

Nos références : PU 51721 – VD/MP
Annexe(s) :

REFUS DE PERMIS D'URBANISME

LE COLLEGE DES BOURGMESTRE ET ECHEVINS

Vu la demande de permis d'urbanisme introduite :

- situation de la demande : **Rue de Fiennes, 11**
- objet de la demande : **mettre en conformité le changement d'utilisation d'un rez-de-chaussée commercial en commerce HoReCa de type « bar » et les modifications en façade avant**

ARRETE :

Le permis sollicité est refusé.

FONDEMENT LEGISLATIF ET REGLEMENTAIRE :

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

Vu l'article 123, 7° de la nouvelle loi communale ;

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 et d'environnement ;

Vu l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 29 juin 1992 relatif aux commissions de concertation, modifié par l'arrêté du Gouvernement du 25 avril 2019 ;

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

~~Vu le plan particulier d'affectation du sol (PPAS) approuvé le _____ et dénommé~~

~~Vu le plan particulier d'aménagement approuvé en application de l'arrêté-loi du 2 décembre 1946 concernant l'urbanisation ou en application de l'article 17 de la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme et qu'il s'agit du plan particulier d'affectation du sol dénommé _____ et approuvé le~~

~~Vu le permis de lotir non périmé délivré en date du~~

Vu le Règlement Régional d'Urbanisme (RRU) ;

~~Vu le(s) règlement(s) régional(aux) d'urbanisme suivant(s) :~~

Vu le règlement communal d'urbanisme suivant : RCU entré en vigueur le 17/10/2019 ;

~~Vu l'arrêté du _____ (1) de classement (1) d'inscription sur la liste de sauvegarde (1) décidant de ne pas entamer la procédure de classement (1) décidant de ne pas classer, suivant ;~~

~~Vu le plan de gestion patrimoniale adopté par l'arrêté du~~

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 **07/10/2020** ;

Considérant que l'accusé de réception complet de cette demande porte la date du **22/01/2021** ;

Considérant que la demande déroge au(x) :

règlement(s) d'urbanisme visé(s) ci-dessus, en ce qui concerne :

- **le RRU – Titre VI – article 36 : Enseigne parallèle à une façade ;**

Considérant que la demande a été soumise à l'avis d'(es) administration(s) ou instance(s) suivante(s) : CRMS ;

Vu l'avis de la commission de concertation du **11/02/2021** ; que celui-ci n'est pas conforme car non unanime ;

Vu l'avis conforme et/ou la décision sur les dérogations du fonctionnaire délégué du 06/04/2021, libellé comme suit :

Vu l'avis du Collège des Bourgmestre et Echevins de la Commune de Anderlecht du 02/03/2021 auquel le fonctionnaire délégué ne se rallie pas ;

Considérant que le bien se situe en zone d'habitation, en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement et liseré de noyau commercial du Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS) arrêté par arrêté du gouvernement du 3 mai 2001 ;

Considérant que le bien est implanté dans le périmètre délimitant la zone de protection de la Maison communale d'Anderlecht, monument classé par l'AG2 du 13/04/1995 ;

Considérant que le bien est inscrit à l'inventaire du patrimoine bâti à titre transitoire ; que la date de construction du bien est antérieure au 1/01/1932 (en 1892) ;

Vu que, selon le zonage du RRU concernant le placement de publicités et enseignes visibles depuis l'espace public, la demande se situe en zone restreinte ;

Considérant que le bien se situe Rue de Fiennes au n° 11, maison d'angle R+02+TV, implantée sur une parcelle cadastrée Section B – n° 204 x 7 ;

Considérant que la demande vise à mettre en conformité le changement d'utilisation d'un rez-de-chaussée commercial en commerce HoReCa de type « bar » et les modifications en façade avant ;

Considérant que la demande n'a pas été soumise aux mesures particulières de publicité ; qu'il y a application de la prescription 21 du PRAS – Zones d'Intérêt Culturel, Historique, Esthétique et de l'Embellissement, de l'article 333 du CoBAT – bien antérieur à 1932, de l'article 237 – zone de protection d'un bien classé ;

Vu l'avis non unanime de la commission de concertation du 11/02/2021 ;

Vu les archives communales à cette adresse :

- n° 04557 (PU 05049) – construire une petite annexe – permis octroyé le 8/11/1890
- n° 05214 (PU 05704) – percer une baie de vitrine – permis octroyé le 14/09/1892
- n° 50104U (RPU 05704) – changer l'affectation d'un rez commercial en café-taverne – permis refusé le 3/04/2018
- n° RPU 50712 – mettre en conformité le changement d'utilisation d'un rez-de-chaussée commercial en commerce HoReCa de type « bar » et les modifications en façade avant – permis refusé le 14/01/2020 (demande restée incomplète)
- n° demande PU 50892 – mettre en conformité le changement d'utilisation d'un rez-de-chaussée commercial en commerce HoReCa de type « bar » et les modifications en façade avant – demande présentée en CC le 30/01/2020, à ce jour incomplète et non clôturée

Considérant que la situation existante ne correspond plus à la situation de droit pour l'aspect de la façade à rue – baies murées, baie agrandie, remplacement des menuiseries extérieures, pose de caisson extérieur de volet, mise en peinture de pierre bleue, nombre et dimensions des enseignes – pour la modification des accès, pour le percement du mitoyen entre les n° 11 et 13 ;

Vu les renseignements urbanistiques (RU 2019/8935), l'immeuble comprend 1 rez-de-chaussée commercial et 2 logements ; l'aménagement du commerce n'est administrativement pas conforme (modification de l'escalier desservant le sous-sol, percement de murs porteurs) ;

Vu les renseignements cadastraux, le bien est répertorié en tant que maison de commerce ;

Vu la mise en demeure (I 2015/1187), il a été constaté que des travaux ont été effectués (ouverture d'une baie de porte à rue) sans qu'une demande de permis n'ait été introduite préalablement ;

Vu la demande précédente PU 50892 ayant pour objet la mise en conformité des rez-de-chaussée commerciaux sis aux n° 11 & 13 de la Rue de Fiennes ; vu l'avis conditionné de la Commission de concertation, qui s'est tenue le 30 janvier 2020 :

- ne limiter l'aménagement de l'espace commercial qu'au n° 11 et combler les baies dans le mitoyen (aux sous-sol et rez-de-chaussée)*
- supprimer le numéro 13 de l'objet de la demande ;*
- réaménager le sous-sol de manière à prévoir des caves privatives et des emplacements accessibles des compteurs (gaz, électricité, eau) ;*
- proposer une composition de façade respectant ses caractéristiques initiales ;*

Vu que cette commission a émis un avis favorable majoritaire avec abstention de la Commune ; Considérant que la présente demande de permis modifie l'objet précédent en ne se limitant plus qu'au rez-de-chaussée sis au n°11 ; que les baies dans le mitoyen commun avec le n°13 ont été comblées tant au sous-sol qu'au rez-de-chaussée ; que le changement d'affectation du rez-de-chaussée commercial en café est demandé ; que l'aménagement suivant est projeté :

-01 : caves (6) dont 1 pour l'activité commerciale

*chaufferie avec 1 chaudière murale et les compteurs eau / électricité
local gaz*

*+00 : bar et salle de consommation
sanitaires*

Considérant que la ventilation naturelle des caves n'est pas assurée – plusieurs soupiraux étant murés ; que la ventilation haute du local gaz est inexistante ; que la sortie vers l'extérieur des gaz brûlés de la chaudière n'est pas renseignée ;

Considérant qu'il y a application de la prescription particulière 21 du PRAS – modifications visibles des espaces publics en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement ;

Vu que la maison est inscrite à l'inventaire du patrimoine bruxellois, il convient d'être attentif au maintien des éléments patrimoniaux ;

Considérant que la prescription particulière 2.5.2° du PRAS est d'application en ce qu'en façade à rue des modifications substantielles sont apportées ;

Vu l'avis de la Commission de 2018 qui s'est déjà prononcée sur le changement d'aspect de la façade ; l'avis de la CRMS du 17/01/2017 préconisant un ton clair pour la teinte de la façade et s'opposant expressément au PVC pour les châssis ;

Considérant que le présent projet envisage de remonter l'allège de la porte-fenêtre infractionnelle, d'aligner le seuil de fenêtre sur les existants, et de recréer le soubassement et l'encadrement ; de retrouver l'aspect naturel des pierres (sans peinture, ni crépi) ; de placer des châssis bois teinte naturelle ;

Considérant qu'à contrario la tente solaire et les caissons de volets ne sont pas supprimés ; les grilles des soupiraux ne sont pas rétablies ; que la hauteur de la porte d'entrée du commerce ne s'intègre pas aux hauteurs de baies de cette façade néo-classique ; qu'il convient pour le moins de proposer une imposte vitrée supérieure à la place d'un panneau d'enseigne, de prévoir des caissons de volet intérieurs et intégrés aux nouveaux châssis ;

Considérant que la demande déroge au RRU, Titre VI, article 36, enseigne parallèle à une façade, en ce qu'en zone restreinte l'enseigne ne peut avoir un développement supérieur aux 2/3 de la façade ; qu'il y a lieu de limiter la largeur des enseignes au prolongement des baies liées à l'activité ;

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

Avis favorable à condition de:

- proposer une composition de façade respectant les caractéristiques initiales telles que précisées dans le présent avis*
- prévoir des ventilations conformes pour les locaux techniques*
- prévoir des enseignes conformes au règlement régional d'urbanisme.*

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

Références du dossier : 01/AFD/1762330.

Considérant l'avis du Collège des Bourgmestre et Echevins du 02/03/2021, à savoir :

Considérant l'avis majoritaire de la commission de concertation, à savoir : «

- Vu que le bien se situe en zone d'habitation, en liseré de noyau commercial et en zone d'Intérêt Culturel, Historique, Esthétique et de l'Embellissement suivant le Plan Régional d'Affectation du Sol – A.G du 3 mai 2001 ;
- Vu que le bien est implanté dans le périmètre délimitant la zone de protection de la Maison communale d'Anderlecht, monument classé par l'AG2 du 13/04/1995 ;
- Vu que le bien est inscrit à l'inventaire du patrimoine bâti à titre transitoire ; que la date de construction du bien est antérieure au 1/01/1932 (en 1892) ;
- Vu que, selon le zonage du RRU concernant le placement de publicités et enseignes visibles depuis l'espace public, la demande se situe en zone restreinte ;
- Vu que le bien se situe Rue de Fiennes au n° 11, maison d'angle R+02+TV, implantée sur une parcelle cadastrée Section B – n° 204 x 7 ;
- Vu que la demande vise à mettre en conformité le changement d'utilisation d'un rez-de-chaussée commercial en commerce HoReCa de type « bar » et les modifications en façade avant ;
- Vu que la demande a été introduite le 07/10/2020, que le dossier a été déclaré complet le 22/01/2021 ;
- Vu que la demande n'a pas été soumise aux mesures particulières de publicité ; qu'il y a application de la prescription 21 du PRAS – Zones d'Intérêt Culturel, Historique, Esthétique et de l'Embellissement, de l'article 333 du CoBAT – bien antérieur à 1932, de l'article 237 – zone de protection d'un bien classé ;
- Vu les archives communales à cette adresse :
 - n° 04557 (PU 05049) – construire une petite annexe – permis octroyé le 08/11/1890 ;
 - n° 05214 (PU 05704) – percer une baie de vitrine – permis octroyé le 14/09/1892 ;
 - n° 50104U (RPU 05704) – changer l'affectation d'un rez commercial en café-taverne – permis refusé le 03/04/2018 ;
 - n° RPU 50712 – mettre en conformité le changement d'utilisation d'un rez-de-chaussée commercial en commerce HoReCa de type « bar » et les modifications en façade avant – permis refusé le 14/01/2020 (demande restée incomplète) ;
 - n° demande PU 50892 – mettre en conformité le changement d'utilisation d'un rez-de-chaussée commercial en commerce HoReCa de type « bar » et les modifications en façade avant – demande présentée en CC le 30/01/2020, à ce jour incomplète et non clôturée ;la situation existante ne correspond plus à la situation de droit pour l'aspect de la façade à rue – baies murées, baie agrandie, remplacement des menuiseries extérieures, pose de caisson extérieur de volet, mise en peinture de pierre bleue, nombre et dimensions des enseignes – pour la modification des accès, pour le percement du mitoyen entre les n° 11 et 13 ;
- Vu les renseignements urbanistiques (RU 2019/8935), l'immeuble comprend 1 rez-de-chaussée commercial et 2 logements ; l'aménagement du commerce n'est administrativement pas conforme (modification de l'escalier desservant le sous-sol, percement de murs porteurs) ;
- Vu les renseignements cadastraux, le bien est répertorié en tant que maison de commerce ;
- Vu la mise en demeure (I 2015/1187), il a été constaté que des travaux ont été effectués (ouverture d'une baie de porte à rue) sans qu'une demande de permis n'ait été introduite préalablement ;
- Vu la demande précédente PU 50892 ayant pour objet la mise en conformité des rez-de-chaussée commerciaux sis aux n° 11 & 13 de la Rue de Fiennes ; vu l'avis conditionné de la commission de concertation, qui s'est tenue le 30 janvier 2020 :
 - ne limiter l'aménagement de l'espace commercial qu'au n° 11 et combler les baies dans le mitoyen (aux sous-sol et rez-de-chaussée) ;
 - supprimer le numéro 13 de l'objet de la demande ;
 - réaménager le sous-sol de manière à prévoir des caves privatives et des emplacements accessibles des compteurs (gaz, électricité, eau) ;
 - proposer une composition de façade respectant ses caractéristiques initiales ;
- Vu que cette commission a émis un avis favorable majoritaire avec abstention de la Commune ;
- Considérant que la présente demande de permis modifie l'objet précédent en ne se limitant plus qu'au rez-de-chaussée sis au n°11 ; que les baies dans le mitoyen commun avec le n°13 ont été comblées tant au sous-sol qu'au rez-de-chaussée ; que le

changement d'affectation du rez-de-chaussée commercial en café est demandé ; que l'aménagement suivant est projeté :

- -01 caves (6) dont 1 pour l'activité commerciale
chaufferie avec 1 chaudière murale et les compteurs eau / électricité local gaz
 - +00 bar et salle de consommation
sanitaires
- Considérant que la ventilation naturelle des caves n'est pas assurée – plusieurs soupiraux étant murés ; que la ventilation haute du local gaz est inexistante ; que la sortie vers l'extérieur des gaz brûlés de la chaudière n'est pas renseignée ;
 - Considérant qu'il y a application de la *prescription particulière 21 du PRAS* – modifications visibles des espaces publics en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement ;
 - Vu que la maison est inscrite à l'inventaire du patrimoine bruxellois, il convient d'être attentif au maintien des éléments patrimoniaux ;
 - Considérant que la *prescription particulière 2.5.2° du PRAS* est d'application en ce qu'en façade à rue des modifications substantielles sont apportées ;
 - Vu l'avis de la Commission de 2018 qui s'est déjà prononcée sur le changement d'aspect de la façade ; l'avis de la CRMS du 17/01/2017 préconisant un ton clair pour la teinte de la façade et s'opposant expressément au PVC pour les châssis ;
 - Considérant que le présent projet envisage de remonter l'allège de la porte-fenêtre infractionnelle, d'aligner le seuil de fenêtre sur les existants, et de recréer le soubassement et l'encadrement ; de retrouver l'aspect naturel des pierres (sans peinture, ni crépi) ; de placer des châssis bois teinte naturelle ;
 - Considérant qu'à contrario la tente solaire et les caissons de volets ne sont pas supprimés ; les grilles des soupiraux ne sont pas rétablies ; que la hauteur de la porte d'entrée du commerce ne s'intègre pas aux hauteurs de baies de cette façade néo-classique ; qu'il convient pour le moins de proposer une imposte vitrée supérieure à la place d'un panneau d'enseigne, de prévoir des caissons de volet intérieurs et intégrés aux nouveaux châssis ;
 - Considérant que la demande déroge au *RRU, Titre VI, article 36, enseigne parallèle à une façade*, en ce qu'en zone restreinte l'enseigne ne peut avoir un développement supérieur aux 2/3 de la façade ; qu'il y a lieu de limiter la largeur des enseignes au prolongement des baies liées à l'activité ;
 - Considérant que la *prescription particulière 2.5.3° du PRAS* est d'application en ce que la nature des activités doit être compatible avec l'habitation ;
 - Considérant que le changement d'utilisation projeté dans une zone affectée à une fonction faible telle que le logement nécessite un contrôle afin d'évaluer la compatibilité du changement d'utilisation avec ces fonctions, afin de garantir durablement les besoins sociaux et économiques de la collectivité ainsi qu'une gestion qualitative du cadre de vie ;
 - Considérant que les rapports administratifs successifs de la Police locale relatent que les établissements existants déjà en nombre génèrent de multiples nuisances et désagréments pour les riverains ; qu'il n'y a pas lieu de surenchérir ;
 - Vu l'avis défavorable de la commission de concertation du 26/11/2020, concernant une demande de réaménagement d'un rez-de-chaussée commercial en café ; le bien visé étant situé Rue de Fiennes au n° 7 ; le projet étant porté par la même demanderesse (sous le nom d'une autre société) que la présente demande ; la nature de l'activité ayant été jugée incompatible avec l'affectation principale de la zone ;
 - Considérant que le changement d'utilisation envisagé n'est pas compatible ni souhaité ; que la surreprésentation de ce type d'activité dans le quartier est contraire à la gestion qualitative du cadre de vie et à l'aménagement harmonieux de celui-ci ;
 - Considérant, de ce qui précède, que le projet ne s'accorde pas aux caractéristiques urbanistiques du cadre urbain environnant et est contraire au principe de bon aménagement des lieux ;

AVIS DÉFAVORABLE majoritaire de la commune. »

avis défavorable :

- Considérant que l'autorité délivrante a émis lors de la commission de concertation du 11/02/2021 un avis défavorable majoritaire ; que cette décision a reçu l'aval du Collège le 02/03/2021 ;
- Considérant que cette décision est motivée par un souci de bon aménagement des lieux et de gestion responsable du territoire ; que la surreprésentation de ce type

- d'activité (bar) impacte le quartier et ne permet pas de garantir durablement les besoins sociaux et économiques de la collectivité, ainsi qu'une gestion qualitative et harmonieuse du cadre de vie ;**
- **Considérant que le changement d'utilisation projeté ne s'accorde pas aux caractéristiques urbanistiques du cadre environnant et est contraire au principe de bon aménagement des lieux.**

Fait en séance du 11/05/2021

Par le Collège :

Par ordonnance,
Le Secrétaire communal,

Par délégation :
L'Echevin de l'Urbanisme et de l'Environnement,

M. VERMEULEN

A. KESTEMONT

*Notification du présent refus de permis est faite, par envoi recommandé, simultanément au demandeur et au fonctionnaire délégué.
(Références dossier régional :)*

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

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

EXTRAITS DE DISPOSITIONS LEGALES ET REGLEMENTAIRES

La législation peut faire l'objet de modifications. Toute la législation urbanistique actualisée est disponible sur le site régional de l'urbanisme <http://urbanisme.irisnet.be/>.

Décision du collège des bourgmestre et échevins

Article 126, § 4 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire :

Le Gouvernement peut, après avoir recueilli l'avis des administrations et instances concernées, arrêter la liste des actes et travaux qui sont dispensés de tout ou partie des avis d'administrations ou d'instances requis en application du présent article, en raison de leur minime importance ou de l'absence de pertinence des avis visés pour les actes et travaux considérés.

Article 126, § 7 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire :

Lorsque l'avis de la commission de concertation est unanimement favorable et rendu en présence d'un représentant de l'Administration en charge de l'Urbanisme, la commission de concertation, dans son avis, accorde, le cas échéant, les dérogations visées au § 11.

Le collège des bourgmestre et échevins délivre ensuite le permis, sur la base de l'avis conforme de la commission de concertation. Le permis reproduit le dispositif de l'avis de la commission de concertation.

Article 126, § 8 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire :

Lorsque l'avis de la commission de concertation est unanimement défavorable et rendu en présence d'un représentant de l'Administration en charge de l'Urbanisme, le collège des bourgmestre et échevins refuse le permis. La décision de refus reproduit le dispositif de l'avis de la commission de concertation.

Article 126 § 9 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire :

Sous réserve du § 4, lorsqu'il n'existe pas, pour le territoire où se situe le bien, de plan particulier d'affectation du sol en vigueur ou de permis de lotir non périmé, la demande est soumise à l'avis du fonctionnaire délégué.

La commune transmet au fonctionnaire délégué, par recommandé ou par porteur, l'ensemble des documents déterminés par le Gouvernement et informe le demandeur de cette transmission dans le délai suivant :

- lorsque la demande n'est pas soumise aux mesures particulières de publicité : simultanément à l'envoi de l'accusé de réception de dossier complet ;

- lorsque la demande est soumise aux mesures particulières de publicité : dans les dix jours de l'avis de la commission de concertation ou dans les dix jours de l'expiration du délai imparti à la commission de concertation pour émettre son avis ou, lorsque cet avis n'est pas requis, dans les dix jours de la clôture de l'enquête publique.

Le délai imparti au fonctionnaire délégué pour envoyer son avis au collège des bourgmestre et échevins est de quarante-cinq jours à compter de la réception des documents visés à l'alinéa précédent. À défaut, la procédure est poursuivie sans qu'il doive être tenu compte d'un avis transmis au-delà de ce délai. Si l'avis du fonctionnaire délégué est notifié dans le délai, le Collège des bourgmestre et échevins ne peut délivrer le permis que de l'avis conforme du fonctionnaire délégué, le permis devant reproduire le dispositif de l'avis du fonctionnaire délégué.

En dérogation à l'alinéa précédent, lorsque la demande est soumise à l'avis de la commission de concertation et que celle-ci a émis un avis favorable qui ne répond pas aux exigences du § 7, le fonctionnaire délégué est présumé favorable à la demande si, dans les huit jours de la réception des documents visés à l'alinéa 2, il n'a pas envoyé au collège des bourgmestre et échevins sa décision d'émettre son avis motivé dans le délai prévu à l'alinéa précédent.

Article 126 § 10 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire :

Lorsque celles-ci ne sont pas accordées par la commission de concertation, les dérogations visées au § 11 sont accordées par le fonctionnaire délégué.

Le fonctionnaire délégué se prononce sur les dérogations dans les mêmes conditions et dans le même délai que ceux visés au § 9. À défaut, de décision rendue dans le délai imparti, les dérogations sont réputées refusées.

Article 325, § 1er, du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire :

Les plans particuliers d'aménagement approuvés sous l'empire de l'arrêté-loi du 2 décembre 1946 concernant l'urbanisation et de la loi du 29 mars 1962 restent en vigueur. Ils sont dénommés "plans particuliers d'affectation du sol". Il peut y être dérogé aux mêmes conditions que celles prévues par le présent Code pour les plans particuliers d'affectation du sol.

Toutefois, l'article 126, § 9, est d'application à la procédure de délivrance des permis et certificats dans le périmètre des plans particuliers d'aménagement, approuvés en application de l'arrêté-loi du 2 décembre 1946 concernant l'urbanisation ou de l'article 17 de la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme.

Recours au Gouvernement (beroep-recours@gov.brussels)

Article 188/1 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire :

Le demandeur peut introduire un recours au Gouvernement à l'encontre :

- de la décision du collège des bourgmestre et échevins ou du fonctionnaire délégué, dans les trente jours de la réception de celle-ci ;

- de la décision implicite de refus de sa demande, dans les trente jours de l'expiration du délai imparti au fonctionnaire délégué pour statuer sur celle-ci.

Lorsque la commune n'est ni la demanderesse de permis, ni l'autorité initialement compétente pour délivrer celui-ci, le Collège des bourgmestre et échevins peut introduire un recours au Gouvernement à l'encontre de la décision du fonctionnaire délégué dans les trente jours de la réception de celle-ci. Ce recours, de même que le délai pour le former, est suspensif. Sous peine d'irrecevabilité, il est adressé en même temps au demandeur par lettre recommandée à la poste.

Le recours est adressé au Gouvernement, qui en transmet copie, dès réception, au Collège d'urbanisme et à l'autorité dont la décision, expresse ou implicite, est contestée.

Le Collège d'urbanisme procède à une audition lorsque celle-ci est demandée. Cette demande est formulée dans le recours ou, s'agissant de l'autorité dont la décision, expresse ou implicite, est contestée, dans les cinq jours de la notification du recours par le Gouvernement. Lorsqu'une partie demande à être entendue, les autres parties sont invitées à comparaître. L'administration en charge de l'urbanisme et le Gouvernement ou la personne qu'il délègue peuvent assister à l'audition devant le Collège d'urbanisme.

Le Gouvernement arrête les modalités d'introduction du recours et d'organisation de l'audition.

Article 188/2 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire :

Sans préjudice de l'alinéa 2, le Collège d'urbanisme notifie son avis aux parties et au Gouvernement dans les septante-cinq jours de la date d'envoi du recours.

Le délai visé à l'alinéa 1er est prolongé comme suit lorsque le Collège d'urbanisme constate que la demande doit être soumise aux actes d'instruction suivants :

1° trente jours lorsque la demande est soumise à l'avis d'administrations ou d'instances ;

2° quarante-cinq jours lorsque la demande est soumise à une enquête publique ;

3° quarante-cinq jours lorsque l'enquête publique est organisée partiellement durant les vacances d'été ;

4° quarante-cinq jours lorsque la demande est soumise à l'avis de la commission de concertation ;

Dans ces hypothèses, le Collège d'urbanisme informe les parties et le Gouvernement des mesures sollicitées et de la durée de la prolongation des délais.

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

Article 188/3 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire :

Le Gouvernement notifie sa décision aux parties dans les soixante jours :

- de la notification de l'avis du Collège d'urbanisme ;

- ou, à défaut d'avis rendu dans le délai imparti, de l'expiration de ce délai.

A défaut de notification de la décision dans le délai prévu à l'alinéa 1er, chacune des parties peut, par lettre recommandée, adresser un rappel au Gouvernement. Lorsque ce rappel est envoyé par le Collège des bourgmestre et échevins, celui-ci en adresse simultanément une copie au demandeur en permis par lettre recommandée. A défaut, la lettre de rappel ne porte pas d'effets.

Si, à l'expiration d'un nouveau délai de trente jours à compter de l'envoi du rappel, le Gouvernement n'a pas envoyé sa décision aux parties, l'avis du Collège d'urbanisme tient lieu de décision. A défaut d'avis du Collège d'urbanisme, la décision qui a fait l'objet du recours est confirmée.

Article 188/4 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire :

§ 1er. Préalablement à la décision du Gouvernement, le demandeur peut modifier sa demande de permis.

Toutefois, lorsque la demande de permis est soumise aux mesures particulières de publicité en application de l'article 188/2, la demande ne peut être modifiée entre la date d'introduction du recours et la fin des mesures particulières de publicité ou l'échéance du délai de leur réalisation visé à l'article 188/8 ou 188/9.

§ 2. Le demandeur avertit le Gouvernement par lettre recommandée de son intention de modifier sa demande de permis. Le délai visé à l'article 188/3 est suspendu à dater de l'envoi de la lettre recommandée.

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

Passé ce délai, la demande de permis est caduque.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Art. 3. Dès la réception du recours, le Gouvernement notifie, par la voie électronique, au Collège d'urbanisme et à l'autorité dont

la décision est contestée, une copie du recours accompagnée, s'il échet, d'une copie des documents qui y sont joints.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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.