants ; que le site se trouve au 81, avenue Edmond Parmentier à Woluwe-Saint-Pierre sur les parcelles cadastrales : 35L7, 35H6 et 35Y2 ;

Considérant que le projet se situe en zone de sports ou de loisirs de plein air, zone d'intérêt culturel, historique et d'embellissement, et en zone de parc sur une partie restreinte, définie par le Plan régional d'Aménagement du Sol (PRAS) dont l'arrêté gouvernemental date du 03/05/2001 ;

Considérant que la parcelle concernée s'inscrit dans le périmètre du site classé du Parc Parmentier (arrêté du 17/12/1981) ;

Considérant que le dossier a été déclaré complet en date du 27/07/2021 ;

Considérant que les mesures particulières de publicité sont d'applications pour les motifs suivants :

- Application du Plan régional d'Affectation du Sol (P.R.A.S.) :
 - Prescription générale 0.3 : actes et travaux dans les zones d'espace vert ;

(1) Supprimer la/les mention(s) inutile(s)

Prescription particulière 13a.3 : construction de + de 200 m² ;

Prescription relatives aux zones en surimpression 21 : modification visible depuis l'espace public (ZICHEE) ;

- Application du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire (CoBAT) :

Article 207 : Bien classé ou en cours de classement depuis maximum 2 ans (art.235) ;

Considérant que l'enquête publique s'est déroulée du 04/10/2021 au 18/10/2021 durant laquelle il y a eu 44 réactions (dont 1 lettre type en 22 exemplaires, et 3 pétitions de 8, 58 et 703 signatures) ; que celles-ci portent sur :

L'urbanisme :

_ le projet porte atteinte aux éléments essentiels de l'arrêté de classement du parc - référence aux prescriptions d'interdiction de l'article 2 – 1°, 2°, 4°, 5° et 9° ;

_ demande de précision sur le respect des 20 % de construction en zone de sports et loisirs de plein air au PRAS ;

_ atteinte de manière importante à l'esthétique du site – parc dénaturé – pas d'intégration dans le paysage urbain (0.7 & 8.4 PRAS) – contraire au bon aménagement des lieux ;

_ pas d'amélioration des qualités végétales, minérales, esthétiques et paysagères de l'intérieur d'îlot (0.6 PRAS) ;

_ visibilité trop importante de la bulle - détérioration des vues vers et depuis le parc, notamment pour les riverains des avenues des Orangers et Parmentier ou encore les utilisateurs du parc (promeneurs, asbl présent, école) ; effet démultiplié par l'absence de feuillage des arbres en hiver ;

_ perte d'ensoleillement ;

L'environnement :

_ le site concerné se trouvant à proximité d'une zone Natura 2000, questionnement sur la nécessité d'une évaluation appropriée ;

_ augmentation de l'imperméabilisation (403m² à 2.700m²) ;

_ risque d'engorgement du système d'évacuation des eaux pluviales ;

_ impact sur la faune, notamment dû à l'éclairage artificiel en fin de journée/soirée ;

_ risque pour la flore - manque d'information sur l'élagage/l'abattage des arbres et/ou la suppression d'une partie de la haie avenue des Orangers ;

_ pollution lumineuse ;

_ consommation énergétique pour la soufflerie et le chauffage ;

L'impact sonore :

_ plages horaires étendues, notamment en soirée : pratique intense du tennis et augmentation des activités festives autour du clubhouse ;

_ fréquentation augmentée du site par rapport à la même période de l'année actuellement ;

_ amplification du son par la structure gonflable (écho, caisse de résonance) ;

_ motorisation des installations techniques : soufflerie & chauffage en marche 24h/24 – manque de données dans l'étude acoustique : date, heure, comment a été réalisé la simulation, sous quelles conditions météorologiques, à quel niveau d'activité environnant,... - ambiguïté quant à la localisation du local technique : incohérence entre la note explicative et les plans de synthèse – proximité de ce local avec le bâtiment abritant les activités de l'asbl Intensive réhabilitation Foundation (réhabilitation pour enfant en situation de handicap grave) ;

_ manque d'information quant à la durée des travaux de montage et démontage de la bulle ;

La mobilité/circulation :

_ augmentation du trafic automobile ;

_ accroissement de la pression de parcage aux alentours dû à l'augmentation de la fréquentation ;

La nécessité de garantir la pratique sportive en hiver :

(1) Supprimer la/les mention(s) inutile(s)

_ manque de justification sur la nécessité de garantir la pratique sportive durant la période hivernale – en fonction des années, la pratique des terrains découverts est possible sur des périodes plus étendues ;

_ manque d'information sur les nouveaux horaires d'ouverture ;

_ la présence actuelle de plusieurs installations tennistiques (dont les principales sont communales) permettent déjà de répondre à une pratique du tennis en hiver sur la commune ;

Le contrat de bail emphytéotique :

_ le tennis club, locataire de l'asbl Les stations de plein air, n'est pas en adéquation avec le projet social de l'asbl ;

_ aucune autorisation écrite du bailleur n'est versée au dossier de permis ;

Une pétition de 703 signatures en faveur du projet (dont 496 sont des habitants de la Région Bruxelles-Capitale et 285 de la commune) portant sur :

_ le développement du sport – continuité des entraînements ;

_ l'élargissement de l'offre tennistique en hiver à Woluwe-Saint-Pierre (manque actuel, saturation dans les infrastructures existantes) ;

_ le sport de proximité – facilité de l'accessibilité du site, notamment à vélo via la voie verte ;

_ la valeur ajoutée au club et au quartier – rôle social ;

Vu l'avis conforme défavorable de la Commission Royale des Monuments et des Sites du 03/09/2021 (Réf. GM/KD/WSP30003_677_PUN_ParcParmentier_tennis) ;

Considérant que le parc Parmentier (environ 14ha) a été réalisé en 1897-1899, commandé par l'entrepreneur Edmond Parmentier, lors de la création de l'avenue de Tervueren, selon les plans de l'architecte-paysagiste Emile Lainé ; que celui-ci a ensuite été vendu à l'état belge et est aujourd'hui occupé par des équipements scolaires ainsi que par l'asbl des Stations de Plein Air de Bruxelles ; que ce parc est classé depuis le 17/12/1981 ;

Considérant que le club de tennis occupe plusieurs parcelles en bordure du parc entre l'Avenue des Orangers et l'Avenue Edmond Parmentier ; que cet espace est mis en location par l'asbl des Stations de Plein Air de Bruxelles ; que le club offre 7 terrains de tennis en plein air, avec un clubhouse (307,93m²) et des vestiaires (95,4m²) ;

Considérant que la présente demande vise l'installation saisonnière d'une structure démontable couvrant les 4 terrains (2.268m²) situés le long de l'Av. des Orangers ;

Considérant que le dôme (toile en PVC) se développe en projection horizontale sur environ 35m de large et 62m de long ; que le point culminant de la bulle est situé à 10m au-dessus du niveau des terrains ;

Considérant que cette nouvelle intervention engendre la création d'éléments fixes maintenus tout au long de l'année, telle qu'une fondation en béton prévue sur le pourtour des terrains afin d'y fixer la toile via l'encrage de boulons ou un dispositif de récupération d'eau de pluie ;

Considérant également, qu'un ensemble d'installations techniques sont nécessaires à la réalisation de cette structure temporaire, tel qu'un moteur électrique (en marche 24h/24) pour alimenter 2 ventilateurs, un groupe de secours avec cuve à mazout, ou un système de chauffage par soufflerie ; qu'il est possible que ces installations soient classées en fonction de leur puissance ;

Considérant que ces installations sont comprises au sein d'un local technique fixe construit en bloc de béton avec un parement en brique, afin de limiter l'impact sonore occasionné durant les mois d'automne et d'hiver ; que ce local de 29m² est implanté aux droits des terrains 4 et 5 à proximité d'un massif boisé ;

Considérant cependant que, s'il apparaît intéressant de couvrir certains terrains pour permettre de garantir la continuité de la pratique sportive durant la période hivernale, que la majorité de l'infrastructure est démontée 6 mois par an et que le volume érigé ne semble pas entrer en contact avec la couronne des arbres aux alentours, le projet tel qu'envisagé reste trop impactant depuis l'espace public et limite les perspectives vers et depuis le parc ; qu'au vu de sa localisation, en lisière du parc et à proximité de la voirie, cette infrastructure ne s'accorde pas avec le cadre urbain environnant ; que la structure démontable

(1) Supprimer la/les mention(s) inutile(s)

imperméabilise 2.2268² supplémentaires avec un système d'évacuation des eaux pluviales vers l'égout public ;

Considérant de plus que la localisation du local technique ne répond pas au bon aménagement des lieux car il se trouve dans la couronne des arbres existants, en partie en zone de parc du PRAS, et trop proche d'autres locaux de l'asbl Stations de Plein Air ;

Considérant également que l'arrêté de classement du parc interdit notamment (article 2) :

- 1° d'effectuer tout travail de nature à modifier l'aspect du terrain ou de la végétation ;
- 2° de modifier en aucune façon l'écoulement des eaux dans le site [... ,] et par là, influencer la composition de la faune et la flore ;
- 4° d'abattre, de détruire, de déraciner ou d'endommager les arbres et les plantes ;
- 5° d'établir des tentes et d'ériger toute installation quelconque (fixe, mobile ou démontable, provisoire ou définitive) servant d'abri, [...] ;
- 9° d'ériger des constructions nouvelles ou de modifier celles qui existent ;

Que ces actes peuvent être autorisés par un arrêté royal postérieur, après avis de la Commission royale des Monuments et de Sites (CRMS) et du Collège des Bourgmestre et Echevins (art.6 – arrêté du 7 août 1931) ;

Considérant que la CRMS a rendu un avis défavorable ; qu'à la suite de l'analyse de l'intervention au sein du parc, elle juge que le projet n'est pas compatible avec le maintien et la restauration des caractéristiques paysagères ; que son avis est conforme ;

Considérant que la CRMS rappelle qu'un schéma directeur est en cours d'élaboration pour l'ensemble du parc Parmentier depuis plusieurs années ; qu'en juin 2019, elle s'était opposée à l'installation de la bulle, même saisonnière ;

Considérant que la CRMS constate que le parc offre actuellement un aspect global délabré dû à un manque d'entretien et de gestion ; qu'elle invite l'ensemble des gestionnaires du site à poursuivre l'élaboration du schéma directeur afin de pouvoir procéder à une requalification globale du site, en proposant notamment pour l'infrastructure sportive un traitement paysager limitant au maximum l'impact visuel vers et depuis le parc ;

Considérant que le projet demande de régulariser 5 places de parking pour les voitures (dont 1 place pour PMR) ; que la place de parking PMR ne figure pas en plan ; qu'au vu de la configuration de l'entrée à rue, les manœuvres pour accéder à la place numérotée 1 ne semble pas possible ; qu'également, la place numérotée 5 entrave l'accès piéton au clubhouse ;

Considérant que le projet demande également de régulariser 20 emplacements de vélos non-couverts ; qu'il n'y a pas de précision sur le dispositif d'accroche ;

Considérant qu'au niveau environnemental, la parcelle se trouve dans une zone à haute valeur biologique ; que la politique régionale vise à renforcer le maillage vert, protéger et restaurer la biodiversité ; que, conformément au Plan Nature « dans toutes les zones constructibles, une attention sera portée aux abords des constructions et installations » ; que diverses espèces sont observées comme par exemple des moineaux ou martinets ; que tout type de projet doit respecter les prescriptions édictées par Bruxelles Environnement sur les aménagements écologiques et en particulier les prescriptions relatives sur l'éclairage raisonné dans les espaces verts ;

AVIS DEFAVORABLE de BUP, Bruxelles environnement et la DPC

La commune s'abstient.

Vu l'avis conforme défavorable de la CRMS du **03/09/2021**, libellé comme suit :

(1) Supprimer la/les mention(s) inutile(s)

CONTEXTE PATRIMONIAL ET DEMANDE

La demande concerne le parc Parmentier, *classé comme site par arrêté du 17/12/1981*. Il fut réalisé en 1897-1899, lors de la création de l'avenue de Tervueren, selon les plans de l'architecte-paysagiste Emile Lainé, également l'auteur du parc de Woluwe voisin. Commandé par l'entrepreneur Edmond Parmentier, il fut ensuite vendu à l'état belge et est aujourd'hui occupé par des équipements scolaires ainsi que par les « Stations de Plein Air de Bruxelles ». « L'Ombrage Tennis Club », demandeur du présent projet, occupe la partie nord du site, sa partie basse étant aménagée en jardin public organisé autour des deux étangs qui longent l'avenue de Tervueren.

La demande vise l'installation saisonnière d'une structure démontable couvrant 4 des 7 terrains appartenant au club de tennis, réalisée selon le schéma ci-dessous (bulle PVC ancrée au sol, hauteur de 10 m, soufflerie extérieure). Elle porte également sur la construction d'un local technique attenant ainsi que sur la régularisation d'emplacements de parking pour voitures et vélos.

AVIS

La CRMS rend un avis conforme défavorable sur l'installation d'une bulle gonflable dans le parc, car une telle installation, purement fonctionnelle et particulièrement inesthétique, n'est pas compatible avec le maintien et la restauration des caractéristiques paysagères du site classé. En impactant la végétation et les arbres qui bordent les terrains sportifs, elle porterait préjudice à la bonne conservation et à la mise en valeur du parc (tranchées pour le système d'ancrage, impact visuel et sonore en période hivernale, implantation inappropriée du local technique, ...).

La CRMS rappelle dans ce cadre que la couverture des terrains de tennis avait déjà été évoquée lors de l'examen du projet de schéma directeur qui est en cours d'élaboration pour l'ensemble du parc Parmentier depuis plusieurs années. Dans son avis du 19/06/2019 à propos de l'avant-projet de ce schéma directeur, la Commission s'était en effet déjà clairement prononcée en défaveur d'une telle intervention : « (...) De la même manière, la CRMS n'est pas favorable à l'installation d'une bulle sur le terrain de tennis, même saisonnière, dont l'impact visuel serait totalement dévalorisant pour le site classé. » La Commission confirme cette position et insiste pour que l'aménagement de la zone sportive soit améliorée. Elle demande d'élaborer un traitement paysager limitant au maximum l'impact visuel des infrastructures sportives vers et depuis le parc, mais également sur les habitations implantées le long des avenues E. Parmentier et des Orangers.

Force est de constater qu'aujourd'hui, le parc offre malheureusement un aspect globalement très délabré, dû à un manque d'entretien et de gestion. La CRMS invite donc les gestionnaires du site à poursuivre l'élaboration du schéma directeur dans les meilleurs délais afin pouvoir procéder à une requalification globale du site classé dans laquelle la présence du club sportif et sa gestion devront être intégrées de manière adéquate.

Considérant que le Collège des Bourgmestres et Echevins de Woluwe-Saint-Pierre n'a pas émis son avis dans les délais prescrits (17/11/2021) ; que dès lors, il est réputé favorable ;

Considérant qu'il convient de respecter l'avis conforme émis par la CRMS ;

Considérant que les travaux proposés nuisent à l'aspect paysager du bien protégé ; qu'en conséquence, ils ne peuvent être autorisés ;

Fait à Bruxelles, le
Le fonctionnaire délégué,

Thierry WAUTERS,
Directeur

Fait à Bruxelles, le
Le fonctionnaire délégué,

Thibaut JOSSART,
Directeur

03 -12- 2021

(1) Supprimer la/les mention(s) inutile(s)

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

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.

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.

(1) Supprimer la/les mention(s) inutile(s)

Annexe 1

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

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

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

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

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

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

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

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

Les parties à compléter ou modifier sont numérotées :

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

(1) Supprimer la/les mention(s) inutile(s)

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/>.

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.

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.

(1) Supprimer la/les mention(s) inutile(s)

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

Passé ce délai, la demande de permis est caduque.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Modalités de publicité

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

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

(1) Supprimer la/les mention(s) inutile(s)