



## MINISTERE DE LA REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

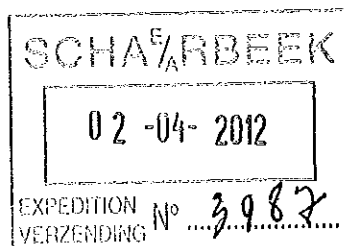
Administration de l'Aménagement du territoire et du logement  
Direction de l'Urbanisme

30 -03- 2012

**RECOMMANDE**

AED  
Bruxelles Mobilité  
Monsieur GHILAIN Eric  
CCN - Rue du Progrès 80

1035 Bruxelles



CONTACT Véronique Henry  
T 02/204.23.08  
F 02/204.15.23  
vhenry@mrbc.irisnet.be

NOS REF. 15/LPFD/401635

VOS REF.

VOTRE  
LETTRE DU

ANNEXE(S) 1 dossier

CONCERNE

**PERMIS DE LOTIR****Le fonctionnaire délégué,**

Vu la demande introduite par Bruxelles mobilité - AED  
relative au lotissement d'un bien sis rue colonel Bourg  
cadastré : section C , parcelle non cadastrée

Attendu que l'accusé de réception de cette demande porte la date du 29/07/2011

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

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

Vu l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 6 juillet 1992 désignant les fonctionnaires délégués, modifié par les arrêtés du Gouvernement du 14 novembre 1996 et du 4 décembre 1997 ;

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 13 mai 1993 relatif à l'instruction par le fonctionnaire délégué des demandes de permis de lotir et de certificat d'urbanisme en vue de lotir sollicités par une personne de droit public modifié par l'arrêté du Gouvernement du 23 novembre 1993 ;

Vu l'avis du 20/12/2011 du collège des Bourgmestre et Echevins de Schaerbeek ;

Attendu que le Collège des Bourgmestre et Echevins de Schaerbeek n'a pas émis son avis dans les trente jours de la date de clôture de l'enquête publique ; que cet avis est donc réputé favorable ;

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

(2) Compléter par tout motif s'il échet.

(3) Outre les motifs en relation avec le bon aménagement, le fonctionnaire délégué vise, les 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.

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

(5) Spécifier chaque phase en particulier et indiquer pour chaque phase autre que la première, le point de départ du délai de péremption de cinq ans.

~~(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;~~

~~Attendu qu'il existe, pour le territoire où se situe le bien, un plan particulier d'affectation du sol en vigueur approuvé le ..... et dénommé .....~~

~~(1) Attendu que la demande déroge au susdit plan particulier d'affectation du sol; que par sa délibération du ....., le collège des Bourgmestre et Echevins a émis un avis favorable/défavorable sur la demande de dérogation;~~

Attendu que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité du 26/09/2011 au 25/10/2011 pour les motifs suivants :

- rapport d'incidences: annexe B
  - 19) modification du régime de circulation
  - 26) du code bruxellois de l'aménagement du territoire (COBAT) : emplacements couverts de plus de 25 véhicules.
- dérogation au règlement régional d'urbanisme: titre I art.5: hauteur et art.6: toiture;
- plan régional d'affectation du sol, prescription 2.5: modification des caractéristiques urbanistiques;
- plan régional d'affectation du sol, prescription 25.1: modification de l'aménagement de voirie ;
- plan régional d'affectation du sol, prescription 25.6: désaffectation de voirie ;

(1) Attendu que 41 réclamations ont été introduites, que le collège en a délibéré;

(1) Vu la délibération du conseil communal sur la voirie en date du

(1) Vu l'avis du 02/12/2011 de la commission de concertation (séance du 18/11/2011) ;

Vu les règlements régionaux d'urbanisme;

Vu les règlements communaux d'urbanisme;

**ARRETE :**

**Article 1er.** Le permis est délivré pour les motifs suivants :

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

Considérant que le projet vise à lotir un terrain (lot unique) en vue de construire un immeuble de logements ;

Attendu que lors de l'enquête publique organisée du 26 septembre 2011 au 25 octobre 2011, 41 oppositions écrites, dont 34 lettres identiques sont parvenues à l'Administration communale, soulignant principalement que :

- la demande ne s'inscrit pas dans un projet d'aménagement global de l'îlot « Bourg/Mars/autoroute/RTBF », ni dans le schéma directeur Reyers ;
- le recours à la procédure du permis de lotissement semble détourné de sa vocation naturelle car il n'est question qu'un d'un seul lot: le détail des constructions échappera semble-t-il à toute obligation de publicité particulière ultérieure ;
- la concentration de logement public et sa fonction à 100 % de logements sociaux vont inévitablement affecter l'équilibre social et culturel et renverser probablement la structure sociale, qui était plutôt bourgeoise: vouloir augmenter la densité de logements sociaux (déjà bien présente dans la rue Evenepoel toute proche) ouvre la voie à une dangereuse ghettoïsation ;

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

(2) Compléter par tout motif s'il échet.

(3) Outre les motifs en relation avec le bon aménagement, le fonctionnaire délégué vise, les 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.

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

(5) Spécifier chaque phase en particulier et indiquer pour chaque phase autre que la première, le point de départ du délai de péremption de cinq ans.

- le projet de R+5 (la majorité des immeubles actuels ont un R+3) constitue un dangereux précédent quant au caractère résidentiel privé de la rue ;
- le site n'offre pas un cadre de vie opportun à l'implantation de presque 100 logements vu la proximité de l'autoroute et de la déchetterie, d'autant que l'immeuble de bureaux prévu (qui doit faire écran sonore) reste hypothétique, vu la conjoncture actuelle ;
- l'écran de verdure actuel va disparaître et de nombreux arbres vont être abattus, privant les habitants d'un agrément certain ; en outre, pourquoi ne pas construire ces nouveaux bâtiments derrière les arbres à front de rue actuellement ?
- la réduction de la largeur de la rue n'est pas souhaitée ;
- il aurait été plus logique d'effectuer d'abord l'aménagement au niveau des infrastructures avant d'entreprendre des constructions et en tout cas, il est indispensable d'aménager un nouveau parking de dissuasion en remplacement de celui qui sera supprimé, sans quoi la situation sera impossible pour les riverains de la rue ;
- dans le projet, la construction de garages en sous-sol offre un emplacement de parking pour 2 logements, ce qui est insuffisant et cela aggravera lourdement la question du stationnement dans la rue ;
- aucune solution n'est apportée à la problématique de la mobilité de la rue Colonel Bourg ;
- aucun équipement d'intérêt collectif (crèche, écoles, etc.), ni aucun commerce de proximité ne sont prévus ;
- aux nuisances de ce chantier, il faudra ajouter celles qui verront le jour dans le cadre du schéma directeur et les riverains paieront à prix fort ces aménagements pas toujours concertés qui induiront de fortes nuisances ;

Attendu que 13 personnes ont été entendues lors de la commission de concertation;

Vu la convention signée entre la Région de Bruxelles-Capitale et la Commune de Schaerbeek le 27 novembre 2007 et les clauses du bail emphytéotique signé entre la Région de Bruxelles-Capitale et la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale le 19 février 2009 ;

Vu les options prises dans le cadre du schéma directeur, des projets en cours, des aménagements du site de la RTBF et de l'aménagement des espaces publics ;

Considérant que ces différents projets visent à redessiner les voiries et à améliorer sensiblement la situation actuelle afin que la rue Colonel Bourg trouve un caractère plus local ;

Vu le rapport d'incidences joint à la demande, motivé dans la présente demande par le nombre d'emplacements couverts où sont garés des véhicules à moteurs ;

Vu le Plan Particulier d'Affectation du Sol « Colonel Bourg » approuvé en date du 10 juin 1993 et abrogé par arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale en date du 2 avril 2009 ;

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 11 juin 2009 établissant le statut de terrain à bâtir ;

Vu le plan d'alignement concernant la nouvelle place (face à l'entrée de la RTBF), la rue Colonel Bourg et une partie de l'avenue de Mars adopté par le Conseil communal en sa séance du 18 février 2009 et approuvé par le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale en date du 2 avril 2009 ;

Considérant que la rue Colonel Bourg ne présente qu'un front bâti et qu'il y a lieu de construire à l'alignement un 2<sup>ème</sup> front bâti afin de créer des fronts bâtis de part et d'autre de cette rue ;

Considérant que la perte d'un front végétal (11 marronniers d'alignement et une vingtaine d'arbres à haute tige) sera compensée par des arbres d'alignement des deux côtés lors du réaménagement de la rue Colonel Bourg;

Considérant que, comme le souligne la commission de concertation dans son avis du 02/12/2011, les gabarits projetés répondent aux constructions en vis-à-vis:

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

(2) Compléter par tout motif s'il échet.

(3) Outre les motifs en relation avec le bon aménagement, le fonctionnaire délégué vise, les 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.

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

(5) Spécifier chaque phase en particulier et indiquer pour chaque phase autre que la première, le point de départ du délai de péremption de cinq ans.

- dans la rue Colonel Bourg, de manière à garder une hauteur générale similaire aux immeubles situés en vis-à-vis, le gabarit maximum est de R+3, un gabarit R+5 est prévu ponctuellement en face des immeubles 32 à 36 eux-mêmes plus élevés ;
- du côté de la place, ils répondent aux immeubles de bureaux en front de la place et amorcent la liaison avec la future zone administrative prévue au PRAS, côté sud de l'îlot ;

vu l'avis favorable conditionnel du collège des bourgmestre et échevins du 20/12/2011 ;

Considérant que les gabarits plus élevés (R+6) prévus du côté ouest permettent de bien encadrer l'espace public et de répondre aux gabarits des immeubles de bureaux situés en face;

Considérant que le rapport d'incidences mentionne la réalisation d'un parking en sous-sol pour les logements pour un nombre maximum de 100 véhicules, ce qui correspond au nombre maximum de logements sur ce lot ; qu'il y a lieu de se référer aux réglementations en vigueur en matière de stationnement;

Considérant que le plan de lotissement prévoit un vaste intérieur d'îlot largement verdurisé, ce qui participe également à la qualité de l'habitat en ville ;

Considérant que bien que ce permis de lotir a comme but premier de permettre une affectation de logement, il y a lieu de permettre aussi, dans une faible mesure, que d'autres affectations (équipement, commerce, bureau) puissent prendre place au rez-de-chaussée;

Vu les conditions imposées par le fonctionnaire délégué le 27/02/2012 en vertu de l'art.191 du code bruxellois de l'aménagement du territoire (COBAT) et rédigées comme suit:

- remplacer, dans la prescription 2.1.1. (Affectation), la phrase relative à la construction de garages en sous-sol par celle-ci : *le sous-sol est affecté en parking et leur nombre respecte la réglementation en vigueur ;*
- rajouter une prescription sur la possibilité de créer des affectations autres que le logement, rédigée comme suit : « *Les constructions peuvent accueillir des superficies de planchers consacrées aux équipements, aux commerces, aux bureaux si les conditions suivantes sont remplies:*
  - o *respecter les plans et règlements en vigueur ;*
  - o *les implanter au rez-de-chaussée uniquement;*
  - o *ne pas dépasser 15% de la superficie planchers totale de l'immeuble concerné ;*
  - o *ne pas empêcher l'occupation des étages supérieurs en logement. ».*

Vu les adaptations des prescriptions littérales reçues le 15/03/2012 et répondant à ces conditions;

Les dérogations à l'art.5 du titre I (hauteur de la façade avant) et à l'art.6 du titre I (toiture) du règlement régional d'urbanisme sont accordées.

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

1° respecter les conditions suivantes :

- se conformer aux plans cachetés et numérotés B.5825/01 et 5825/02, ainsi qu'aux prescriptions littérales ;

2° ~~(2)~~ respecter les conditions prescrites par la délibération du conseil communal ;

3° ~~(4)~~

4° respecter les indications particulières reprises dans l'annexe 1 du présent arrêté ;

**Article 3.** ~~(2)~~ Le permis peut être exécuté en ~~\_\_\_\_\_~~ phases, comme il est spécifié ci-dessous ~~(5)~~  
: ~~\_\_\_\_\_~~ phase 1 : ~~\_\_\_\_\_~~ phase 2 :

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

(2) Compléter par tout motif s'il échet.

(3) Outre les motifs en relation avec le bon aménagement, le fonctionnaire délégué vise, les 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.

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

(5) Spécifier chaque phase en particulier et indiquer pour chaque phase autre que la première, le point de départ du délai de péremption de cinq ans.

**Article 4.** Le présent permis de lotir ne dispense pas de l'obligation d'obtenir un permis d'urbanisme préalablement à la réalisation des actes et travaux prévus par ce permis, en ce compris les actes et travaux éventuels en voirie.

**Article 5.** Notification du présent arrêté est faite au demandeur et au collège des Bourgmestre et Echevins.

Fait à Bruxelles, le  
Le Fonctionnaire délégué,

Albert Goffart  
Directeur

Notification au collège des Bourgmestre  
et Echevins de et à Schaerbeek



30 -03- 2012

Le Fonctionnaire délégué

Albert Goffart  
Directeur

<sup>(1)</sup> Copie par mail pour information aux membres de la CC : I.B.G.E., S.D.R.B., D.M.S.

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

(2) Compléter par tout motif s'il échet.

(3) Outre les motifs en relation avec le bon aménagement, le fonctionnaire délégué vise, les 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.

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

(5) Spécifier chaque phase en particulier et indiquer pour chaque phase autre que la première, le point de départ du délai de péremption de cinq ans.

## **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 :**

#### **Péréemption et prorogation**

##### *Article 113 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire.*

Lorsque le permis de lotir n'implique pas l'ouverture de nouvelles voies de communication, la modification du tracé de voies communales existantes, l'élargissement ou la suppression de celles-ci, il est périmé pour la partie restante lorsque la vente ou la location pour plus de neuf ans, la constitution d'emphytéose ou de superficie, d'au moins un tiers des lots n'a pas été enregistrée dans le délai de cinq ans de sa délivrance.

Le permis est également périmé si dans ce même délai le titulaire n'a pas exécuté les charges ou fourni les garanties financières imposées en application de l'article 112. La preuve des ventes et locations est fournie par la notification au collège des bourgmestre et échevins et au fonctionnaire délégué des extraits des actes certifiés conformes par le notaire ou le receveur de l'enregistrement, avant l'expiration du délai de cinq ans précité.

##### *Article 114 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire.*

Lorsque le permis de lotir implique l'ouverture de nouvelles voies de communication, la modification du tracé des voies communales existantes, l'élargissement ou la suppression de celles-ci, il est périmé lorsque le titulaire du permis n'a pas exécuté les travaux et les charges imposés ou fourni les garanties financières exigées dans les cinq ans de sa délivrance.

##### *Article 115 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire.*

Lorsque la réalisation du permis de lotir est autorisée par phase, le permis détermine le point de départ du délai de péréemption de cinq ans pour chaque phase autre que la première.

##### *Article 116 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire.*

La péréemption du permis de lotir s'opère de plein droit.

Toutefois, le collège des bourgmestre et échevins en constate la péréemption dans un procès-verbal qu'il notifie au lotisseur par envoi recommandé à la poste.

Le collège des bourgmestre et échevins transmet une copie de ce procès-verbal au fonctionnaire délégué.

Si le collège des bourgmestre et échevins s'est abstenu de constater la péréemption dans les deux mois de l'expiration du délai, le procès-verbal établissant la péréemption est dressé par le fonctionnaire délégué et notifié au lotisseur et au collège des bourgmestre et échevins, par un envoi recommandé à la poste.

##### *Article 116/1 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire*

Le délai de péréemption d'un permis de lotir est suspendu de plein droit durant tout le temps de la procédure, de l'introduction de la requête jusqu'à la notification de la décision finale, lorsqu'un recours en annulation a été introduit à l'encontre de ce permis devant la section du contentieux administratif du Conseil d'Etat.

##### *Article 117 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire*

A la demande du bénéficiaire, le permis 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 oeuvre son permis par cas de force majeure.

La demande de prorogation ou de reconduction doit intervenir, à peine de forclusion, deux mois au moins avant l'écoulement du délai initial ou prorogé de péréemption.

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 est accordée par le fonctionnaire délégué.

A défaut de décision des autorités visées aux quatrième et cinquième alinéas au terme du délai de cinq ans, la prorogation [1 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 169, 180 et 181.

#### **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 où 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

## **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 motivées. 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.