



## RECOMMANDE

SLRB - SOCIETE DU LOGEMENT DE LA  
REGION DE BRUXELLES-CAPITALE - S.A.  
Rue Jourdan 45-55  
1060 BRUXELLES

Votre lettre du	Vos références	Nos références	Annexe(s)
	2018/409=040/147	15/PFD/700963	1 exemplaire des plans cachetés + avis SIAMU + ANLH

Votre correspondant : Benjamin-Nathanian LEMMENS, Attaché - tél. : 02 432 83 39 E-mail : bnlemmens@urban.brussels

## PERMIS D'URBANISME

LE FONCTIONNAIRE DELEGUE,

04 - 07 - 2019

vu la demande de permis d'urbanisme :

- Commune : Schaerbeek
- Demandeur : SLRB - SOCIETE DU LOGEMENT DE LA REGION DE BRUXELLES-CAPITALE - S.A.  
Rue Jourdan 45-55  
1060 BRUXELLES
- Situation de la demande : Avenue Charles Gilisquet 147
- Objet de la demande : Transformer et étendre un immeuble de bureaux existant afin de créer 8 logements.

attendu que l'accusé de réception de cette demande porte la date du **16/10/2018** ;

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

vu l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles Capitale du 6 juillet 1992 désignant les fonctionnaires délégués modifié ;

vu l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 30 juillet 1992 relatif à l'instruction par le fonctionnaire délégué des demandes de permis d'urbanisme et de certificat d'urbanisme sollicités par une personne de droit public ou relatives à des travaux d'utilité publique modifié par l'arrêté du Gouvernement du 23 novembre 1993;

vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 23 novembre 1993 relatif aux enquêtes publiques et aux mesures particulières de publicité en matière d'urbanisme et d'environnement modifié par l'arrêté du Gouvernement du 10 juillet 1997;

vu l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 29 juin 1992 relatif aux commissions de concertation ;

vu le Code bruxellois de l'aménagement du territoire (CoBAT) ;

(1) vu l'avis du **27/03/2019** du Collège des Bourgmestre et Echevins de Schaerbeek, reçu le **28/03/2019** ;

<sup>(1)</sup> attendu que le Collège des Bourgmestre et Echevins de Schaerbeek n'a pas émis son avis dans les trente jours de la date de la fin d'enquête publique (01/03/2019), que cet avis est donc réputé favorable ;

<sup>(1)</sup> attendu que le Collège des Bourgmestre et Echevins de n'a pas émis son avis dans les trente jours de la date de la demande qui lui en a été faite par la Direction de l'Urbanisme (lettre du -) ; que cet avis est donc réputé favorable ;

attendu qu'il existe, pour le territoire où se situe le bien :

<sup>(1)</sup> un plan particulier d'affectation du sol approuvé le et dénommé

<sup>(1)</sup> dont la modification a été décidée par arrêté du

<sup>(4)</sup> un permis de lotir n° du

<sup>(4)</sup> dont la modification – l'annulation <sup>(4)</sup> a été décidée par arrêté du

<sup>(4)</sup> attendu que la demande déroge au susdit plan particulier – permis de lotir <sup>(4)</sup>; que par sa délibération du , le Collège a émis son avis sur la demande de dérogation <sup>(4)</sup>;

(1) attendu que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité du 15/02/2019 au 01/03/2019 et que 14 réclamations ont été introduites ;

(1) vu l'avis de la commission de concertation du 14/03/2019 (reporté) et du 28/03/2019 ;

(1) vu les règlements régionaux d'urbanisme ;

(1) vu les règlements communaux d'urbanisme,

#### ARRETE :

**Article 1er** Le permis est délivré à SLRB - SOCIETE DU LOGEMENT DE LA REGION DE BRUXELLES-CAPITALE - S.A. - pour les motifs suivants <sup>(2)</sup> :

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

Considérant que la demande vise à transformer et étendre un immeuble de bureaux existant afin de créer 8 logements ;

Vu l'avis du Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente de la Région de Bruxelles-Capitale du 16/07/2015 ;

Considérant que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité du 15/02/2019 au 01/03/2019 pour les motifs suivants :

*En application des prescriptions du plan régional d'affectation du sol arrêté par arrêté du gouvernement du 3 mai 2001, application de la prescription particulière 1.5.2° Modification des caractéristiques urbanistiques ;*

*En application l'article 153, §2 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire ( COBAT ) :*

- ~ *dérogation au règlement régional d'urbanisme :*  
*Titre I (Caractéristiques des constructions et de leurs abords) – article 5 (Hauteur de façade avant d'une construction mitoyenne)*
- ~ *dérogation au règlement communal d'urbanisme :*  
*Article 39 (Aménagement de la zone de cours et jardins)*
- ~ *dérogation au règlement communal zoné d'urbanisme :*  
*Article 6 (démolition, rénovation, transformation), article 7 (implantation), article 8 (gabarit), article 9 (toitures), article 15 (portes et fenêtres visibles depuis l'espace public), article 19 (aménagement des zones de recul) ;*

Considérant que la demande a été soumis à l'avis de la commission de concertation pour le motif suivant :

*En application des prescriptions du plan régional d'affectation du sol arrêté par arrêté du gouvernement du 3 mai 2001, car elle est située en zone d'intérêt culturel, historique et esthétique ou d'embellissement.*

Et que 14 lettres de réclamations et d'observations ont été introduites ;

Attendu que lors de l'enquête publique, les remarques suivantes ont été émises :

- le quartier fait l'objet d'une protection particulière (RCUZ) vu son cachet spécifique et a déjà été détérioré par le passé suite à certaines interventions. Il est important d'empêcher que ce cela puisse se reproduire sur les bâtiments encore préservés. Ce projet est en totale contradiction avec cela (augmentation du volume bâti en hauteur et en profondeur, traitement des façades latérales et arrières, châssis, ...) et créerait un dangereux précédent ainsi que la colère des voisins s'il devait être autorisé ;
- selon la note explicative, le projet « répondrait » à la barre d'immeuble appartenant au CPAS et situé dans le quartier. Quel est les sens de répondre à une erreur historique ?
- il n'est pas tenu compte du fait que toutes les limites mitoyennes existantes (jardins, trottoirs, ...) sont en haies vives ;
- le mur de 2 mètres de haut devant border la rue du Tilleul, actuellement en cul-de-sac, deviendra problématique si cette dernière devenait un chemin d'accès au futur développement de la friche Josaphat ;
- quasiment tous les immeubles sont de type R +1 +combles, le projet propose un R +3 ;

- il est étonnant qu'aucune coupe ne montre l'effet visuel dévastateur de ce projet pour les immeubles voisins (ombres portées) ;
- l'immeuble perdra toutes ses qualités esthétiques et engendrera nuisances (mur aveugle, effet d'écrasement, perte de luminosité, vues directes depuis les balcons/terrasses) et moins-value pour les constructions voisines ;
- le quartier connaît déjà de nombreux problèmes de stationnement et ces 8 nouveaux logements signifieront également des voitures supplémentaires pour lesquelles aucune place de parking n'est prévue ;
- vu qu'il ne s'agit pas de petits travaux, les mesures nécessaires devront être prises afin de limiter les désagréments liés au chantier si ce projet devait être approuvé. La communication envers les voisins devra également être assurée

Considérant l'avis favorable conditionnel de la commission de concertation du 28/03/2019 libellé comme suit :

#### Avis de la Commune

Considérant que le projet vise à :

- changer l'affectation d'un immeuble de bureaux en 8 logements;
- démolir un entrepôt et créer un jardin;
- rehausser l'immeuble avant d'un étage;
- construire une extension (R+3) en façade arrière constituée de volumes fermés et de terrasses extérieures;
- effectuer des modifications intérieures (placer un ascenseur, démolition planchers, ... ) ;

Vu le refus du permis d'urbanisme du 21 mars 2000, octroyé en recours par le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale en date du 6 février 2001, visant à " démolir et reconstruire un sas et modifier l'accès au bâtiment "(pour du bureau et 1 logement) ;

Vu le permis d'urbanisme du 7 avril 2016 visant à " transformer et étendre un bâtiment de bureaux existant afin de créer 8 logements " ;

Considérant que la présente demande fait suite à la péremption du permis précité sans que l'objet ne soit modifié ;

Considérant que l'immeuble est défini comme « immeuble de logements multiples » par le Règlement Communal d'Urbanisme zoné "Quartier Terdel et Chomé";

Considérant que la rehausse en toiture déroge à l'art. 9 du RCUZ qui impose que les toitures des immeubles de logements multiples ne puissent faire l'objet d'aucune transformation, à l'art. 6 du RCUZ qui impose que "toute rénovation ou transformation s'effectue dans le respect et la continuité du projet architectural d'origine" et à l'art. 8 du RCUZ qui impose que le gabarit du volume principal doit être respecté en cas de construction neuve ou de reconstruction ;

Considérant néanmoins que cet immeuble présente une typologie particulière de toiture plate, contrairement à la majorité des immeubles de logements multiples situés dans le périmètre du Règlement Communal d'Urbanisme zoné "Quartier Terdel et Chomé" et que, dès lors, les dérogations aux art. 6 et 9 du RCUZ peuvent être autorisées ;

Considérant que la toiture dépasse de plus de 3m la hauteur de l'immeuble voisin de droite, ce qui constitue une dérogation à l'art. 6 du titre I du RRU, et que pour limiter l'impact volumétrique de celle-ci, il y a lieu de réduire ou de supprimer les casquettes débordantes des terrasses (gauche et droite) ;

Considérant que la façade avant dépasse la hauteur des façades situées en mitoyenneté et dans l'environnement immédiat, ce qui constitue une dérogation à l'art. 5 du titre I du RRU, mais qu'il s'agit d'un immeuble d'angle et que la rehausse de celui-ci ne nuit pas à la typologie du quartier ; que la dérogation à l'art. 5 du titre I du RRU peut donc être accordée ;

Considérant cependant que le couronnement en béton, au sommet du bâtiment, ne respecte pas l'homogénéité et la cohérence des toitures avoisinantes ; que les nouvelles baies n'assurent pas la continuité des rythmes et le jeu des travées ; qu'il y a dès lors lieu de proposer une rehausse s'accordant avec les caractéristiques, la composition et le rythme du bâti existant ;

Considérant que l'extension en façade arrière déroge à l'art. 7 du RCUZ stipulant que, dans le cas des immeubles de logements multiples, aucune extension n'est permise ;

Considérant toutefois que cette extension ne nuit pas aux caractéristiques architecturales de l'immeuble et qu'elle permet d'augmenter le confort des appartements projetés, notamment par la création de terrasses pour chaque logement ;

Considérant par contre que ce prolongement en partie droite est fortement préjudiciable pour la parcelle voisine au n°145 ; que les nouvelles terrasses créées nécessitent une rehausse mitoyenne importante ; que les vues générées sont très intrusives et que, dès lors, pour préserver l'intimité de la parcelle mitoyenne, il y a lieu de respecter un retrait latéral droit de 3m ou de reculer ces terrasses de 0.60m depuis la limite du gabarit principal de droite ;

Considérant que cette modification ne modifie pas l'aménagement des logements et qu'il est toujours possible d'aménager une terrasse confortable et conforme au Code civil ;

Considérant que les chambres en façade à rue présentent un léger déficit en éclairage naturel sans que cela n'affecte pour autant leurs qualités d'habitabilité ; que, de plus, pour conserver la valeur patrimoniale de la façade, il n'est pas souhaitable de modifier les baies en conséquence ;

Considérant que le projet prévoit des logements de qualité avec une prédominance pour des logements de grande taille (3 chambres) et que ceux-ci sont conformes à la réglementation urbanistique en matière d'habitabilité ;

Considérant que le rétablissement d'un jardin en lieu et place d'un atelier améliore considérablement les qualités paysagères de l'intérieur d'îlot;

Considérant que chaque logement dispose d'une cave privative et qu'un abri à vélos est prévu dans la zone de cour et jardin ;

Considérant que la démolition de la rampe et du sas en façade principale permet de rétablir l'accès d'origine de ce bâtiment ; qu'une seconde entrée est également prévue latéralement, depuis la rue du Tilleul, afin de permettre l'accès aux PMR et aux vélos ;

Considérant que les châssis avant du corps principal sont remplacés à l'identique, dans le respect le plus strict des formes, des sections et des profils apparents ;

Considérant que les châssis de la rehausse en façade avant et de l'extension arrière visible depuis l'espace public sont en aluminium, ce qui déroge à l'art. 15 du RCUZ qui impose des châssis en bois; que ces châssis ne nuisent pas à l'esthétique de l'immeuble ni en façade avant ni en façade arrière et que, dès lors, la dérogation à l'art. 15 du RCUZ peut être autorisée ;

#### **AVIS FAVORABLE A CONDITION DE :**

- mieux intégrer la rehausse en proposant une toiture respectant le bâti existant (typologie, rythme des châssis,...),
- proposer un recul ou un retrait limitant l'impact et les vues sur la parcelle de droite,
- réduire l'impact volumétrique arrière en réduisant l'avancée/casquettes des terrasses arrière.

Avis de Bruxelles Urbanisme et Patrimoine – Direction Urbanisme et Direction Patrimoine culturel et Bruxelles Environnement

Considérant que le projet vise à :

- changer l'affectation d'un immeuble de bureaux en 8 logements;
- démolir un entrepôt et créer un jardin;
- rehausser l'immeuble avant d'un étage;
- construire une extension (R+3) en façade arrière constituée de volumes fermés et de terrasses extérieures;
- effectuer des modifications intérieures (placer un ascenseur, démolition planchers, ... ) ;

Vu le permis d'urbanisme du 7 avril 2016 pour le même objet; que ce permis n'a pas pu être mis en œuvre et est donc périmé à ce jour ;

Considérant que ce présent permis est identique au permis précédent ;

Considérant que le projet se situe dans le périmètre du Règlement Communal Zoné « Quartier Terdel et Chomé », que le bâtiment est repris comme immeuble à logements multiples ; qu'en ce sens le projet déroge à l'art. 9 de ce règlement en ce qu'il ne permettrait pas que les toitures soient transformées ;

Considérant cependant que cet immeuble présente une typologie particulière de toiture plate contrairement à la majorité des immeubles de logements situés dans le périmètre ;

Que la typologie de toiture prévue dans le projet reste une toiture plate ;

Que la rehausse qui est prévue respecte la typologie de l'immeuble ; qu'elle s'inscrit sur la toiture plate existante et s'exprime dans un langage architectural sobre gardant toute la façade avant existante intacte ;

Considérant cependant que les matériaux utilisés pour la façade (aluminium de teinte gris clair) ainsi que le détail de la nouvelle corniche (béton naturel) devraient être revus pour une meilleure intégration au bâti existant ;

Que les détails et matériaux prévus s'inscrivent bien dans le cadre de l'art. 6 du règlement qui prévoit que toute transformation se fasse dans le respect du langage architectural d'origine ;

Considérant néanmoins que cet immeuble présente une typologie particulière de toiture plate, contrairement à la majorité des immeubles de logements multiples situés dans le périmètre du Règlement Communal d'Urbanisme zoné « Quartier Terdel et Chomé » et dès lors que les dérogations aux art. 6 et 9 du RCUZ peuvent être autorisées ;

Considérant que la toiture dépasse de plus de 3m la hauteur de l'immeuble voisin de droite, ce qui constitue une dérogation à l'art. 6 du titre I du RRU, et que pour limiter l'impact volumétrique de celle-ci, il y a lieu de réduire ou de supprimer les casquettes débordantes des terrasses (gauche et droite) ;

Considérant que la façade avant dépasse la hauteur des façades situées en mitoyenneté et dans l'environnement immédiat, ce qui constitue une dérogation à l'art. 5 du titre I du RRU, mais qu'il s'agit d'un immeuble d'angle et que la rehausse de celui-ci ne nuit pas à la typologie du quartier ; que la dérogation à l'art. 5 du titre I du RRU peut donc être accordée ;

Considérant cependant que le couronnement en béton, au sommet du bâtiment, ne respecte pas l'homogénéité et la cohérence des toitures avoisinantes ; que les nouvelles baies n'assurent pas la continuité des rythmes et le jeu des travées ; qu'il y a dès lors lieu de proposer une rehausse s'accordant avec les caractéristiques, la composition et le rythme du bâti existant ;

Considérant toutefois que cette extension ne nuit pas aux caractéristiques architecturales de l'immeuble et qu'elle permet d'augmenter le confort des appartements projetés, notamment par la création de terrasses pour chaque logement ;

Considérant que les chambres en façade à rue présentent un léger déficit en éclairage naturel sans que cela n'affecte pour autant leurs qualités d'habitabilité ; que, de plus, pour conserver la valeur patrimoniale de la façade, il n'est pas souhaitable de modifier les baies en conséquence ;

Considérant que le projet prévoit des logements de qualité avec une prédominance pour des logements de grande taille (3 chambres) et que ceux-ci sont conformes à la réglementation urbanistique en matière d'habitabilité ;

Considérant que le rétablissement d'un jardin en lieu et place d'un atelier améliore considérablement les qualités paysagères de l'intérieur d'îlot ;

Considérant également le développement futur de la zone « Josaphat » ; que la rue du tilleul jouxtant latéralement le site est amenée à devenir un des axes de passage vers ce nouveau quartier de développement urbain ;

Considérant donc que la proposition de rehausser l'immeuble afin de dégager complètement la zone de cours et jardin arrière est bénéfique tant pour l'agrément des habitants, que pour assurer la liaison la plus optimale avec un aménagement urbain futur ;

Que la façade latérale est retravaillée pour offrir la qualité d'une façade à rue ;

Considérant cependant qu'au vu de la configuration particulière de la parcelle vis-à-vis du voisin de droite, il y a lieu de porter attention aux rehausses de mitoyens et aux vues engendrées par la création de terrasses superposées au droit de la parcelle voisine (n° 145) ; que ces terrasses sont d'ailleurs très profondes et pourraient être aisément diminuées ; que cela peut s'envisager sans remettre en question l'économie générale du projet ;

Considérant que le cycle de l'eau est amélioré par la dé-imperméabilisation de la parcelle ;

Considérant que la densification dans le cadre du projet, entrainera une augmentation substantielle de la consommation et donc du rejet d'eau vers les égouts ;

Considérant qu'il faut privilégier le rejet des eaux in situ (dans le jardin) par infiltration dans le sol plutôt qu'un raccordement au réseau d'égouttage ;

Considérant qu'il y a lieu de faire appel au Facilitateur Eau de Bruxelles Environnement pour rassembler au mieux les informations en matière d'eau pluviale ;

Considérant que les toitures vertes permettent d'intégrer la biodiversité sur les bâtiments et qu'il est conseillé d'utiliser des végétaux indigènes ;

Considérant que Bruxelles Environnement demande de tendre vers 1 emplacement vélo par chambre ;

Considérant qu'il y a lieu d'améliorer l'agencement et l'accès au parking vélos ;

Considérant que l'aménagement paysager du jardin devra s'inspirer de la liste des espèces indigènes et conseillées et qu'il n'est pas permis de planter des espèces végétales exotiques invasives reprises à l'annexe IV de l'ordonnance nature ;

#### AVIS FAVORABLE A CONDITION DE :

- revoir les matériaux et l'expression architecturale de la rehausse avant pour une meilleure intégration au bâti existant ;
- revoir le projet au droit de la parcelle voisine de façon à limiter au maximum la rehausse de mur mitoyen et les vues engendrées par les terrasses successives ;
- s'assurer de la nécessité d'un nouvel avis du SIAMU ;
- inclure dans le projet les moyens optimaux de réutilisation d'eau pluviales ;
- minimiser l'envoi d'eau pluviale à l'égout, l'exutoire des dispositifs stockants devant être dirigé en priorité vers un système d'infiltration ;
- se conformer aux recommandations du vadémécum vélo pour le stationnement et prévoir la mise en œuvre d'un emplacement vélo par chambre et studio plus des emplacements visiteurs ;

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

XXX

Vu la notification faite par le fonctionnaire délégué le **09/04/2019** de faire usage de l'article 191 du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire et de demander des plans modifiés répondant aux remarques suivantes :

- *revoir les matériaux et l'expression architecturale de la rehausse avant pour une meilleure intégration au bâti existant ;*
- *revoir le projet au droit de la parcelle de droite de façon à limiter au maximum la rehausse de mur mitoyen et les vues engendrées par les terrasses successives ;*
- *s'assurer de la nécessité d'un nouvel avis du SIAMU ;*
- *inclure dans le projet les moyens optimaux de réutilisation des eaux pluviales ;*
- *se conformer aux recommandations du vadémécum vélo pour le stationnement et prévoir la mise en œuvre d'un emplacement vélo par chambre et studio plus des emplacements visiteurs ;*

Vu les documents modifiés introduits à Bruxelles Urbanisme et Patrimoine le **19/06/2019** ;

Considérant qu'il ressort de l'examen de ces plans que les remarques formulées en CC ont été levées et plus précisément :

- Le couronnement a été retravaillé avec un léger débordement qui rappelle la composition plus ouvragée de la façade art déco ;
- La répartition des colonnettes de l'étage attique trouve de nouveau alignement avec la façade art déco ;
- La fenestration trouve un nouveau dialogue avec la fausse symétrie de la façade art déco ;
- Le travail de nouvelle maçonnerie abandonne les effets de contraste générés par le calepinage avec briques en débordements ;
- Le projet part maintenant de l'alignement mitoyen, sans débordement, avec une faible diagonale qui permet de préserver la générosité des terrasses et des cuisines et dans le même temps, de maintenir l'intégrité de la proposition des volets coulissants qui assure le caractère et l'identité de cette façade contemporaine ;

- Les modifications présentées ne modifient en rien les logiques du projet en terme de prévention et notamment, dans les distances entre appartements et/ou entre la cage d'escalier et ces derniers ; le demandeur déclare qu'un nouvel avis SIAMU n'est pas nécessaire ;
- Une citerne de récupération des eaux pluviales d'une capacité de 6,5m<sup>3</sup> a été installée ;
- Le projet permet d'accueillir 20 emplacements vélos pour 18 chambres ;

Vu l'avis de l'ANLH exigeant que certains éléments non communiqués sur plan sont intégrés dans le cahier des charges final ( cf avis en annexe) ;

Considérant, de ce qui précède, que le projet s'accorde aux caractéristiques urbanistiques du cadre urbain environnant et n'est pas contraire au principe de bon aménagement des lieux .

**Les dérogations aux articles 5 (Hauteur de façade avant d'une construction mitoyenne) du Titre I du RRU, 39 (Aménagement de la zone de cours et jardins) du RCU et 6 (démolition, rénovation, transformation), 7 (implantation), 8 (gabarit), 9 (toitures), 15 (portes et fenêtres visibles depuis l'espace public) et 19 (aménagement des zones de recul) du règlement communal zoné sont accordées pour les motifs évoqués ci-dessus.**

**Article 2** Le titulaire du permis devra :

1° respecter les conditions suivantes :

- se conformer aux plans cachetés, datés du 07/06/2019 et numérotés GIL01 – GIL04 – GIL05 – GIL06 – GIL07 – GIL08 et sanitaire/niveau -1 et au plan cacheté, daté du 30/06/2015 et numéroté AR09 ;
- se conformer à l'avis du Service de l'Incendie et de l'Aide Médicale Urgente de la Région de Bruxelles-Capitale du 16/07/2015, ses références : CP.1999.1560/4/APH/ac
- se conformer à l'avis de l'ANLH ci-annexé ;
- se conformer aux exigences des services techniques communaux en matière de travaux de voirie et de raccordements divers (eau, gaz, électricité, téléphone, etc. ...).

2° respecter les indications particulières reprises dans l'annexe 1 du présent arrêté.

~~Article 3 (A n'utiliser que dans les cas définis à l'article 88 l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme modifiée). Les travaux ou actes permis ne peuvent être maintenus au-delà du :~~

**Article 4** Notification du présent arrêté est faite le même jour au demandeur et au Collège des Bourgmestre et Echevins.

**Article 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 actes.

**Article 6** Le présent permis ne dispense pas de l'obligation de solliciter les autorisations ou permis imposés par d'autres dispositions légales ou réglementaires.

Notification au Collège des Bourgmestre et Echevins  
de et à Schaerbeek , ses références : 2018/409=040/147  
Le fonctionnaire délégué,

Fait à Bruxelles, le  
Le fonctionnaire délégué,

Directrice générale

Directrice générale

(1) Copie pour information à : la C.R.M.S.-et (2) l'architecte.

(1) Copie par mail pour information aux membres de la CC : I.B.G.E, Citydev, D.M.S.

## Annexe 1 au permis d'urbanisme

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

### **PEB - demande de PU avec intervention d'un architecte. (Note PEB 2/2014)**

*A prendre en compte lorsque le projet est soumis à la réglementation travaux PEB.*

#### **Suite de la procédure PEB :**

Pour rappel, dans le cadre de l'OPEB<sup>1</sup>, vous êtes tenus de poser des actes administratifs tout au long de l'avancement de votre projet afin de garantir le respect des exigences PEB.

Voici les suites à donner à votre procédure en fonction de la nature de vos travaux :

- Pour vos bâtiments PEB de type Rénovation Simple (RS)**
  - Au plus tard 8 jours avant le début du chantier, vous devez nous envoyer le formulaire de « déclaration PEB simplifiée » dûment complété et signé conformément à l'art. 16. § 1<sup>er</sup> de l'OPEB.
- Pour vos bâtiments PEB de type Bâtiment Neuf (BN/BAN) ou Rénovation Lourde (RL)**
  - Préalablement à la réalisation des travaux, vous devez avoir désigné un conseiller PEB conformément à l'art. 12. § 1<sup>er</sup> de l'OPEB.

Ce conseiller PEB doit constituer le dossier technique PEB.

- Au plus tard 8 jours avant le début du chantier, vous devez envoyer le formulaire de « notification PEB de début des travaux » dûment complété et signé à l'IBGE conformément à Art. 11. § 1<sup>er</sup> de l'OPEB.
- Au plus tard 2 mois après la réception provisoire, vous devez envoyer par recommandé le formulaire de « déclaration PEB » dûment complété et signé à l'IBGE conformément à Art. 15. § 1<sup>er</sup> de l'OPEB.

#### Adresse pour l'envoi des formulaires (BN/BAN et RL) à l'IBGE

Bruxelles Environnement - IBGE  
Division Energie - Département Travaux PEB  
Gulledelle 100 - 1200 Bruxelles  
ou par mail :  
epbdossierpeb@environnement.irisnet.be

Nous vous rappelons également que, conformément à l'OPEB, le respect des procédures PEB et des exigences PEB est de votre entière responsabilité en tant que maître d'ouvrage (déclarant).

En cas de non respect, l'OPEB prévoit des amendes administratives en ses articles 29 à 33 et des sanctions pénales en son article 34.

#### **Services d'aide réglementation travaux PEB :**

Pour toutes questions sur les procédures PEB, les exigences PEB, etc., vous pouvez vous informer auprès des différents services d'aide de la Région de Bruxelles-Capitale.

Les membres de ces services sont en contact régulier avec l'IBGE.

Contact	e-mail	Téléphone	Public cible
Service Facilitateur Bâtiment Durable	facilitateur@environnement.irisnet.be	0800/ 85 775	Architectes Conseillers PEB Professionnels
Agents PEB Communaux	Service Urbanisme des Communes		Particuliers Professionnels
Cellule Energie et Environnement CCB impulse.brussels	celine.deschryver@confederationconstruction.be info@impulse.irisnet.be	02/ 545 58 32 02/ 422 00 20	Entrepreneurs en construction Entreprises

#### **Site internet :**

Pour plus d'informations sur la réglementation travaux PEB (Exigences et Procédures, Logiciel PEB, FAQ, Législation, ...):

www.bruxellesenvironnement.be > Accès aux professionnels > Dossier Performance Énergétique des Bâtiments > travaux PEB

<sup>1</sup> Ordonnance de la Région de Bruxelles-Capitale du 7 juin 2007 relative à la performance énergétique et au climat intérieur des bâtiments - MB 11/07/2007

## Dispositions légales et réglementaires

### Péremption et prorogation

#### Article 87 de l'ordonnance du 29 août 1991.

§1<sup>er</sup> Le permis est périmé si, dans les deux années de sa délivrance, le bénéficiaire n'a pas entamé sa réalisation de façon significative ou, dans les cas visés à l'article 84, § 1<sup>er</sup>, 1°, 2° et 4°, s'il n'a pas commencé les travaux d'édification du gros oeuvre ou encore s'il n'a pas, le cas échéant, mis en oeuvre les charges imposées en application de l'article 86. La péremption du permis s'opère de plein droit. Toutefois, à la demande du bénéficiaire, le permis peut être prorogé pour une période d'un an. La demande de prorogation doit intervenir deux mois au moins avant l'écoulement du délai de deux ans visé à l'alinéa 1er à peine de forclusion.

La prorogation est accordée par le collège des bourgmestre et échevins lorsque le permis a été délivré par ce dernier.

Dans les autres cas, en ce compris celui visé à l'article 151, la prorogation est accordée par le fonctionnaire délégué. A défaut de décision des autorités visées aux quatrième et cinquième alinéas au terme du délai de deux ans, la prorogation est réputée accordée.

La décision de refus de prorogation du permis ne peut faire l'objet des recours visés aux articles 129, 133, 144 et 148. L'interruption des travaux pendant plus d'un an entraîne également la péremption du permis.

§2. En cas de projet mixte au sens de l'article 108, § 2, le permis d'urbanisme est suspendu tant qu'un permis d'environnement définitif n'a pas été obtenu.

La décision définitive de refus relative à la demande de permis d'environnement emporte caducité de plein droit du permis d'urbanisme.

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

Le délai de péremption visé au § 1er ne commence à courir qu'à partir de la délivrance du permis d'environnement au titulaire du permis d'urbanisme.

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.

### Exécution du permis

#### Article 120 de l'ordonnance du 29 août 1991.

Le permis délivré en application des articles 116 et 118 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 87, § 2. Le permis doit reproduire le texte de l'alinéa premier.

### Publicité

#### Article 121 de l'ordonnance du 29 août 1991.

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 183, à l'endroit où les travaux sont exécutés et le ou les actes sont accomplis.

N.B. : cet avis est à retirer auprès de la commune où se situent les actes et les travaux autorisés par le présent permis. Un modèle de cet avis est joint à titre d'information.

## Recours au Collège d'urbanisme

### **Article 144** de l'ordonnance du 29 août 1991.

Le demandeur peut, dans les trente jours de la décision de refus du fonctionnaire délégué ou de l'expiration du délai fixé à l'article 142, introduire un recours auprès du Collège d'urbanisme par lettre recommandée à la poste.

Copie du recours est adressée par le Collège d'urbanisme au fonctionnaire délégué.

#### Lire la disposition actuellement en vigueur :

*Article 180 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire*

*Le demandeur peut à l'expiration du délai fixé à l'article 178 ou dans les trente jours de la réception de la décision du fonctionnaire délégué, introduire un recours auprès du Collège d'urbanisme par lettre recommandée à la poste.*

*Copie du recours est adressée par le Collège d'urbanisme au fonctionnaire délégué.*

### **Article 145** de l'ordonnance du 29 août 1991.

Le collège des bourgmestre et échevins peut introduire un recours auprès du Collège d'urbanisme 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 Collège d'urbanisme par lettre recommandée à la poste.

### **Article 146** de l'ordonnance du 29 août 1991.

Le demandeur ou son conseil, le collège des bourgmestre et échevins ou son délégué, ainsi que le fonctionnaire délégué sont, à leur demande, entendus par le Collège d'urbanisme. Lorsqu'une partie demande à être entendue, les autres parties sont invitées à comparaître.

### **Article 147** de l'ordonnance du 29 août 1991.

La décision du Collège d'urbanisme est notifiée au demandeur, au collège des bourgmestre et échevins et au fonctionnaire délégué dans les soixante jours de la date du dépôt à la poste de l'envoi recommandé contenant le recours. Lorsque les parties sont entendues, le délai est prolongé de quinze jours.

**AVIS D’AFFICHAGE - MEDEDELING VAN AANPLAKKING**

Région de Bruxelles-Capitale  
Commune de ...

Brussels Hoofdstedelijk Gewest  
Gemeente ...

**AVIS****MEDEDELING**

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

Toepassing van artikel 194/2 van de het Brussels  
Wetboek van Ruimtelijke Ordening (BWRO)

PERMIS D'URBANISME<sup>(1)</sup>  
PERMIS DE LOTIR N° ...<sup>(1)</sup>

STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING<sup>(1)</sup>  
VERKAVELINGSVERGUNNING NR ...<sup>(1)</sup>

délivré le ...  
à ...  
par ...  
prorogé le ...<sup>(1)</sup>  
prorogation reconduite le ...<sup>(1)</sup>

afgegeven op ...  
aan ...  
door ...  
verlengd op ...<sup>(1)</sup>  
verlenging vernieuwd op ...<sup>(1)</sup>

OBJET DU PERMIS : ...

VOORWERP VAN DE VERGUNNING : ...

DUREE PREVUE DU CHANTIER : ...

GEPLANDE DUUR VAN DE WERKEN : ...

ENTREPRENEUR/RESPONSABLE DU CHANTIER :

AANNEMER/VERANTWOORDELIJKE VAN DE WERF :

Nom : ...  
Adresse : ...  
N° de téléphone : ...

Naam : ...  
Adres : ...  
Telefoonnummer : ...

HORAIRES DU CHANTIER : ...

UURROOSTER VAN DE BOUWPLAATS : ...

(1) Biffer la mention inutile.

(1) Doorhalen wat niet van toepassing is.

**NB** : pour connaître les modalités d'application des obligations  
d'affichage du permis et d'avertissement du début des travaux,  
voir la page suivante du portail régional de l'urbanisme :  
<http://urbanisme.irisnet.be/le-permisdurbanisme/apres-le-permis/avertissement-du-debut-des-travaux>.

**NB**: om de toepassingsmodaliteiten van de verplichtingen van  
aanplakking van de vergunning en van bekendmaking van de  
start van de werken te kennen, zie de volgende pagina van de  
gewestelijke website van stedenbouw :  
[http://stedenbouw.irisnet.be/vergunning/apres-le-permis/aanplakking-van-de-vergunning-en-bekendmaking-van-de-start-van-de-werken?set\\_language=nl](http://stedenbouw.irisnet.be/vergunning/apres-le-permis/aanplakking-van-de-vergunning-en-bekendmaking-van-de-start-van-de-werken?set_language=nl).

## PERMIS D'URBANISME OCTROYE PAR LE FD

## Modification du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire (CoBAT) Entrée en vigueur : 1<sup>er</sup> janvier 2010

**Disposition transitoire** (article 120 de l'ordonnance du 14 mai 2009 modifiant l'ordonnance du 13 mai 2004 portant ratification du Code bruxellois de l'aménagement du territoire) :

*« Les demandes de permis ou de certificat et les recours dont la date de dépôt ou d'envoi est antérieure à la date d'entrée en vigueur de la présente ordonnance poursuivent leur instruction selon les dispositions procédurales en vigueur à cette date.*

*Toutefois, les recours introduits après l'entrée en vigueur de l'ordonnance contre une décision de l'autorité délivrante rendue avant l'entrée en vigueur de la présente ordonnance, sont traités conformément aux dispositions en vigueur au jour où la décision de l'autorité délivrante a été rendue.*

*Pour l'application de la présente disposition, les articles 126/1, 164/1 et 173/1 du Code, tels qu'insérés par la présente ordonnance, sont considérés comme des règles de fond d'application immédiate, y compris au bénéfice des requérants devant le Collège d'urbanisme dans le cadre de la procédure applicable avant l'entrée en vigueur de la présente ordonnance. »*

### **CoBAT :**

#### **Péremption et prorogation**

##### *Article 101 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire*

§ 1er. Le permis est périmé si, dans les deux années de sa délivrance, le bénéficiaire 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'édition 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.

Le délai de péremption est suspendu de plein droit durant tout le temps de la procédure, de l'introduction de la requête à la notification de la décision finale, lorsqu'un recours en annulation a été introduit à l'encontre du permis devant le Conseil d'Etat. Si le bénéficiaire du permis contesté n'a pas la qualité de partie au procès, l'autorité qui a délivré le permis notifie au bénéficiaire la fin de période de suspension du délai de péremption.

La péremption du permis s'opère de plein droit.

§ 2. Toutefois, à la demande du bénéficiaire, le délai de deux ans visé au paragraphe 1er peut être prorogé pour une période d'un an.

La prorogation peut également être reconduite annuellement, chaque fois que le demandeur justifie qu'il n'a pu mettre en œuvre son permis par cas de force majeure.

La prorogation ou la reconduction est accordée par le collège des bourgmestre et échevins lorsque le permis a été délivré par ce dernier. Dans les autres cas, en ce compris celui visé à l'article 187, la prorogation ou la reconduction est accordée par le fonctionnaire délégué.

A défaut de décision de l'autorité compétente au terme du délai de deux ans, la prorogation ou la reconduction est réputée accordée.

La décision de refus de prorogation ou la reconduction du permis ne peut faire l'objet des recours visés aux articles 165, 169, 180 et 184.

§ 3. En cas de projet mixte au sens de l'article 124, § 2, le permis d'urbanisme est suspendu tant qu'un permis d'environnement définitif n'a pas été obtenu.

Le refus définitif de 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.

Le délai de péremption visé au § 1er ne commence à courir qu'à partir de la délivrance du permis d'environnement au titulaire du permis d'urbanisme.

§ 4. Au cas où des actes ou travaux de dépollution du sol doivent être exécutés avant la mise en œuvre d'un permis d'urbanisme, celui-ci est suspendu 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.

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

##### *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 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 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 180 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire

Le demandeur peut à l'expiration du délai fixé à l'article 178 ou dans les trente jours de la réception de la décision du fonctionnaire délégué, introduire un recours auprès du [1 Gouvernement]1 par lettre recommandée à la poste.

Ce recours est adressé au Collège d'urbanisme qui en transmet copie au Gouvernement et au fonctionnaire délégué dans les cinq jours de sa réception.

### Article 181 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire

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 Collège d'urbanisme par lettre recommandée à la poste. Le Collège d'urbanisme en transmet une copie au Gouvernement.

### Article 182 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire

Le recours est instruit et vidé conformément aux articles 171 à 173/1.

### 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 spécialement motivées si elles s'écartent de l'avis émis par le Collège d'urbanisme.

**Article 188 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire**

Le fonctionnaire délégué et le Gouvernement peuvent délivrer le permis, assortir le permis de conditions destinées à sauvegarder le bon aménagement des lieux ou refuser le permis.

Ils peuvent 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 fonctionnaire délégué et du Gouvernement sont motivées. Les décisions du Gouvernement sont spécialement motivées si elles s'écartent de l'avis du Collège d'urbanisme.

Lorsqu'un recours au Gouvernement porte sur des actes et travaux relatifs à un bien repris sur la liste de sauvegarde ou classé ou en cours d'inscription ou de classement ou sur un immeuble inscrit à l'inventaire des sites d'activité inexploités, le Gouvernement peut statuer sans être tenu par l'avis du collège des bourgmestre et échevins visé à l'article 177, § 1er, alinéa 3.

En outre, le fonctionnaire délégué et le Gouvernement peuvent 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, objets de la demande, 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 aux articles 150 et 151.