

Nos références : PU 51340_ID/AB
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, 7**
- objet de la demande : **réaménager un rez-de-chaussée commercial en café**

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 2016 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 **28/10/2019** ;

Considérant que l'accusé de réception complet de cette demande porte la date du **20/07/2020** ;

~~Considérant que la demande modifie le permis d'urbanisme délivré en date du _____ (permis modificatif art. 102/1 du CoBAT) ;~~

Considérant que la demande déroge au(x) :

~~plan particulier d'affectation du sol visé ci-dessus, en ce qui concerne _____ ;~~

~~permis de lotir visé ci-dessus, en ce qui concerne _____ ;~~

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

RRU, Titre I, article 4 - profondeur d'une construction mitoyenne ;

RRU, Titre I, article 12 - aménagement des zones de cours et jardins ;

RRU, Titre I, article 13 - maintien d'une surface perméable ;

RRU, Titre VI, article 36 - l'enseigne ou la publicité associée à l'enseigne ;

Vu l'avis du Service d'incendie et d'aide médicale urgente (SIAMU) du **04/08/2020** portant les références **T.2020.0435/1/DB/dd**, figurant dans le dossier de demande de permis ;

~~(1) Considérant que la demande a été soumise à évaluation appropriée des incidences et à l'avis de l'Institut bruxellois pour la gestion de l'environnement, dans le cadre de la législation relative à la conservation de la nature ;~~

Considérant que la demande a été soumise à l'avis d'(es) administration(s) ou instance(s) suivante(s) : Commission royale des Monuments et des Sites (CRMS) ; Affaires Economiques et Sociales, Classes Moyennes et Emploi ; police Zone Midi ;

Considérant que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité ; que l'enquête publique s'est déroulée du **05/11/2020** au **19/11/2020** et que 3 réclamations / oppositions avec 1 demande à être entendu ont été introduites ;

Vu l'avis de la commission de concertation du **26/11/2020** ;

Considérant que l'avis de la commission de concertation a tenu lieu d'avis conforme et/ou de décision sur les dérogations du fonctionnaire délégué, qu'il est libellé comme suit : «

- ***Vu que le bien est situé en zone d'habitation, zone d'intérêt culturel, historique, esthétique et d'embellissement et en liseré de noyau commercial suivant le Plan Régional d'Affectation du Sol – A.G du 3 mai 2001 tel que modifié par l'arrêté du Gouvernement du 02/05/2013 ;***
- ***Vu que, selon le zonage du RRU concernant le placement d'enseignes visibles depuis l'espace public, le bien est situé en zone interdite ;***
- ***Vu que, selon le zonage du RRU concernant l'accessibilité en transports publics, le bien est situé en zone d'accessibilité A ;***
- ***Vu que le bien est inscrit à l'inventaire du patrimoine bâti à titre transitoire ; que la construction du bien date d'avant le 1/01/1932 ;***
- ***Vu que le bien est situé en zone de protection de la MAISON COMMUNALE D'ANDERLECHT : AR du 22/09/1994 ;***
- ***Vu que le bien sis rue de Fiennes n°7, maison mitoyenne R+2+TV implantée sur une parcelle de 174 m² cadastrée Division 5, Section B, Parcelle n°204Y7 est répertorié en tant que maison à vocation commerciale avec entrée particulière comportant 1 logement ;***
- ***Vu les archives communales à cette adresse ;***
 - ***N°10877/F11399-PU : Effectuer des travaux intérieurs + modifier la façade (octroyé le 26/06/1906) ;***
 - ***N°10888/F11411-PU : Transformations diverses + placer une marquise en fer (octroyé le 29/06/1906) ; ne concerne pas ce bien (angle place Bara/rue de Fiennes) ;***
 - ***N°28803/F20626-PU : Transformer la façade (octroyé le 2/02/1937) ;***
 - ***N°45891/39024-PU : Modifier la façade + enseigne (octroyé le 15/01/1985) ;***
- ***Vu que la demande ne concerne que le rez-de-chaussée du bien ;***

- *La situation existante ne correspond plus à la situation de droit en ce que la devanture (vitrine) a été remplacée par une menuiserie à profils plats ne respectant pas les divisions, l'aspect et le matériau prévus au dernier permis d'urbanisme de 1985 ;*
- *Vu les renseignements urbanistiques (RU 2019/6406) mentionnant la présence d'un commerce de type phone shop ;*
- *Vu les renseignements administratifs disponibles, le bien est considéré comme immeuble mixte comportant 1 logement et 1 commerce de service au rez-de-chaussée ;*
- *Vu que la demande vise à réaménager un rez-de-chaussée commercial en café ;*
- *Vu que la demande a été introduite le 28/10/2019, que le dossier a été déclaré complet le 20/07/2020 ;*
- *Vu que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité du 3/11/2020 au 19/11/2020, et que 3 réclamations / oppositions avec 1 demande à être entendu ont été introduites ayant pour motifs principaux :*
 - *café supplémentaire dans le quartier pas justifié ;*
 - *craintes quant aux nuisances et désagréments liés à cette affectation ;*
 - *craintes quant à l'usage de bingo dans le café et la précarisation de la population du quartier ;*
- *Vu que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité pour les motifs suivants :*
 - *application de la prescription générale 0.6. du PRAS – atteintes aux intérieurs d'îlots ;*
 - *application de la prescription particulière 21 du PRAS – modifications visibles depuis l'espace public en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique et d'embellissement ;*
 - *application de l'article 237 du COBAT – Zone de protection d'un bien classé (actes et travaux modifiant les perspectives sur ce bien classé ou à partir de celui-ci) ;*
 - *dérogation à l'article 4 du Titre I du RRU – profondeur d'une construction mitoyenne ;*
- *Vu l'avis du Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente référencé T.2020.0435/1/DB/dd daté du 4/08/2020 ;*
- *Considérant que le projet prévoit les actes et travaux suivants :*
 - *le changement d'utilisation d'un commerce de service en établissement HoReCa (café) ;*
 - *la transformation du commerce ;*
 - *la mise en conformité d'une annexe au rez-de-chaussée ;*
 - *la mise en conformité de la devanture ;*
- *Considérant que les archives communales des permis d'urbanisme antérieurs ne renseignent pas la construction d'une annexe s'étendant sur toute la profondeur de la parcelle au rez-de-chaussée ;*
- *Vu la Loi Organique sur l'Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme du 29/03/1962 imposant l'obtention d'un permis d'urbanisme pour toute construction ;*
- *Considérant que l'annexe ne figure pas sur l'orthophotoplan Brugis de 1953 et n'apparaît distinctement que sur l'orthophotoplan de 1971 ; qu'en l'absence de preuve de sa construction avant 1962, ce volume ne peut être considéré comme en situation de droit ;*
- *Considérant que la demande déroge au RRU, Titre I, article 4 - profondeur d'une construction mitoyenne, en ce que le projet prévoit la mise en conformité de l'annexe construite au rez-de-chaussée sur toute la profondeur de la parcelle ; que la profondeur maximale hors-sol de la construction dépasse la profondeur constructible des trois-quarts de la parcelle ; que le volume dépasse de plus de 3m le profil arrière voisin de gauche le moins profond ;*
- *Considérant que la prescription générale 0.6 du PRAS - atteintes aux intérieurs d'îlots, est d'application en ce que le projet prévoit la mise en conformité d'un volume annexe au rez-de-chaussée dépassant la profondeur constructible de la parcelle et s'étendant jusqu'en intérieur d'îlot ; que la densité du bâti est maintenue ; que toute la parcelle est construite ; que le projet ne vise pas à améliorer prioritairement les qualités végétales, minérales, paysagères et esthétiques du bien ; que la densité du bâti est accentuée par la couverture de la cour sur un niveau ;*
- *Considérant que la demande déroge au RRU, Titre I, article 12 - aménagement des zones de cours et jardins, en ce que le projet ne vise pas au développement de la flore d'un point de vue qualitatif et quantitatif ;*
- *Considérant que la demande déroge au RRU, Titre I, article 13 - maintien d'une surface perméable, en ce que la zone de cours et jardins comporte une surface perméable au moins égale à 50% de sa surface en pleine terre et plantée ;*

- **Considérant que la prescription particulière 2.5. 1° et 2° du PRAS - modification des caractéristiques des constructions et installations, est d'application en ce que le projet prévoit le changement d'utilisation d'un commerce de service en établissement HoReCa ; que cette utilisation ne s'accorde pas avec l'affectation principale de la zone qui est le logement ; que cette activité à horaires décalés (nocturne et week-end) est de nature à générer des nuisances supplémentaires pour le logement ; que, de plus, le commerce voisin de gauche est déjà un établissement HoReCa de type café ; qu'il n'est donc pas approprié d'accroître les désagréments liés à ce type d'activité (entrées et sorties et occupation du trottoir générant des nuisances sonores en dehors des heures de bureau) ;**
- **Considérant le rapport administratif négatif de la Direction Lois Spéciales de la Zone de Police Locale/Zone Midi référencé 02-06-c/20 ; qu'il n'est pas souhaitable pour les riverains d'implanter un nouveau café dans le quartier de Cureghem ;**
- **Considérant que le projet prévoit un fumoir situé en fond de parcelle ; que les installations techniques liées à l'extraction des fumées et le renouvellement de l'air ne sont pas détaillées ; qu'en guise d'aération, seule une coupole (fenêtre de toit 120X120cm) est prévue ; que l'ouverture de celle-ci ou l'installation d'une extraction/ventilation mécanique en toiture serait susceptible de générer des nuisances sonores supplémentaires pour les riverains ; que le bien étant proche d'un coin, les habitations du début de la rue Sergent de Bruyne seraient également impactées ;**
- **Considérant que la demande a mentionné en séance que le sous-sol serait occupé ; qu'il convient préventivement d'aménager le sous-sol en caves pour les logements que la demande est dès lors erronée car le commerce est de 340m² au lieu de 170m²; que de ce fait, l'avis SIAMU doit être adapté ;**
- **Considérant que l'article 237 du CoBAT – Zone de protection d'un bien classé et l'article 333 – Bien à l'inventaire transitoire du patrimoine architectural bruxellois sont d'application ; que la prescription particulière 21 du PRAS – modifications visibles des espaces publics en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement est d'application ; que les modifications apportées ne visent pas à sauvegarder ou valoriser les qualités esthétiques du bâti ; qu'elles doivent uniquement servir à promouvoir leur embellissement au travers de la qualité des matériaux mis en œuvre et du respect du caractère architectural du bâti et assurer leur pérennité à long terme ; que le style Néoclassique du bien n'est pas respecté ni valorisé ; que les menuiseries de la devanture doivent s'inspirer du style d'origine du bien, c'est-à-dire du bois mouluré fin et non des profils plats épais ;**
- **Considérant que le projet déroge à l'article 36 du titre VI du RRU – l'enseigne ou la publicité associée à l'enseigne en ce que l'emplacement dédié à l'enseigne ne peut avoir une saillie de plus de 0,25 m, être située à au moins 0,50 m des limites mitoyennes, avoir un développement supérieur aux deux-tiers de la largeur de la façade ; que de plus, celle-ci ne peut être placée que sur la partie de la façade occupée par le commerce (pas d'extension au-dessus de la porte d'entrée des logements) ;**
- **Considérant que le bien est situé en zone restreinte en ce qui concerne l'enseigne, il convient de détailler la composition de l'enseigne (implantation, fixation, épaisseur, lumineuse ou non, etc.) ;**
- **Considérant que la demande doit se conformer strictement à l'avis du Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente de Bruxelles-Capitale ; que celui-ci est favorable sous conditions ;**
- **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 DEFAVORABLE unanime en présence du représentant de la D.U. »

Fait en séance du 23/03/2021

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.