



Références NOVA : 01/PU/1697550
Nos références : 50892-VD/MP

REFUS DU PERMIS D'URBANISME

LE COLLEGE DES BOURGMESTRE ET ECHEVINS,

relative à un bien sis ***Rue de Fiennes, 11-13***

et tendant à ***mettre en conformité le changement d'affectation d'un rez-de-chaussée commercial en commerce HoReCa de type « bar » et les modifications en façade avant***

Attendu que l'accusé de réception de cette demande porte la date du ***22/10/2019***;

Vu le Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire du 9 avril 2004;

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

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 4 juillet 1996 relatif à la transmission de documents en vue de l'instruction des demandes de permis d'urbanisme et de lotir, des demandes de certificat d'urbanisme et de certificat d'urbanisme en vue de lotir;

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 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;

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

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

Attendu que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité ***du 29/12/2019 au 12/01/2020*** et qu'aucune réclamation n'a été introduite; que le collège en a délibéré;

Vu l'avis de la commission de concertation du ***30/01/2020***;

Vu les règlements régionaux d'urbanisme;

Attendu que le dispositif de l'avis conforme émis par le fonctionnaire délégué est libellé comme suit :

Vu l'avis du Collège des Bourgmestre et Echevins de la Commune d'Anderlecht du 03/03/2020 auquel le fonctionnaire délégué se rallie ;

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 ;

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 aux n° 11 & 13, maison d'angle R+02+TV & maison mitoyenne R+02+TV, implantées sur deux parcelles cadastrées Section B – n° 204 x 7 & w 7;

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

Considérant que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité du 29/12/2019 au 12/01/2020, et qu'aucune réclamation n'a été introduite ;

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

- *dérogation à l'article 9 du Titre I du RRU – rez-de-chaussée ;*

Vu que lors de la séance du 16 janvier 2020, les membres de la Commission ont souhaité reporter leur avis afin qu'une visite sur place concernant tout l'immeuble puisse être effectuée ;

Vu l'avis défavorable de la Commission de concertation du 22/02/2018 et le refus du 3/04/2018 concernant le permis d'urbanisme 49826 tendant à changer l'affectation d'un rez-de-chaussée commercial ;

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-de-chaussée commercial en café-taverne – permis refusé le 3/04/2018 ;*

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 portes d'entrée, pour le percement du mitoyen entre les n° 11 et 13 ;

Considérant que la demande 50712 (mettre en conformité le changement d'utilisation d'un rdc commercial en commerce HoReCa de type bar et les modifications en façade avant), introduite le 21/08/2018, vise la même mise en conformité ; que le permis a été refusé ce 14/01/2020 (demande restée incomplète malgré les rappels) ;

Vu les renseignements urbanistiques (RU 2017/2711 & 2018/5459), l'immeuble au n° 11 comprend 1 rez-de-chaussée commercial et 2 logements ; l'aménagement du commerce n'est administrativement pas conforme (inaccessibilité des caves aux occupants des logements)

Vu les renseignements urbanistiques (RU 2017/2712 & 2019/8934), l'immeuble au n° 13 comprend un commerce au +00 et 2 logements ; la situation du bien n'est administrativement pas à jour concernant la destination et la répartition des locaux (destruction des murs porteurs, suppression de l'escalier desservant les étages) ;

Vu les renseignements cadastraux, le bien est répertorié sur deux parcelles en tant que maison de commerce au n° 11 et maison sans cave habitable au n° 13 ;

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 ;

Considérant que le rez-de-chaussée des 2 immeubles en situation de droit se compose, pour chacun d'entre eux, d'un commerce et d'un accès à rue aux logements des étages ;

Considérant que la demande de permis précédente, similaire à la présente, a été refusée pour les motifs suivants :

- les modifications en façade ne concourent pas au respect de ses caractéristiques néoclassiques (avis CRMS du 17/01/2017) – baies murées, matériau de châssis en PVC, teinte trop foncée de la peinture de façade ;*
- la trappe d'accès au sous-sol pour les logements est inacceptable ;*
- les logements n'ont pas d'accès direct et aisé aux compteurs ;*
- les caves ne sont pas privatisées et servent de passage ;*

Considérant que la demande en situation projetée envisage de mettre en conformité la fusion des 2 commerces en une unique entité, de proposer un nouvel escalier desservant les caves ; que l'aménagement suivant est projeté :

- maintien des accès au commerce – accès principal sur l'angle, accès secondaire au n° 13 rue de Fiennes, porte-fenêtre côté rue de Fiennes, accès logements unique côté rue Sergent de Bruyne ;*
- création d'un escalier d'accès aux caves à côté de celui desservant les étages*
- maintien de la chambre froide et de la chaufferie ;*
- aucune adaptation substantielle de l'aménagement du sous-sol (nombre de caves privatives toujours égal à 1, pas de circulation distincte entre l'activité commerciale et les logements) ;*

Considérant que la demande actuelle ne répond que très partiellement aux instructions émises par la Commission de 2018 ; qu'elle est lacunaire (matériaux présents en façade, ventilation des caves)

Vu la visite sur place, le contrôleur a eu accès au sous-sol du n°11, à un logement au +02 et à un autre logement sous combles ; que le nombre constaté de logements n'est pas régulier ; que les informations relevées concernant la demande confirment les points suivants :

- l'escalier d'accès au cave depuis l'entrée Rue Sergent De Bruyne est déjà existant ;*
- il n'y a pas de chaudière murale existante dans la chaufferie ;*
- 4 compteurs gaz et des compteurs électriques sont installés – aucun compteur eau n'est présent dans cette partie du sous-sol ;*
- une baie avec porte fermée à clé est percée dans le mitoyen commun aux deux immeubles ;*

Considérant que la prescription générale 0.12., modification partielle de l'utilisation d'un logement, est d'application en ce que la superficie de logement n'est pas maintenue ;

Considérant que l'aménagement du sous-sol ne distingue pas les espaces alloués au commerce de ceux privatisés pour les logements : que, par ailleurs, l'aménagement des logements et leur nombre n'étant pas connu, la configuration proposée ne peut être évaluée en connaissance de causes ;

Considérant que la demande ne répond pas au bon aménagement des lieux ; que le maintien de la chambre froide et de la chaufferie ne se motive pas ; qu'il convient d'aménager des caves pour les logements en nombre suffisant, spatialement indépendantes de celles du commerce ;

Considérant que l'aménagement du sous-sol doit permettre un accès aisé et continu aux compteurs des différents impétrants ;

Considérant que la demande déroge au RRU, Titre I, article 9, rez-de-chaussée, en ce que l'aménagement des rez-de-chaussée commerciaux ne peut porter atteinte aux logements ;

Considérant que l'accès à rue au n° 13 rue de Fiennes est initialement l'accès aux logements de l'immeuble ; que cette entrée et l'escalier desservant les étages sont supprimés au profit de l'espace commercial ; que cette « entrée de service » pour le commerce ne se motive pas ;

Considérant que pour se prononcer sur cette configuration, il faudrait pour le moins connaître la répartition des logements qui ne disposent plus que d'une seule circulation verticale pour les deux parcelles ;

Considérant qu'en l'état l'aménagement de l'espace commercial ne peut être envisagé qu'au n° 11 ; qu'il convient de murer les baies percées dans le mitoyen, tant au niveau du rez-de-chaussée qu'à celui du sous-sol ; que les compteurs de toutes les entités devront être placés dans le sous-sol du n° 11 (le sous-sol du n°13 n'étant plus accessible) ; que des caves privatives pour les logements doivent être aménagées ;

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 ;

Considérant que l'uniformité de l'aspect architectural de la façade n'est pas respectée ; que la composition d'ensemble néo-classique en est affectée ; qu'il convient d'y remédier en harmonisant l'esthétique de la façade et en proposant des caractéristiques et un aspect plus compatibles aux prescriptions de la ZICHEE (aspect, matériau, couleur, divisions) ;

Considérant qu'il y a lieu de se référer à l'avis de la Commission de 2018 qui s'est déjà prononcée sur tous ces aspects ; que la CRMS, dans son avis du 17/01/2017, préconise un ton clair pour la teinte de la façade ; qu'elle proscrit expressément le PVC pour les châssis ;

Considérant que la suppression de l'allège et le placement d'une porte-fenêtre ne se motivent pas ; qu'il convient de remettre la baie dans son pristin état (remonter l'allège, aligner le seuil de fenêtre sur les existants, recréer le soubassement et l'encadrement), de proposer des menuiseries bois et de les unifier entre-elles (aspect et divisions), de retrouver l'aspect naturel des pierres (sans peinture, ni crépi), de supprimer la tente solaire et les caissons de volet, de préciser toutes les couleurs des surfaces peintes afin de les harmoniser entre-elles ; que la proposition de gris moyen (RAL 7045) est acceptable à condition qu'elle ne concerne que l'enduit de façade du rez commercial ;

Considérant que selon le zonage du RRU concernant le placement de publicités et enseignes visibles depuis l'espace public, la demande ne répond pas aux prescriptions requises ; qu'il convient de strictement respecter le Titre VI du Règlement Régional d'Urbanisme ; qu'il y a lieu de démonter toutes les anciennes enseignes qui ne sont plus associées à l'activité projetée et de limiter la largeur des enseignes au prolongement des baies ;

Considérant que le projet en l'état propose des modifications mineures et n'améliore pas la configuration des lieux ni son intégration dans le cadre bâti environnant patrimonial ;

Considérant que vu la configuration des lieux et les conditions locales, toute nouvelle demande d'unification des 2 parcelles et des 2 immeubles devra concerner l'entièreté du bien et inclure les logements ;

Dans le cas où la proposition PEB prévoit des grilles de ventilation dans les fenêtres (locaux secs en façade avant), il y a lieu de respecter cette proposition et de prévoir des grilles de type invisible ;

Considérant que la demande doit se conformer strictement aux prescriptions émises dans le rapport T.1992.0589/9/DB/dl du Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente de Bruxelles-Capitale en date du 15/01/2019 ;

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 :

- 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 comme détaillées ci-dessus ;*

Des plans modifiés de la situation projetée devront être soumis au Collège des Bourgmestre et échevins avant délivrance du permis d'urbanisme (application de l'article 191 du code bruxellois de l'aménagement du territoire). A défaut, l'autorité statue en l'état.»

Références du dossier : 01/AFD/1697550.

ARRETE :

Article 1^{er}

est refusé :

1° ~~pour le motif indiqué dans l'avis reproduit ci-dessus du fonctionnaire délégué;~~

2° pour les motifs suivants :

avis défavorable :

- **Considérant l'avis de la commission de concertation du 30/01/2020, 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, 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 aux n° 11 & 13, maison d'angle R+02+TV & maison mitoyenne R+02+TV, implantées sur deux parcelles cadastrées Section B – n° 204 x 7 & w 7;**
 - **Vu que la demande vise à mettre en conformité le changement d'affectation d'un rez-de-chaussée commercial en commerce HoReCa de type bar ainsi que les modifications d'aspect en façade avant ;**
 - **Vu que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité du 29/12/2019 au 12/01/2020, et qu'aucune réclamation n'a été introduite ;**
 - **Vu que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité pour les motifs suivants :**
 - **dérogation à l'article 9 du Titre I du RRU – rez-de-chaussée ;**
 - **Vu que lors de la séance du 16 janvier 2020, les membres de la Commission ont souhaité reporter leur avis afin qu'une visite sur place concernant tout l'immeuble puisse être effectuée ;**
 - **Vu l'avis défavorable de la Commission de concertation du 22/02/2018 et le refus du 03/04/2018 concernant le permis d'urbanisme 49826 tendant à changer l'affectation d'un rez-de-chaussée commercial ;**
 - **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 3/04/2018 ;**
- 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 portes d'entrée, pour le percement du mitoyen entre les n° 11 et 13 ;**

- **Considérant que la demande 50712 (mettre en conformité le changement d'utilisation d'un rdc commercial en commerce HoReCa de type bar et les modifications en façade avant), introduite le 21/08/2018, vise la même mise en conformité ; que le permis a été refusé ce 14/01/2020 (demande restée incomplète malgré les rappels) ;**
- **Vu les renseignements urbanistiques (RU 2017/2711 & 2018/5459), l'immeuble au n° 11 comprend 1 rez-de-chaussée commercial et 2 logements ; l'aménagement du commerce n'est administrativement pas conforme (inaccessibilité des caves aux occupants des logements)**
- **Vu les renseignements urbanistiques (RU 2017/2712 & 2019/8934), l'immeuble au n° 13 comprend un commerce au +00 et 2 logements ; la situation du bien n'est administrativement pas à jour concernant la destination et la répartition des locaux (destruction des murs porteurs, suppression de l'escalier desservant les étages) ;**
- **Vu les renseignements cadastraux, le bien est répertorié sur deux parcelles en tant que maison de commerce au n° 11 et maison sans cave habitable au n° 13 ;**
- **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 ;**
- **Considérant que le rez-de-chaussée des 2 immeubles en situation de droit se compose, pour chacun d'entre eux, d'un commerce et d'un accès à rue aux logements des étages ;**
- **Considérant que la demande de permis précédente, similaire à la présente, a été refusée pour les motifs suivants :**
 - **les modifications en façade ne concourent pas au respect de ses caractéristiques néoclassiques (avis CRMS du 17/01/2017) – baies murées, matériau de châssis en PVC, teinte trop foncée de la peinture de façade**
 - **la trappe d'accès au sous-sol pour les logements est inacceptable**
 - **les logements n'ont pas d'accès direct et aisé aux compteurs**
 - **les caves ne sont pas privatisées et servent de passage**
- **Considérant que la demande en situation projetée envisage de mettre en conformité la fusion des 2 commerces en une unique entité, de proposer un nouvel escalier desservant les caves ; que l'aménagement suivant est projeté :**
 - **maintien des accès au commerce – accès principal sur l'angle, accès secondaire au n° 13 rue de Fiennes, porte-fenêtre côté rue de Fiennes, accès logements unique côté rue Sergent de Bruyne ;**
 - **création d'un escalier d'accès aux caves à côté de celui desservant les étages ;**
 - **maintien de la chambre froide et de la chaufferie ;**
 - **aucune adaptation substantielle de l'aménagement du sous-sol (nombre de caves privatives toujours égal à 1, pas de circulation distincte entre l'activité commerciale et les logements) ;**
- **Considérant que la demande actuelle ne répond que très partiellement aux instructions émises par la Commission de 2018 ; qu'elle est lacunaire (matériaux présents en façade, ventilation des caves)**
- **Vu la visite sur place, le contrôleur a eu accès au sous-sol du n°11, à un logement au +02 et à un autre logement sous combles ; que le nombre constaté de logements n'est pas régulier ; que les informations relevées concernant la demande confirment les points suivants :**
 - **l'escalier d'accès au cave depuis l'entrée Rue Sergent De Bruyne est déjà existant ;**
 - **il n'y a pas de chaudière murale existante dans la chaufferie ;**
 - **4 compteurs gaz et des compteurs électriques sont installés – aucun compteur eau n'est présent dans cette partie du sous-sol ;**
 - **une baie avec porte fermée à clé est percée dans le mitoyen commun aux deux immeubles ;**

- Considérant que la *prescription générale 0.12., modification partielle de l'utilisation d'un logement*, est d'application en ce que la superficie de logement n'est pas maintenue ;
- Considérant que l'aménagement du sous-sol ne distingue pas les espaces alloués au commerce de ceux privatisés pour les logements : que, par ailleurs, l'aménagement des logements et leur nombre n'étant pas connu, la configuration proposée ne peut être évaluée en connaissance de causes ;
- Considérant que la demande ne répond pas au bon aménagement des lieux ; que le maintien de la chambre froide et de la chaufferie ne se motive pas ; qu'il convient d'aménager des caves pour les logements en nombre suffisant, spatialement indépendantes de celles du commerce ;
- Considérant que l'aménagement du sous-sol doit permettre un accès aisé et continu aux compteurs des différents impétrants ;
- Considérant que la demande déroge au *RRU, Titre I, article 9, rez-de-chaussée*, en ce que l'aménagement des rez-de-chaussée commerciaux ne peut porter atteinte aux logements ;
- Considérant que l'accès à rue au n° 13 rue de Fiennes est initialement l'accès aux logements de l'immeuble ; que cette entrée et l'escalier desservant les étages sont supprimés au profit de l'espace commercial ; que cette « entrée de service » pour le commerce ne se motive pas ;
- Considérant que pour se prononcer sur cette configuration, il faudrait pour le moins connaître la répartition des logements qui ne disposent plus que d'une seule circulation verticale pour les deux parcelles ;
- Considérant qu'en l'état l'aménagement de l'espace commercial ne peut être envisagé qu'au n° 11 ; qu'il convient de murer les baies percées dans le mitoyen, tant au niveau du rez-de-chaussée qu'à celui du sous-sol ; que les compteurs de toutes les entités devront être placés dans le sous-sol du n° 11 (le sous-sol du n°13 n'étant plus accessible) ; que des caves privatives pour les logements doivent être aménagées ;
- 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 ;
- Considérant que l'uniformité de l'aspect architectural de la façade n'est pas respectée ; que la composition d'ensemble néo-classique en est affectée ; qu'il convient d'y remédier en harmonisant l'esthétique de la façade et en proposant des caractéristiques et un aspect plus compatibles aux prescriptions de la ZICHEE (aspect, matériau, couleur, divisions) ;
- Considérant qu'il y a lieu de se référer à l'avis de la Commission de 2018 qui s'est déjà prononcée sur tous ces aspects ; que la CRMS, dans son avis du 17/01/2017, préconise un ton clair pour la teinte de la façade ; qu'elle proscrit expressément le PVC pour les châssis ;
- Considérant que la suppression de l'allège et le placement d'une porte-fenêtre ne se motivent pas ; qu'il convient de remettre la baie dans son pristin état (remonter l'allège, aligner le seuil de fenêtre sur les existants, recréer le soubassement et l'encadrement), de proposer des menuiseries bois et de les unifier entre-elles (aspect et divisions), de retrouver l'aspect naturel des pierres (sans peinture, ni crépi), de supprimer la tente solaire et les caissons de volet, de préciser toutes les couleurs des surfaces peintes afin de les harmoniser entre-elles ; que la proposition de gris moyen (RAL 7045) est acceptable à condition qu'elle ne concerne que l'enduit de façade du rez commercial ;
- Considérant que selon le zonage du RRU concernant le placement de publicités et enseignes visibles depuis l'espace public, la demande ne répond pas aux prescriptions requises ; qu'il convient de strictement respecter le Titre VI du Règlement Régional

d'Urbanisme ; qu'il y a lieu de démonter toutes les anciennes enseignes qui ne sont plus associées à l'activité projetée et de limiter la largeur des enseignes au prolongement des baies ;

- Considérant que le projet en l'état propose des modifications mineures et n'améliore pas la configuration des lieux ni son intégration dans le cadre bâti environnant patrimonial ;
- Considérant que vu la configuration des lieux et les conditions locales, toute nouvelle demande d'unification des 2 parcelles et des 2 immeubles devra concerner l'entièreté du bien et inclure les logements ;
- Dans le cas où la proposition PEB prévoit des grilles de ventilation dans les fenêtres (locaux secs en façade avant), il y a lieu de respecter cette proposition et de prévoir des grilles de type invisible ;
- Considérant que la demande doit se conformer strictement aux prescriptions émises dans le rapport T.1992.0589/9/DB/dl du Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente de Bruxelles-Capitale en date du 15/01/2019 ;
- 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 ;

ABSTENTION de la Commune

AVIS FAVORABLE MAJORITAIRE en présence du représentant de la D.U. à condition de :

- 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 comme détaillées ci-dessus.

Des plans modifiés de la situation projetée devront être soumis au Collège des Bourgmestre et Echevins avant délivrance du permis d'urbanisme (application de l'article 191 du code bruxellois de l'aménagement du territoire).

A défaut, l'autorité statue en l'état. »

- Considérant l'avis favorable conditionnel émis par le Fonctionnaire délégué ;
- Considérant que le demandeur n'a jamais rentré de plans modificatifs malgré le délai écoulé et les demandes de la part de la commune faites le 14/05/2020 et le 04/02/2021 ;
- Considérant, dès lors, qu'il y a lieu de clôturer la procédure et de délivrer le refus du permis d'urbanisme.

Article 2

Le titulaire du permis devra s'acquitter de la somme de **60,00 €** correspondant à la redevance en application au règlement sur les redevances en vigueur concernant les dossiers présentés à la commission de concertation.

Article 3

Notification du présent arrêté est faite le même jour au demandeur et au fonctionnaire délégué aux fins de l'exercice éventuel par celui-ci de son droit de suspension.

Le 23/03/2021

Pour le Collège :

Par ordonnance :
Le Secrétaire Communal,

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

M. VERMEULEN

A. KESTEMONT

Notification au fonctionnaire délégué de Bruxelles Urbanisme & Patrimoine – Direction de l'Urbanisme du
Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale.

Le 21/04/2021

Pour le Collège :

Par ordonnance :
Le Secrétaire Communal,

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

M. VERMEULEN

A. KESTEMONT

Dispositions légales - Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire du 9 avril 2004

Recours au Collège d'urbanisme (beroep-recours@gov.brussels)

Article 165

Le demandeur peut, dans les trente jours de la réception de la décision du collège des bourgmestre et échevins ou de la décision de refus du fonctionnaire délégué visé à l'article 164, introduire un recours contre cette décision auprès du Collège d'urbanisme. Il peut également introduire un recours en cas d'absence de décision, dans les trente jours de l'expiration du délai visé à l'article 164, deuxième alinéa. Copie du recours est adressé par le Collège d'urbanisme à la commune et au fonctionnaire délégué, dans les cinq jours de la réception. La commune transmet au Collège d'urbanisme une copie du dossier dans les dix jours de la réception de la copie du recours.

Article 166

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 167

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. Lorsque l'instruction du dossier nécessite que la demande soit soumise aux mesures particulières de publicité et/ou à l'avis de la commission de concertation, le délai prévu à l'alinéa premier est augmenté de trente jours.

Article 168

Le Collège d'urbanisme peut délivrer le permis, assortir le permis de conditions destinées à sauvegarder le bon aménagement des lieux ou refuser le permis. Les dérogations ne peuvent être consenties que conformément à l'article 155, § 2. Les décisions du Collège d'urbanisme sont motivées.