**RECOMMANDÉ / AANGETEKEND**

Service public fédéral Mobilité et Transports
Rue du Progrès 56
1210 SAINT-JOSSE-TEN-NOODE

Notre réf. / Onze ref 01/PFU/1746243
Votre réf. / Uw ref.

Annexes / Bijlagen 1 exemplaire du dossier et des plans cachetés + avis

14-09-2021

Contact Martial RESIBOIS, Attaché - tél. : 02 432 84 63 mail : mresibois@urban.brussels
Nancy Denayer, tél. : 02 432 85 44, E-mail : ndenayer@urban.brussels

Contact Patrimoine/Erfgoed Bruno Lefrancq, Attaché, tél : 02 432 83 46, E-mail : blefrancq@urban.brussels

PERMIS D'URBANISME**LE FONCTIONNAIRE DELEGUE,****vu la demande de permis d'urbanisme :**

- Commune : Anderlecht
- Demandeur : Service public fédéral Mobilité et Transports
- Situation de la demande : Intérieur de l'ilot entouré par les rues du Transvaal, Emile Carpentier, des Goujons, la chaussée de Mons et le square Jules et Edmond Miesse
- Objet de la demande : Réaménager les espaces publics de l'Ilot Albert.

ARRETE:

Art. 1er. Le permis visant à réaménager les espaces publics de l'Ilot Albert, est délivré aux conditions de l'article 2

Art. 2. Le titulaire du permis devra :

- 1) se conformer aux plans référencés « ILA 1.2 : Plan de situation et de localisation - Situation existante », « ILA 1.3 : Plan d'Implantation – Situation projetée », « ILA 1.4 : Coupes en travers générales A-F – Situation projetée », « ILA 1.5 : Coupes en travers générales – Situation projetée », et « ILA 2.2 : Détails types » datés du 19/12/2019, sans préjudice des conditions émises ci-dessous ⁽¹⁾ ;

- 2) respecter les conditions suivantes⁽¹⁾ :

a) Conditions concernant la partie non classée :

- Supprimer le cheminement reliant les chemins aboutissant au centre de la rue Carpentier et dans la prolongation de la rue des Bassins en traversant la zone engazonnée afin de réduire l'emprise des cheminements piétons au profit des zones engazonnées perméables ;
- Réduire les cheminements piétons inaccessibles aux voitures et aux véhicules d'urgence à une largeur maximum de 3 m ;
- Prévoir des bornes amovibles permettant l'accès au site reconnaissables et débrayables au moyen des clés « pompier » ;

Ontvangstdatum: 15/09/2021
Ontvangstnummer:
Initiatief: 4.1.44.1
Bestemming: Tech1-Tech2-Tech3-
Tech4 - Juridische -Ondersteuning -
Kwaliteit
Aangetekende brief: ja/nee
Bijlagen: ja/nee
Doorgestuurd aan: Mieke Weer
Guy Kendeke

- Opter pour un modèle d'arceau conforme au Vademecum stationnement vélo et au cahier de l'accessibilité piétonne ;
- Proscrire la plantation d'espèces exotiques envahissantes, notamment le Quercus Rubra qui fait partie de la liste bruxelloise ;

b) Conditions concernant la partie classée :

- Respecter quasi intégralement l'avis conforme favorable de la CRMS, à savoir :

1°) Démanteler :

- la végétation arbustive dans l'enceinte du Mémorial.
- la haie d'enceinte de forme rectangulaire (excepté le tronçon longeant la rue des Goujons).
- le grillage périphérique.

2°) Reconfigurer l'enceinte par:

- la plantation d'une nouvelle double haie et ajout d'une simple haie le long de la rue des Goujons, suivant la géométrie hexagonale du Mémorial.
- l'intégration de bancs dans l'épaisseur de la haie côté parc.
- le remplacement du portail d'entrée par une grille en acier (dessin et dimensions similaires à l'existante) ;

3°) Réaliser un nouveau parcours intégrant le monument aux Résistants ainsi qu'un nouveau monument aux Justes par:

- l'excavation du sol au pied de la future nouvelle haie.
- la réalisation d'un mur de soutènement en béton armé coulé *in situ* servant de support aux plaques commémoratives ;
- la réalisation d'un parcours au pied des nouveaux murs, réalisé en dalles de béton.
- la création d'un escalier reliant le nouveau parcours à l'un des accès secondaires du Mémorial.
- le déplacement des stèles et des dalles de sol du Mémorial aux Résistants vers le nouveau parcours.
- le remodelage du talus existant en fonction du nouveau profil.
- le placement d'un drain périphérique en pied de talus, en bordure des nouvelles dalles permettant l'infiltration des eaux *in situ* avec trop-plein relié aux égouts existants.

4°) Réaliser divers travaux:

- le déplacement de mâts d'éclairage (éclairage de sécurité) et soumettre leur nouvel emplacement
- L'installation d'un système d'alarme.
- L'abattage de trois marronniers rouges (sans avenir).

~~3) s'acquitter des charges d'urbanisme suivantes⁽¹⁾ : ... ;~~

4) respecter les conditions fixées par l'avis du Service d'incendie et d'aide médicale urgente (SIAMU) du 26/10/2020, figurant dans le dossier de demande de permis⁽¹⁾ ;

~~5) Clause archéologique :~~

6) prendre en compte les indications particulières de mise en œuvre du permis suivantes⁽¹⁾ : voir annexe 1 du présent permis ;

Art. 3. ~~Les travaux ou actes permis⁽¹⁾ concernant ... ne peuvent être maintenus au-delà d'une durée de ... à dater de la notification du présent permis. (Article à n'utiliser que dans le cadre de l'article 102 du CoBAT relatif aux permis à durée limitée)~~

Art. 4. Le titulaire du permis doit, au moins huit jours avant d'entamer ces travaux ou ces actes :

- afficher sur le terrain l'avis, dont un modèle est joint au présent permis, indiquant que le permis a été délivré, et ce pendant toute la durée de ce chantier ou tout au long de l'accomplissement

(1) Supprimer la/les mention(s) inutile(s)

de ces actes ;

- avertir, par lettre recommandée, le fonctionnaire délégué et le collège des bourgmestre et échevins du commencement des travaux ou des actes permis et de l'affichage, conformément aux modalités jointes au présent permis.

Art. 5. Le présent permis est exécutoire 30 jours après sa réception. Si, durant ce délai, le collège des bourgmestre et échevins de la commune sur laquelle se situe le bien introduit un recours au Gouvernement à l'encontre du présent permis, celui-ci est suspendu durant toute la durée de la procédure de recours administratif.

Art. 6. Dès l'achèvement des actes et travaux autorisés par le présent permis et avant toute occupation, le collège des bourgmestre et échevins sollicite du Service d'incendie et d'aide médicale urgente (SIAMU) une visite de contrôle, sanctionnée par une attestation de (non-)conformité, à moins qu'il s'agisse d'actes et travaux qui en sont dispensés par le Gouvernement.

Art. 7. Le présent permis est délivré sans préjudice du droit des tiers. Il ne dispense pas de l'obligation de solliciter les autorisations ou permis imposés par d'autres dispositions légales ou réglementaires.

FONDEMENT LEGISLATIF ET REGLEMENTAIRE :

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

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale désignant les fonctionnaires délégués, pris en exécution de l'article 5 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire ;

(1) Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 24 juin 1993 déterminant les personnes de droit public pour lesquelles les permis d'urbanisme, permis de lotir et certificats d'urbanisme sont délivrés par le fonctionnaire délégué ;

(1) Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 12 décembre 2002 déterminant la liste des actes et travaux d'utilité publique pour lesquels les certificats d'urbanisme et les permis d'urbanisme sont délivrés par le fonctionnaire délégué ;

~~(1) 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 ;~~

~~(1) 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 ;~~

~~(1) Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 18 octobre 2018 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 ;~~

(1) 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, d'environnement ;

(1) 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 ;

~~(1) Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 26 septembre 2013 relatif aux charges d'urbanisme imposées à l'occasion de la délivrance des permis d'urbanisme ;~~

~~(1) Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 29 janvier 2004 relatif aux permis d'urbanisme à durée limitée ;~~

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

~~(1) Vu le plan particulier d'affectation du sol (PPAS) approuvé le ... et dénommé ... ;~~

(1) Supprimer la/les mention(s) inutile(s)

~~(4) 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 ... ;~~

~~(4) Vu le permis de lotir non périmé délivré en date du ... ;~~

Vu le Règlement Régional d'Urbanisme (RRU) ;

(1) Vu les règlements communaux d'urbanisme ;

(1) Vu l'arrêté du 23/10/2003 de classement, d'inscription sur la liste de sauvegarde suivant : « Mémorial National aux Martyrs Juifs de Belgique » ;

~~(4) Vu l'arrêté du ... de classement, d'inscription sur la liste de sauvegarde, décidant de ne pas entamer la procédure de classement, décidant de ne pas classer, suivant ... ;~~

~~(4) 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 03/04/2020 ;

Considérant que l'accusé de réception complet de cette demande porte la date du 15/09/2020 ;

~~(4) Considérant que la demande modifie le permis d'urbanisme délivré en date du ... (permis modificatif – art. 102/1 du CoBAT) ;~~

Considérant que le bien concerné se trouve en zone de parcs, en zone d'équipement d'intérêt collectif ou de service public, et en zone d'habitation au plan régional d'affectation du sol arrêté par arrêté du gouvernement du 3 mai 2001 ;

~~(4) 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 ... ;~~

(1) Vu l'avis du Service d'incendie et d'aide médicale urgente (SIAMU) du 26/10/2020 portant les références T.2020.0576/1/VP/cp, figurant dans le dossier de demande de permis ;

(1) Considérant que la présente demande a été soumise à rapport d'incidences, qu'il a été déclaré complet en date du 15/09/2020 ;

~~(4) Considérant que la présente demande a été soumise à étude d'incidences ;~~

~~(4) 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 ;~~

(1) Considérant que la demande a été soumise à l'avis des administrations ou instances suivantes :

- Collège des Bourgmestre et Echevins d'Anderlecht ;
- Bruxelles Environnement ;
- Direction du Patrimoine Culturel ;
- Bruxelles Mobilité ;
- Conseil des Gestionnaires du Réseau Bruxellois (C.G.R.B.) – Vivaqua ;
- SIAMU ;
- Commission Royale des Monuments et Sites ;

(1) Considérant que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité ; que l'enquête publique s'est déroulée du 27/10/2020 au 25/11/2020 et que une observation et/ou demande à être entendu a été introduite ;

(1) vu l'avis de la commission de concertation du 03/12/2020 ;

(1) Supprimer la/les mention(s) inutile(s)

~~(4) Vu l'avis du collège des Bourgmestre et échevins de Anderlecht du ... ;~~

~~(4) Vu l'avis conforme du ... du collège des bourgmestre et échevins de ... portant sur le changement d'affectation du bien relevant de la compétence du fonctionnaire délégué du seul fait qu'il fait l'objet d'une mesure de protection, libellé comme suit ... ;~~

(1) Considérant que le Collège des Bourgmestre et Echevins de Anderlecht n'a pas émis son avis dans les délais prescrits ;

~~(4) Considérant que les actes ou travaux faisant l'objet de la demande, étant de minime importance, sont dispensés de l'avis préalable de la commune ;~~

~~(4) Vu l'avis non conforme de la Commission royale des monuments et des sites (CRMS) du ... ;~~

(1) Vu l'avis conforme de la CRMS du 23/09/2020, libellé comme suit :

La CRMS souscrit entièrement aux objectifs énoncés dans la demande ainsi qu'à leur concrétisation. Elle rend donc un avis (conforme) favorable sur les deux volets du projet, décrits ci-après.

La requalification des espaces publics de l'îlot Albert

Cette opération consiste à créer un « parc-promenade » structuré par un chemin paysager traversant l'îlot et destiné comme support à différents « lieux d'activité ». Les différentes étapes du projet sont :

- La mise à nu des espaces qui, après avoir sélectionné les entités à conserver, seront dégagés des éléments résiduels tels revêtements de sol, clôtures, arbres malades ou en fin de vie, etc. ;*
- La création d'un relief pour structurer le site, générer une identité paysagère propre à l'îlot, gérer les risques de pollution ;*
- L'aménagement sur les « crêtes » d'un chemin reliant les différents pôles d'activité et conférant à l'usager un statut privilégié grâce au relief ;*
- L'aménagement dans les creux de lieux à usages multiples ou spécifiques jouissant d'une autonomie propre.*

Ces interventions n'appellent pas de remarques sur le plan patrimonial et la CRMS les encourage.

La remise en valeur et le désenclavement du Mémorial et de ses abords (avis conforme)

Menée en 2014, la restauration du monument a restitué le Mémorial dans son état d'origine. Or, et bien que la CRMS avait dans son avis conforme du 23/12/2011 préconisé la concomitance de cette restauration avec la requalification des abords, ce volet fut extrait du permis unique de 2012 et relancé en 2019 dans le cadre du Contrat de Quartier Durable « Canal-Midi ». Il a fait l'objet de comités d'accompagnement les 24/04 et 19/06/2019 en présence de la CRMS.

Le projet vise à désenclaver le monument pour une meilleure intégration au parc public réaménagé sur le pourtour et au quartier de manière générale mais aussi à le compléter d'un nouveau parcours mémoriel. Les interventions suivantes sont programmées dans le périmètre de protection :

Le démantèlement de la végétation arbustive dans l'enceinte du Mémorial, de la haie d'enceinte de forme rectangulaire (excepté du tronçon longeant la rue des Goujons) et du grillage périphérique ;

La reconfiguration de l'enceinte :

(1) Supprimer la/les mention(s) inutile(s)

- plantation d'une nouvelle double haie et ajout d'une simple haie le long de la rue des Goujons, suivant la géométrie hexagonale du Mémorial ;
- intégration de bancs dans l'épaisseur de la haie côté parc ;
- remplacement du portail d'entrée par une grille en acier (dessin et dimensions similaires à l'existante) ;

La réalisation d'un nouveau parcours intégrant le monument aux Résistants ainsi qu'un nouveau monument aux Justes :

- excavation du sol au pied de la future nouvelle haie ;
- réalisation d'un mur de soutènement en béton armé coulé in situ servant de support aux plaques commémoratives ;
- réalisation d'un parcours au pied des nouveaux murs, réalisé en dalles de béton ;
- création d'un escalier reliant le nouveau parcours à l'un des accès secondaires du Mémorial ;
- déplacement des stèles et des dalles de sol du Mémorial aux Résistants vers le nouveau parcours ;
- remodelage du talus existant en fonction du nouveau profil ;
- placement d'un drain périphérique en pied de talus, en bordure des nouvelles dalles (trop-plein relié aux égouts existants) ;

Travaux divers : déplacement de mâts d'éclairage (éclairage de sécurité), installation éventuelle d'un système d'alarme et abattage de trois marronniers rouges (sans avenir).

La CRMS rend un avis conforme favorable sur le projet car il contribuera à la valorisation du Mémorial d'importante valeur symbolique et culturelle et d'un point de vue stylistique, iconique de la production architecturale et artistique de la fin des années 1960. Le projet permettra une belle intégration du Mémorial à son environnement paysager et urbain.

La mise à nu et le reprofilage du talus – qui se rapproche du concept originel – rétabliront les perspectives sur et depuis le monument. Cet effet sera renforcé par l'intégration d'une haie à tracé hexagonal qui, par ses dimensions basses et sa nature 'défensive', allie avec justesse les dimensions paysagères et celles sécuritaires. Vu l'aspect discret de la nouvelle infrastructure mémorielle, celle-ci est également accueillie positivement, d'autant qu'elle intègre le monument aux Résistants au profit d'une lecture claire des abords. La dimension sécuritaire déclinée sous la forme de la paroi semi-enterrée constitue elle aussi un élément positif et bien pensé.

~~(4) Considérant que les actes ou travaux faisant l'objet de la demande, étant de minime importance, sont dispensés de l'avis de la CRMS ;~~

(1) Vu l'avis de l'Administration régionale - Bruxelles Mobilité du 14/10/2020, sur la conformité de la demande avec le plan régional ou communal de mobilité, libellé comme suit : Avis Favorable aux conditions suivantes :

- veiller à la qualité de la mise en œuvre du revêtement KoMex et prévoir un entretien régulier ;
- veiller à la qualité de la mise en œuvre du réaménagement des portions de trottoir incluses dans le projet, conformément au statut Piéton Plus/Confort des axes concernés et aux recommandations de la charte régionale sur les revêtements piétons ;
- prévoir suffisamment de bancs accessibles aux personnes à mobilité réduite, conformément au cahier de l'accessibilité piétonne ;
- opter pour un modèle d'arceau conforme au vademecum stationnement vélo et au cahier de l'accessibilité piétonne ;
- protéger les arceaux vélo vis-à-vis des intempéries ;
- opter pour un revêtement offrant un niveau élevé de planéité et d'adhérence au niveau des emplacements de stationnement automobile pour personnes handicapées ;

~~(4) Considérant que le demandeur a produit, d'initiative, des plans modificatifs, en date du ... (art. 177/1, §1er du CeBAT) ;~~

~~(4) que la demande modifiée n'a pas dû être soumise à de nouveaux actes d'instruction ;~~

~~(4) que la demande modifiée a été soumise, à nouveau, aux actes d'instruction ;~~

(1) Supprimer la/les mention(s) inutile(s)

~~(4) Considérant que le fonctionnaire délégué a notifié, en date du xxx, la décision d'imposer des conditions impliquant des modifications aux plans déposés à l'appui de la demande (art. 191 du CoBAT) ;~~

~~(4) que les plans modifiés ont été notifiés au fonctionnaire délégué en date du xxx et que la demande modifiée n'a pas dû être soumise à de nouveaux actes d'instruction ;~~

~~(4) que les plans modifiés ont été notifiés au fonctionnaire délégué en date du xxx et que la demande modifiée a été soumise, à nouveau, aux actes d'instruction ;~~

Contexte :

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 23 octobre 2003 qui classe comme monument le Mémorial National des Martyrs juifs de Belgique;

Considérant que ce projet émane du Contrat de Quartier Durable (CDQD) « Canal Midi » dont l'objectif est la revalorisation de l'ilot Albert par l'aménagement d'espaces publics de qualité ;

Objet :

Considérant que la demande vise à réaménager les espaces publics de l'ilot Albert, situé entre les rues du Transvaal, Emile Carpentier, des Goujons, de l'Instruction, et la chaussée de Mons, en ce compris les abords du Mémorial aux Martyrs juifs de Belgique;

Procédure :

Considérant que la demande est soumise à rapport d'incidence en vertu du point 20 de l'Annexe B du CoBAT : aménagement d'une propriété plantée de plus de 5000m² ;

Considérant que la demande est soumise à l'avis de la commission de concertation pour les motifs suivants :

- En application de l'article 235 du COBAT, étant donné que la demande concerne un bien relevant du patrimoine immobilier classé.
- En application de l'article 237 du COBAT, la demande se situant dans la zone de protection d'un bien classé, les actes et travaux objet de la demande modifient les perspectives sur ce bien classé ou à partir de celui-ci.

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

- En application de la prescription 0.3. du P.R.A.S : actes et travaux dans les zones d'espaces verts.
- En application de la prescription 0.6. du P.R.A.S : actes et travaux qui portent atteinte aux intérieurs d'îlots.
- En application de l'article 175/20 1er du CoBAT, mesures particulières de publicité requises en ce que la demande est soumise à rapport d'incidence ;

Considérant que durant l'enquête publique qui s'est déroulée du 27/10/2020 au 25/11/2020 dans la commune d'Anderlecht, une réclamation a été introduite ; que cette réclamation porte sur les aspects suivants :

- Demande à être entendu lors de la commission de concertation ;

Considérant l'avis de Vivaqua du 05/10/2020, qui émet des conditions de mise en œuvre ;

Considérant l'avis de la CRMS du 08/10/2020, conforme sur le périmètre du monument classé, favorable sur tous les aspects du projet ;

Considérant l'avis de Bruxelles Mobilité du 14/10/2020, favorable aux conditions suivantes :

- Veiller à la qualité de la mise en œuvre du revêtement KoMex et prévoir un entretien régulier ;
- Veiller à la qualité de la mise en œuvre du réaménagement des portions de trottoir incluses dans le projet, conformément au statut Piéton Plus/Confort des axes concernés et aux recommandations de la charte régionale sur les revêtements piétons ;
- Prévoir suffisamment de bancs accessibles aux P.M.R., conformément au cahier de l'accessibilité piétonne ;
- Opter pour un modèle d'arceau conforme au Vademecum stationnement vélo et au cahier de l'accessibilité piétonne ;
- Protéger les arceaux vélo vis-à-vis des intempéries ;
- Opter pour un revêtement offrant un niveau élevé de planéité et d'adhérence au niveau des emplacements de stationnement automobile pour personnes handicapées ;

Considérant l'avis de Bruxelles Environnement du 21/10/2020, favorable aux conditions suivantes :

(1) Supprimer la/les mention(s) inutile(s)

- Préciser les mesures de sécurité et/ou d'abattage de certains arbres : mis en défend possible ? clôtures bases empêchant le piétinement à certains endroits ? maintien de bois mort sur pied (ou sur place ?) ? etc. ;
- Privilégier l'intérêt écologique en plus de l'aspect paysager (esthétique), en augmentant la part de plantations d'espèces indigènes et adaptées au contexte local ;
- Proscrire la plantation d'espèces exotiques envahissantes, notamment le Quercus rubra qui fait partie de la liste bruxelloise ;
- Préciser les lieux d'infiltration des eaux pluviales et de ruissellement (au lieu du rejet à l'égout) dans certaines zones ;

Considérant l'avis du SIAMU du 09/11/2020, favorable aux conditions suivantes :

- Les bornes amovibles permettant l'accès au site doivent être reconnaissables et débrayables au moyen des clés « pompier » ;
- L'accessibilité aux bâtiments rue Bosch pour les auto-échelles du Service d'Incendie n'est pas claire. Sur le plan d'implantation « situation projetée », des traits rouges indiquent un accès pompier d'une largeur de 4m20 mais des arbres sont situés au centre de cette voirie. Une situation acceptable serait qu'un cheminement pompier soit créé entre les deux rangées d'arbres qui longent ces façades. Ce cheminement devra présenter les caractéristiques (stabilité, largeur et hauteur libre de passage) reprises au point 1.1 de l'annexe 2/1 de l'AR du 12/07/2012 susmentionné ;

Situation existante :

Général :

Considérant que le périmètre du projet est majoritairement occupé par trois grands propriétaires :

- La commune d'Anderlecht ;
- La Fédération Wallonie Bruxelles ;
- Le Foyer Anderlechtois ;

Considérant qu'actuellement, le site se compose de revêtements disparates et vétustes ; que ces différents matériaux compliquent la lecture de l'espace public de l'intérieur de cet îlot ; que ces espaces semblent peu entretenus et peu qualitatifs ;

Considérant la présence de 185 arbres dans le périmètre du projet, d'essences variées ;

Considérant que le périmètre du projet comprend 126 places de stationnement légales ; que l'aménagement actuel permet de nombreux stationnements illégaux sur le périmètre du projet ;

Considérant la présence de potagers urbains ;

Monument aux Martyrs Juifs :

Considérant que le Mémorial est composé d'une enceinte de forme hexagonale en rappel à l'étoile de David, entourant un espace de recueillement / synagogue à ciel ouvert ; que les parois sont réalisées en béton brut de décoffrage et revêtues de plaques de granit noir sur lesquelles sont gravés les 25.000 noms des victimes de la Shoah en Belgique ;

Considérant que l'enceinte est partiellement enterrée pour favoriser son intégration à l'espace vert qui l'entoure.

Considérant qu'en 1979, elle fut complétée d'une addition discrète mais d'intérêt architectural moindre pour commémorer les Héros juifs de la Résistance, sous la forme d'une plaque de marbre posée sur la face extérieure et précédée d'une allée bordée de charmes fastigiés et d'une haie ;

Considérant que de nombreux problèmes sécurité et des déprédations, parfois très violentes, ont imposé des interventions pour tenter de remédier à la situation, comme la plantation d'arbustes et le placement d'une grille sur son pourtour ; que ceci a concouru à l'isolement spatial progressif du Mémorial dans l'îlot et à sa dévalorisation ;

Situation projetée :

Général :

Considérant que le projet consiste en la création d'un « parc-promenade » avec un chemin paysager comme ligne guide à travers l'îlot, support des différents « lieux d'activité », de « l'image graphique » du quartier et

(1) Supprimer la/les mention(s) inutile(s)

s'appuyant sur les contraintes liées à la gestion de la pollution comme une donnée active du projet ; que ce « chemin-parc » devient la nouvelle adresse de tous les bâtiments donnant sur l'intérieur d'îlot ;

Considérant que, concrètement, le projet prévoit de conserver certaines entités (potagers, arbres, cour, certains parkings) ; qu'il prévoit la création d'un relief, structure de l'aménagement, qui génère une unité et une identité paysagère propre à l'intérieur de l'îlot, crée des limites et structure les lieux dans lesquels pourront prendre place les activités et leur confère également un certain degré d'intimité, et permet de rencontrer les objectifs de la gestion des risques de pollution ;

Considérant que le chemin se dessine sur les crêtes de ce relief, qu'il crée un lien entre les différents pôles d'activité ; que dans les creux s'installent différents lieux à usages multiples ou spécifique ; que chaque lieu bénéficie d'une autonomie propre ;

Considérant que le chemin-promenade traverse le site du Nord au Sud en reliant la rue des Goujons et la rue Emile Carpentier à la chaussée de Mons, et d'Est en Ouest en reliant la rue du Transvaal et la ruelle Bosch à la rue Chomé-Wijns ; que le long de ce chemin, on retrouve une succession d'espaces de parc, principalement engazonnées et souvent arborés, localement bordés de noues plantées d'une végétation plus diversifiée ;

Considérant que ces chemins sont dédiés à la mobilité active, accessibles aux P.M.R., aux vélos et autres modes actifs ; qu'afin de supprimer au maximum la présence de la voiture sur le site, l'accès des voitures privées est limité aux accès aux 3 parkings, l'accès au parc est limité aux services de secours et d'entretien par des bornes amovibles, et des bordures saillantes d'une hauteur d'environ 20cm sont prévus le long des zones accessibles aux voitures privées pour empêcher le stationnement sauvage sur les espaces de jardin ;

Considérant que le réseau de cheminement présente deux catégories de chemin : le cheminement principal destiné à relier les grands pôles se distingue par une largeur de 4,5m, et les cheminements secondaires ayant une largeur variable d'un minimum de 2.5m ;

Considérant que le revêtement des chemins est constitué de KoMex ; que les sections de chemin partagés avec une circulation automobile quotidienne (accès aux parkings) sont réalisées en béton désactivé de même teinte que le KoMex ;

Considérant qu'outre les différents espaces de parc, le chemin est ponctué d'une série de lieux singuliers, bénéficiant d'un aménagement spécifique en relation directe avec les occupations de voisinage :

- Le mémorial aux Martyrs Juifs ;
- Le square aux jeux : parvis de l'école primaire ;
- Le terrain multisport ;
- Le parvis de la crèche ;
- Les parkings du Foyer Anderlechtois ;
- Le « grand jardin » au cœur des immeubles ;
- Les potagers ;
- Le parking de l'Athénée ;

Considérant que le projet prévoit une relocalisation et une délimitation des zones accessibles aux voitures : les voitures seront maintenues à la périphérie de l'îlot ; que le stationnement est canalisé à trois zones : les deux parkings du foyer Anderlechtois, et le parking de l'Athénée ; qu'au total, le projet comprend 94 places de stationnement ;

Considérant qu'afin de gérer la pollution des sols, trois stratégies sont mises en places :

- Excavation des sols identifiés comme « à assainir » ;
- Recouvrement de 20cm de terre saine au niveau des futures zones vertes et de minimum 6cm de terre saine sous le revêtement des chemins ;
- Autours des arbres conservés, le sol ne pouvant être rehaussé sous peine de nuire à la bonne santé de l'arbre, le sol est maintenu en place et couvert de plantations type couvre-sol qui en limite l'accès ;

Considérant qu'en terme de gestion des eaux, le projet privilégie le maintien de grandes zones engazonnées, la reprise des eaux de ruissellement des surfaces imperméabilisées se fait prioritairement vers des drains latéraux et/ou des noues paysagères ; que certaines zones ne disposant pas d'accotement naturel, elles seront équipées de filets d'eau et avaloirs pour une reprise d'eau dans le réseau d'égouttage existant ou à créer ;

(1) Supprimer la/les mention(s) inutile(s)

Considérant que le projet prévoit l'abattage de 122 arbres (dont 33 en fin de vie et 3 mort), et le maintien de 63 arbres et la plantation de 75 nouveaux sujets ; que le projet comprend donc 138 arbres au total, de d'essences variées ;

Considérant que le projet prévoit deux types d'éclairage : un éclairage linéaire qui accompagne les cheminements, s'inscrivant dans la continuité des éclairages existants, ainsi qu'un éclairage « diffus », non uniforme, aux endroits de rencontre, à partir de mâts multispots ;

Considérant qu'il prévoit localement du mobilier de type banc (avec et sans accoudoirs), tables, assises, poubelles, arceaux à vélo et distributeurs de sachets pour chien ;

Considérant que, de manière générale, les aménagements entre le parc-promenade et les infrastructures scolaires sont continus ; que toutefois, pour des raisons fonctionnelles et de sécurité, les limites sont clôturées ; que dans un souci de cohérence, le choix du type de clôture est fonction des clôtures existantes à proximité ;

Considérant que le projet maintien les potagers urbains déjà présents sur le site ;

Monument aux Martyrs Juifs :

Considérant que le projet vise à désenclaver le monument pour une meilleure intégration au parc public réaménagé sur le pourtour et au quartier de manière générale mais aussi à le compléter d'un nouveau parcours mémoriel ; que les interventions suivantes sont programmées dans le périmètre de protection :

- Le démantèlement de la végétation arbustive dans l'enceinte du Mémorial, de la haie d'enceinte de forme rectangulaire (excepté du tronçon longeant la rue des Goujons) et du grillage périphérique ;
- La reconfiguration de l'enceinte :
 - o plantation d'une nouvelle double haie et ajout d'une simple haie le long de la rue des Goujons, suivant la géométrie hexagonale du Mémorial ;
 - o intégration de bancs dans l'épaisseur de la haie côté parc ;
 - o remplacement du portail d'entrée par une grille en acier (dessin et dimensions similaires à l'existante) ;
- La réalisation d'un nouveau parcours intégrant le monument aux Résistants ainsi qu'un nouveau monument aux Justes :
 - o excavation du sol au pied de la future nouvelle haie ;
 - o réalisation d'un mur de soutènement en béton armé coulé in situ servant de support aux plaques commémoratives ;
 - o réalisation d'un parcours au pied des nouveaux murs, réalisé en dalles de béton ;
 - o création d'un escalier reliant le nouveau parcours à l'un des accès secondaires du Mémorial ;
 - o déplacement des stèles et des dalles de sol du Mémorial aux Résistants vers le nouveau parcours ;
 - o remodelage du talus existant en fonction du nouveau profil ;
 - o placement d'un drain périphérique en pied de talus, en bordure des nouvelles dalles (trop-plein relié aux égouts existants) ;
- Travaux divers : déplacement de mâts d'éclairage (éclairage de sécurité), installation éventuelle d'un système d'alarme et abattage de trois marronniers rouges (sans avenir).

Objectifs :

Considérant que les enjeux et objectifs du projet sont :

D'offrir des espaces publics de qualité, et y faire cohabiter les différents publics : habitants, étudiants, usagers, intergénérationnel, genres ;

Améliorer les cheminements (lecture, confort, sécurité) ;

Améliorer la qualité de vie en gérant les risques liés aux problématiques de pollution ;

Dans un ilot hétéroclite, reconnaître la valeur des espaces publics comme lieux d'identité et de sociabilité : par la création d'un lieu « commun » partagé et par la clarification des usages et caractères des différents lieux ;

Dans un ilot bâti sur d'anciennes parcelles industrielles, gérer de manière intégrée les risques et incidences des pollutions héritées du passé ;

(1) Supprimer la/les mention(s) inutile(s)

Conclusion de la commission de concertation :

Considérant que les conditions de l'avis de la commission de concertation du 03/12/2020 sont les suivantes :

- Avis Favorable, à condition de :
 - Prévoir des bornes amovibles permettant l'accès au site reconnaissables et débrayables au moyen des clés « pompier » ;
 - Opter pour un modèle d'arceau conforme au Vademecum stationnement vélo et au cahier de l'accessibilité piétonne ;
 - Proscrire la plantation d'espèces exotiques envahissantes, notamment le Quercus rubra qui fait partie de la liste bruxelloise ;
 - Revoir les cheminements de l'entrée rue Carpentier afin de réduire l'emprise des cheminements piétons au profit des zones engazonnées ;

Motivations :

Considérant que les prescriptions 0.2 et 0.7 du P.R.A.S. autorisent la création d'espaces verts et d'équipements d'intérêt collectif ou de service public dans toutes les zones ; que le projet prévoit essentiellement l'aménagement de lieux pouvant être assimilés à des espaces verts et à des équipements d'intérêt collectif ou de service public ;

Considérant que le titre I du R.R.U. précise dans ses articles 12 et 13 que l'aménagement des zones de cours et jardins vise au développement de la flore, d'un point de vue qualitatif et quantitatif ; que le maintien de 50% de zone perméable, en pleine terre et plantée, est nécessaire ; que le projet réduit le taux d'imperméabilisation du périmètre du projet de 29% à 17% ; que le projet répond donc aux prescriptions du R.R.U. ;

Considérant que le projet induit une réduction de 32 places de stationnement légale par rapport à la situation existante ; que le projet empêche le stationnement illicite, ce qui réduit d'autant plus la présence de l'automobile sur le site ;

Considérant qu'afin d'assurer l'accessibilité des véhicules du SIAMU, il y a lieu de prévoir des bornes amovibles permettant l'accès au site reconnaissables et débrayables au moyen des clés « pompier » ;

Considérant que le projet réduit le taux de surface imperméable de 35% à 25% ; que la majorité des eaux pluviales récoltées par l'aménagement ne sont pas rejetées à l'égout mais infiltrées par les zones engazonnées, récoltées par des drains longeant les chemins semi-perméables et renvoyés vers des noues permettant l'infiltration de ces eaux ;

Considérant qu'une partie des eaux pluviales sont tout de même rejetées à l'égout (zone de parking, nouveau vestiaire du terrain de football, et le long de la clôture de l'Athénée ; que ces zones sont soit déjà gérées de la sorte, soit font face à une impossibilité techniques d'infiltrations ;

Considérant qu'il y a lieu de proscrire la plantation d'espèces exotiques envahissantes, notamment le Quercus rubra qui fait partie de la liste bruxelloise ;

Considérant que, concernant les arceaux vélos, il y a lieu d'opter pour un modèle d'arceau conforme au Vademecum stationnement vélo et au cahier de l'accessibilité piétonne, afin d'assurer une sécurité maximale aux usagers ;

Considérant que de nombreux accès piétons sont prévus au niveau de la rue Carpentier ; qu'il est possible de réduire le nombre et/ou l'emprise des cheminements dans cette zone au profit des zones engazonnées ; que dès lors, il y a lieu de supprimer le cheminement reliant les chemins aboutissant au centre de la rue Carpentier et dans la prolongation de la rue des Bassins en traversant la zone engazonnée ;

Considérant qu'afin de maximiser la réduction de l'emprise des cheminements piétons au profit des zones engazonnées perméables, il y a également lieu de réduire les cheminements piétons inaccessibles aux voitures et aux véhicules d'urgence à une largeur maximum de 3 m ;

Considérant que les travaux de réaménagement des abords du Mémorial aux Martyres juifs de Belgique contribuent à la mise en valeur de ce bien ;

Considérant l'avis émis par la Commission Royale des Monuments et des Sites (CRMS) en sa séance du 23 septembre 2020 ;

Considérant qu'il convient de respecter l'avis émis par la CRMS ;

(1) Supprimer la/les mention(s) inutile(s)

Considérant qu'afin d'optimiser la gestion des eaux pluviales, il est possible et souhaitable d'infiltrer sur place les eaux périphériques au talus entourant le mémorial ;

Considérant que, de manière général, le projet améliore de manière significative la perméabilité du sol et la végétalisation du site ; que les pollutions de sol sont soit assainies, soit gérées afin d'éviter toute contamination ;

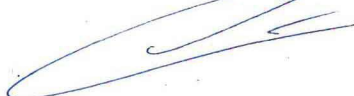
Considérant qu'il améliore le confort et la sécurité de tous les usagers, plus particulièrement les modes actifs ; qu'il prévoit des zones de séjour et des zones de promenade, tout en augmentant les qualités paysagères de ce site ; qu'en ce sens, il améliore significativement la qualité de l'espace public de cet intérieur d'îlot ;

Considérant que le projet répond aux objectifs régionaux ; qu'il est conforme au bon aménagement des lieux ;

Fait à Bruxelles, le

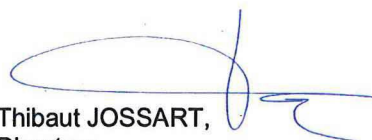
14-09-2021

Le fonctionnaire délégué,



Thierry WAUTERS,
Directeur

Le fonctionnaire délégué,



Thibaut JOSSART,
Directeur

Notification du présent permis est faite simultanément, envoi par recommandé, au demandeur et au collège des bourgmestre et échevins. (Références dossier communal : PU 51696)

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 (beroep-recours@gov.brussels) ou par lettre recommandée à la poste.

Le collège des bourgmestre et échevins peut introduire un recours auprès du Gouvernement dans les trente jours qui suivent la réception de la décision du fonctionnaire délégué octroyant le permis. Ce recours, de même que le délai pour former recours, est suspensif. Il est adressé en même temps au demandeur et au Gouvernement par la voie électronique (beroep-recours@gov.brussels) ou par lettre recommandée à la poste.

En vue d'assurer l'information du public, il vous appartient de compléter et d'afficher l'avis annexé au présent courrier. Les instructions liées à l'affichage se trouvent à la première page de l'annexe. Lorsqu'un avis ne vous a pas été envoyé, vous devez le télécharger sur le site urban.brussels.

(1) Supprimer la/les mention(s) inutile(s)

Annexe 1 au permis d'urbanisme

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

Avertir la Direction du Patrimoine culturel du début du chantier au moins cinq jours ouvrables avant par e-mail sur l'adresse patrimoinenaturel@urban.brussels et lui soumettre tout document et/ou élément nécessaire à la bonne exécution des actes et travaux conformément aux plans et au cahier des charges joints au permis, ainsi qu'au respect des règles de l'art.

Indications particulières à respecter pour la mise en œuvre du permis en matière d'arbres, pour ce qui est des spécimens nouvellement plantés :

les sujets à planter devront être choisis en pépinière et réceptionnés en chantier en présence d'un responsable du service vert de la Commune.

Indications particulières à respecter pour la mise en œuvre du permis en matière de plantations, en ce qui concerne les arbres maintenus :

- 1) Protection des troncs, racines, couronnes, des arbres sur une hauteur, surface et profondeur suffisantes et fonction de leur nature et de leur taille ;
- 2) Interdiction de stocker des matériaux, d'installer les baraques de chantier, et d'effectuer des manœuvres avec des véhicules ou engins de chantier, dans le réseau racinaire des arbres ;
- 3) Interdiction d'utiliser les arbres comme supports de chantiers en y implantant des clous ou en posant des câbles, etc.
- 4) Elimination ou raccourcissement à l'avance - et dans les règles de l'art - des branches susceptibles de gêner le passage de certains véhicules, afin d'éviter toute casse ou arrachement ultérieur ;
- 5) Utilisation au pied des arbres, d'engin adapté, tel que minipelle, et/ou terrassements manuels ;
- 6) Désinfection obligatoire et régulière de tous les engins de chantier (pelles, godets, scies, tronçonneuses, sécateurs, etc.). Cette désinfection se fait à l'aide de pulvérisations de produits tels que le Cryptonol à 1% (matière active à base d'oxyquinoléine ou d'eau de Javel à raison d'un berlingot pour un litre et demi d'eau)
- 7) Mise en œuvre de précautions et protections des racines, notamment lors des creusements de tranchées : sectionnement manuel des racines à l'aide de scies et sécateurs désinfectés afin d'avoir des coupes franches et nettes, aussitôt badigeonnées d'un mastic fongicide de type Drawitec. Une protection en dur (bois) ou en géotextile est posée entre la tranchée et les racines sollicitées de façon à ménager un espace comblé d'un mélange très fertile capable de favoriser la fabrication rapide d'un nouveau chevelu racinaire ;
- 8) Mise en œuvre d'un géotextile protégeant le système racinaire, lors de fortes sécheresses et arrosages réguliers de ce tapis, afin de garantir l'apport en eau nécessaire à l'arbre durant les travaux au pied de celui-ci.

(1) Supprimer la/les mention(s) inutile(s)

Modèle d'avis de communication de décision prise en matière de permis et de certificat d'urbanisme et de lotir

Vous trouverez en Annexe 2, un modèle d'affiche à utiliser si nous n'en avez pas reçu lors de la notification de la décision de l'autorité délivrante à l'égard de votre demande de permis ou de certificat d'urbanisme ou de lotir.

En vertu de l'article 6, § 2, alinéa 1^{er}, du Gouvernement de la Région de Bruxelles Capitale du 25 avril 2019 ~~réglant la forme ainsi que les procédés d'information et de mise à disposition des décisions prises~~ en matière de permis d'urbanisme, de permis de lotir et de certificat d'urbanisme par le collège des bourgmestre et échevins, le fonctionnaire délégué et le Gouvernement tel que modifié par l'Arrêté n° 2020/037 du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale de pouvoirs spéciaux modifiant l'arrêté, il vous incombe de procéder, durant 15 jours :

- à l'affichage de cet avis sur le bien concerné, à un endroit visible depuis la voie publique,
- ainsi qu'aux accès existants et futurs du bien concerné, situés à la limite de ce bien et de la voie publique,
 - ou, lorsque le bien concerné n'est pas pourvu d'accès, sur ses murs et façades situés le long de la voie publique

Pour ce faire, vous disposez de 10 jours à compter :

- de la réception de la décision ;
- ou de l'expiration du délai imparti à l'autorité délivrante pour notifier sa décision, lorsque l'absence de décision équivaut à une décision de refus.

Les affiches doivent être tenues en parfait état de visibilité et de lisibilité pendant toute la durée d'affichage. Vous devez donc les disposer de façon à pouvoir être lues aisément, à une hauteur de 1,50 mètre, au besoin sur une palissade ou un panneau sur piquet.

Les affiches doivent être bilingues, vous devez donc compléter les 2 parties (FR + NL).

Les parties à compléter ou modifier sont numérotées :

- 1) Barrer ou supprimer la (les) mention(s) inutile(s)
- 2) Décrire l'objet et la teneur de la décision et mentionner l'adresse du bien concerné par la décision
- 3) Barrer ou supprimer la (les) mention(s) inutile(s)
- 4) A compléter par l'autorité délivrante
- 5) A compléter par la date de la décision
- 6) A compléter par les dates, les heures d'ouverture et l'adresse de l'administration où la décision peut être consultée
- 7) A compléter par l'adresse du site internet sur lequel la décision peut être consultée

(1) Supprimer la/les mention(s) inutile(s)

EXTRAITS DE Dispositions légales et réglementaires

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 fonctionnaire délégué

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

Le fonctionnaire délégué 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 fonctionnaire délégué 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.

Modalités de publicité

Article 194/2 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire :

Un avis indiquant que le permis a été délivré doit être affiché sur le terrain par les soins du demandeur, soit, lorsqu'il s'agit de travaux, avant l'ouverture du chantier et pendant toute la durée de ce dernier, soit, dans les autres cas, dès les préparatifs de l'acte ou des actes et tout au long de l'accomplissement de ceux-ci.

Durant ce temps, le permis et le dossier annexé ou une copie de ces documents certifiée conforme par l'administration communale ou par le fonctionnaire délégué doit se trouver en permanence à la disposition des agents désignés à l'article 301, à l'endroit où les travaux sont exécutés et le ou les actes sont accomplis.

Le titulaire du permis doit avertir par lettre recommandée le collège des bourgmestre et échevins et le fonctionnaire délégué du commencement des travaux ou des actes autorisés ainsi que de l'affichage visé à l'alinéa 1er, au moins huit jours avant d'entamer ces travaux.

Le Gouvernement détermine les modalités d'exécution du présent article.

Articles 2 à 6 et annexe de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 8 septembre 2011 relatif à l'affichage et à l'avertissement prescrits pour les actes et travaux autorisés en matière d'urbanisme :

OBLIGATION D'AFFICHAGE

Art. 2. L'avis requis par l'article 194/2, alinéa 1er, du CoBAT est conforme au modèle d'affiche figurant à l'annexe au présent arrêté.

Art. 3. L'avis mentionne le nom de la commune concernée, le type de permis délivré, la date de délivrance du permis et celle de son éventuelle prorogation ou reconduction, l'autorité délivrante, l'objet du permis, la durée prévue du chantier, le nom, l'adresse et le numéro de téléphone auquel il est possible d'atteindre l'entrepreneur ou le responsable du chantier, ainsi que les horaires du chantier.

Art. 4. L'avis est affiché au moins huit jours avant l'ouverture du chantier ou avant de poser les actes pour lesquels le permis a été délivré.

Art. 5. § 1er. L'affiche est imprimée en noir sur papier blanc de format DIN A3. Elle est disposée de façon à pouvoir être lue aisément, à la limite du bien et de la voie publique contiguë, parallèlement à celle-ci et à une hauteur de 1,50 mètre, au besoin sur une palissade ou sur un panneau sur piquet. Elle est maintenue en parfait état de visibilité et de lisibilité durant toute la durée de l'affichage.

§ 2. Lorsqu'il s'agit d'un permis d'urbanisme relatif à des travaux d'infrastructure, l'avis doit être affiché de la même manière à deux endroits au moins sur la section de l'infrastructure concernée.

Si les actes et travaux portent sur une section de plus de 100 mètres de long ou sur plusieurs sections différentes, cet affichage est requis, selon le cas, tous les 100 mètres ou sur chacune des sections.

§ 3. Lorsqu'il s'agit d'actes ou de travaux portant sur une superficie de plancher de plus de 1 000 m², les mentions reprises dans l'annexe doivent, en outre, être reproduites en grands caractères sur un panneau d'au moins 4 m².

ANNEXE : AVIS D'AFFICHAGE

Région de Bruxelles-Capitale

Commune de

AVIS

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

Permis d'urbanisme (1)

Permis de lotir n° (1)

délivré le

à

par

prorogé le (1)

prorogation reconduite le (1)

OBJET DU PERMIS :

DURÉE PRÉVUE DU CHANTIER :

ENTREPRENEUR/RESPONSABLE DU CHANTIER :

Nom :

Adresse :

N° de téléphone :

HORAIRES DU CHANTIER :

(1) Biffer la mention inutile.

OBLIGATION D'AVERTISSEMENT

Art. 6. Dans l'avertissement visé à l'article 194/2, alinéa 3, du CoBAT, le titulaire du permis mentionne les informations suivantes :

(1) Supprimer la/les mention(s) inutile(s)

- 1° les références du permis : références du dossier, adresse du bien, date de délivrance du permis, autorité ayant délivré le permis;
- 2° son nom ou sa raison sociale;
- 3° la date de commencement des actes ou travaux;
- 4° la date d'affichage de l'avis indiquant que le permis a été délivré;
- 5° le nom, l'adresse et le numéro de téléphone de l'entrepreneur ou du responsable du chantier.

NB : un modèle informatique de l'avis d'affichage et de l'avertissement - à compléter et imprimer- sont disponibles sur le site régional de l'urbanisme : <http://urbanisme.irisnet.be/lepermisdurbanisme/apres-le-permis/avertissement-du-debut-des-travaux>.

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.

Modification du permis d'urbanisme

Article 102/1 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire :

§1^{er}. Conformément aux dispositions du présent Titre, sous réserve des dispositions du présent article, le titulaire d'un permis d'urbanisme peut solliciter la modification de ce permis aux conditions suivantes :

- 1° les modifications demandées ne peuvent pas porter sur des travaux déjà réalisés;
 - 2° la modification ne porte que sur les droits issus du permis qui n'ont pas encore été mis en œuvre;
 - 3° tous les recours administratifs ouverts à son encontre par le présent Code ou les délais pour les intenter sont épuisés.
- § 2. La demande de modification est introduite auprès de l'autorité ayant délivré le permis d'urbanisme initial, sauf dans les hypothèses suivantes :

- Lorsque l'une des hypothèses visées à l'article 123/2 est rencontrée ;
- Lorsque le permis d'urbanisme initial a été délivré sur recours par le Gouvernement, la demande de modification est introduite auprès du fonctionnaire délégué.

§ 3. Lorsqu'elle accorde la modification du permis, l'autorité ne peut porter atteinte aux éléments du permis d'urbanisme qui ne sont pas modifiés par la demande.

§ 4. L'introduction d'une demande de modification n'emporte pas renonciation au bénéfice du permis d'urbanisme dont la modification est demandée.

La modification du permis d'urbanisme n'a aucun effet sur le délai de péremption du permis d'urbanisme dont la modification est demandée.

§ 5. Le Gouvernement arrête la composition obligatoire du dossier de modification du permis d'urbanisme.

Péremption et prorogation

Article 101 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire :

§1^{er}. Sous réserve des hypothèses visées au § 3, le permis est périmé si, dans les trois années de sa délivrance, le titulaire n'a pas entamé sa réalisation de façon significative ou, dans les cas visés à l'article 98, § 1^{er}, 1°, 2° et 4°, s'il n'a pas commencé les travaux d'édification du gros-œuvre ou encore s'il n'a pas, le cas échéant, mis en œuvre les charges imposées en application de l'article 100.

L'interruption des travaux pendant plus d'un an entraîne également la péremption du permis. Dans cette hypothèse, la péremption affecte :

- la partie non réalisée du permis, si la partie réalisée peut être considérée, au sein de celui-ci, comme un élément autonome, apprécié et autorisé comme tel par l'autorité délivrante ;
- l'entièreté du permis, dans le cas contraire.

La péremption du permis s'opère de plein droit.

§ 2. A la demande du titulaire du permis, les délais visés au § 1^{er} peuvent être prorogés par période d'un an, lorsque le demandeur justifie soit qu'il n'a pu mettre en œuvre son permis soit qu'il a dû interrompre ses travaux en raison de la survenance d'un cas de force majeure ou de la nécessité de conclure un ou plusieurs marché(s) public(s).

La demande de prorogation doit intervenir, à peine de forclusion, deux mois au moins avant l'écoulement du délai de péremption. Le collège des bourgmestre et échevins se prononce sur la demande de prorogation lorsque le permis a été délivré par celui-ci. Dans les autres cas, le fonctionnaire délégué se prononce sur la demande de prorogation.

A défaut de décision de l'autorité compétente au terme du délai de péremption, la prorogation demandée est réputée accordée.

La décision de refus de prorogation ne peut pas faire l'objet d'un recours au Gouvernement.

§ 3. En dérogation au § 1^{er}, pour les permis portant sur des zones d'espaces verts ou visés à l'article 123/2, § 1^{er}, 1° à 3°, qui autorisent des actes et travaux récurrents ou s'inscrivant dans un programme de gestion de l'ensemble du bien concerné, le délai de péremption peut être fixé à dix ans pour les actes et travaux concernés. Dans cette hypothèse, l'interruption des actes et travaux pendant plus d'un an n'entraîne pas la péremption du permis et § 2 n'est pas applicable.

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

§ 5. Au cas où des actes ou travaux de dépollution du sol doivent être exécutés avant la mise en œuvre d'un permis d'urbanisme, le permis et son délai de péremption sont suspendus de plein droit jusqu'à la constatation par l'Institut bruxellois pour la Gestion de l'Environnement de la bonne exécution de ces actes ou travaux préalables.

§ 6. Lorsqu'un recours en annulation est introduit à l'encontre d'un permis d'urbanisme devant la section du contentieux administratif du Conseil d'Etat, le délai de péremption du permis est suspendu de plein droit de l'introduction de la requête à la notification de la décision finale. Si le titulaire du permis contesté n'a pas la qualité de partie à la procédure, l'autorité qui a délivré le permis notifie au titulaire la fin de la période de suspension du délai de péremption.

Le délai de péremption du permis d'urbanisme est également suspendu de plein droit lorsqu'une demande d'interruption des actes et travaux autorisés par ce permis est pendante devant une juridiction de l'ordre judiciaire, de la signification de l'acte introductif d'instance à la notification de la décision.

(1) Supprimer la/les mention(s) inutile(s)

§ 7. En cas de projet mixte au sens de l'article 176/1, le permis d'urbanisme et son délai de péremption sont suspendus tant que le permis d'environnement définitif n'a pas été obtenu.

Le refus définitif du permis d'environnement emporte caducité de plein droit du permis d'urbanisme.

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

Lorsqu'un recours en annulation est introduit à l'encontre du permis d'environnement devant la section du contentieux administratif du Conseil d'Etat, le délai de péremption du permis d'urbanisme est suspendu de plein droit de l'introduction de la requête à la notification de la décision finale. Si le titulaire du permis contesté n'a pas la qualité de partie à la procédure, l'autorité qui a délivré le permis notifie au titulaire la fin de la période de suspension du délai de péremption.

Le délai de péremption du permis d'urbanisme est également suspendu de plein droit lorsqu'une demande d'interdiction de mise en œuvre du permis d'environnement est pendante devant une juridiction de l'ordre judiciaire, de la signification de l'acte introductif d'instance à la notification de la décision.

§ 8. La présente disposition n'est pas applicable aux permis d'urbanisme si et dans la mesure où ils autorisent des actes et travaux visant à mettre fin à une infraction visée à l'article 300.

Article 101/1 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire :

Par dérogation à l'article 101, lorsque l'exécution d'actes et travaux ainsi que, le cas échéant, de charges d'urbanisme est prévue par phases, conformément à l'article 192, le permis détermine, pour chaque phase autre que la première, le point de départ du délai de péremption visé à l'article 101, § 1er. Le laps de temps séparant le point de départ de deux phases successives ne peut pas excéder trois ans.

Le délai de péremption relatif à chaque phase peut faire l'objet d'une prorogation selon les modalités reprises à l'article 101, § 2.

Article 3 de l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 3 juillet 1992 relatif à la péremption et à la prorogation des permis d'urbanisme :

La demande de prorogation est adressée, par envoi recommandé à la poste, au collège des bourgmestre et échevins qui a délivré le permis ou au fonctionnaire délégué lorsque le permis a été délivré par une autre autorité que le collège des bourgmestre et échevins.

Recours au Gouvernement

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 :

(1) Supprimer la/les mention(s) inutile(s)

§ 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'écarter 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.*

(1) Supprimer la/les mention(s) inutile(s)

AVIS D’AFFICHAGE - MEDEDELING VAN AANPLAKKING

Région de Bruxelles-Capitale
Commune de ...

Brussels Hoofdstedelijk Gewest
Gemeente ...

AVIS**MEDEDELING**

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

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

PERMIS D'URBANISME⁽¹⁾
PERMIS DE LOTIR N° ...⁽¹⁾

STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING⁽¹⁾
VERKAVELINGSVERGUNNING NR ...⁽¹⁾

délivré le ...
à ...
par ...
prorogé le ...⁽¹⁾
prorogation reconduite le ...⁽¹⁾

afgegeven op ...
aan ...
door ...
verlengd op ...⁽¹⁾
verlenging vernieuwd op ...⁽¹⁾

OBJET DU PERMIS : ...

VOORWERP VAN DE VERGUNNING : ...

DUREE PREVUE DU CHANTIER : ...

GEPLANDE DUUR VAN DE WERKEN : ...

ENTREPRENEUR/RESPONSABLE DU CHANTIER :
Nom : ...
Adresse : ...
N° de téléphone : ...

AANNEMER/VERANTWOORDELIJKE VAN DE WERF :
Naam : ...
Adres : ...
Telefoonnummer : ...

HORAIRES DU CHANTIER : ...

UURROOSTER VAN DE BOUWPLAATS : ...

(1) Biffer la mention inutile.

(1) Doorhalen wat niet van toepassing is

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

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

(1) Supprimer la/les mention(s) inutile(s)

Suite de la procédure PEB¹

Recommandation(s) concernant la proposition PEB le cas échéant

Suite de la procédure PEB :

Le CoBrACE (Code Bruxellois de l'Air, du Climat et de la maîtrise de l'Energie) est une réglementation de la Région de Bruxelles-Capitale. Ce CoBrACE est d'application pour les projets dont la demande de permis d'urbanisme est déposée à partir du 1/1/2015. Cette réglementation a pour objectif de diminuer la consommation d'énergie, et par conséquent les émissions de CO₂, des bâtiments tout en améliorant le climat intérieur.

Pour rappel, dans le cadre de la réglementation PEB, vous êtes tenus de poser des actes administratifs tout au long de l'avancement de votre projet afin de garantir le respect des exigences PEB.

Dans le cadre du CoBrACE, une seule et même procédure de base est désormais prévue pour toutes les natures des travaux (abandon de la procédure « simplifiée ») :

- Au plus tard 8 jours avant le début du chantier, vous devez envoyer ;
 - o le formulaire de « **notification PEB du début des travaux** » dûment complété et signé conformément à Art. 2.2.8 §1^{er} du CoBrACE
 - o ainsi que, pour les URS, le rapport PEB généré par le logiciel PEB
- Au plus tard 2 mois après la réception provisoire ou après la fin de chantier, vous devez envoyer le formulaire de « **déclaration PEB** » dûment complété et signé conformément à Art. 2.2.11 §1^{er} du CoBrACE ainsi que le rapport PEB, le fichier de calcul sous forme électronique et les photos portant sur les travaux PEB.

Adresse d'envoi des formulaires unité PEB neuve, assimilée à du neuf et rénovée lourdement ou hybride (projet avec plusieurs natures des travaux dont au moins une unité rénovée simplement)

Bruxelles Environnement
Division Energie - Département Travaux PEB
Site de Tour & Taxis
Avenue du Port 86C/3000 B-1000 Bruxelles

ou par mail :
epbdossierpeb@environnement.brussels

Adresse d'envoi des formulaires unité PEB rénovée simplement

Urban Brussels
Mont des Arts 10-13
1000 Bruxelles

ou par mail :
peb-epb@urban.brussels

Vente ou location du bien avant la fin des travaux :

Nous vous rappelons que si vous vendez ou louez votre bien avant les travaux ou en cours de réalisation, le nouvel acquéreur ou le locataire acquiert la qualité de Déclarant PEB si et seulement si :

- L'acte de vente ou de location prévoit que l'acquéreur ou le locataire devient le déclarant,

¹ D'application uniquement pour les permis d'urbanisme soumis à la PEB

(1) Supprimer la/les mention(s) inutile(s)

- Un rapport intermédiaire établi par le conseiller PEB ou l'architecte désigné par le vendeur (promoteur,...) ou le bailleur et signé par le vendeur ou bailleur et l'acquéreur ou locataire, a été joint à l'acte de vente. Ce rapport reprend toutes les mesures qui ont été mises en œuvre et qui doivent être exécutées pour répondre aux exigences PEB, ainsi que le calcul du respect des exigences PEB. Ce rapport indiquera aussi la personne chargée de la mise en œuvre des différentes mesures,
- à l'issue des travaux, le vendeur ou bailleur met les informations nécessaires concernant les travaux qu'il a exécutés ou qui ont été exécutés pour son compte à la disposition de l'acquéreur ou du locataire en vue de l'établissement de la déclaration PEB.

~~Si une vente ou une location est conclue, avant la fin des travaux, c'est le nouvel acquéreur ou locataire qui~~ devient responsable de la déclaration PEB pour autant que les 3 conditions citées ci-dessus soient remplies.
Dès qu'une des 3 conditions fait défaut, c'est le déclarant visé dans la notification de début des travaux PEB (le maître d'ouvrage initial) qui reste responsable de la déclaration PEB.

Nous vous rappelons également que, conformément au CoBrACE, le respect des procédures PEB et des exigences PEB est de votre entière responsabilité en tant que maître d'ouvrage (déclarant).
 En cas de non-respect, le CoBrACE prévoit des amendes administratives en ses articles 2.6.1 à 2.6.4 et des sanctions pénales en son article 2.6.5.

Notification de changement d'intervenants

Selon l'Article 2.2.9 § 2 de l'Ordonnance du 2 mai 2013 portant le Code bruxellois de l'Air, du Climat et de la Maîtrise de l'Energie (COBRACE), vous êtes tenu de nous informer de tout changement d'intervenant (déclarant, architecte et/ou conseiller) en remplissant le formulaire *ad hoc*. Vous trouverez celui-ci en suivant ce chemin : www.environnement.brussels > Thèmes > Bâtiment et énergie > Performance énergétique des bâtiments (PEB) > Travaux PEB > Les formulaires. Le nom du document-type est « Changement de déclarant / conseiller PEB / architecte ».

Services d'aide de la réglementation travaux PEB :

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

Les membres de ces services sont en contact régulier avec Bruxelles Environnement.

Contact	e-mail	Téléphone	Public cible
Service Facilitateur Bâtiment Durable	facilitateur@environnement.brussels	0800/ 85 775	Architectes Conseillers PEB Professionnels
Urban.brussels	peb-epb@urban.brussels	/	Particuliers Professionnels
Cellule Energie et Environnement CCB	info@confederationconstruction.be	02/ 545 58 32	Entrepreneurs en construction
Hub.brussels	http://hub.brussels	02/ 422 00 20	Entreprises

Site internet :

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

www.environnement.brussels > Accès rapide : la performance énergétique des bâtiments (PEB) > travaux PEB.

(1) Supprimer la/les mention(s) inutile(s)

AVIS DE COMMUNICATION DE DECISION PRISE EN MATIÈRE D'URBANISME

Application de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles Capitale du 25 avril 2019 réglant la forme ainsi que les procédés d'information et de mise à disposition des décisions prises en matière de permis d'urbanisme, de permis de lotir et de certificat d'urbanisme par le collège des bourgmestre et échevins, le fonctionnaire délégué et le Gouvernement

Un permis / certificat d'urbanisme / de lotir (1) relatif à
.....(2) a été octroyé / refusé (3) par
.....(4) le (5).

La décision peut être consultée :

- auprès de l'administration communale du (date) au (date) entre (heure)
et (heure) à
..... (adresse) (6)
-(7)

Un recours en annulation peut être introduit devant le Conseil d'Etat à l'encontre de la décision, pour violation des formes soit substantielles, soit prescrites à peine de nullité, excès ou détournement de pouvoir, par toute partie justifiant d'un intérêt ou d'une lésion. Le Conseil d'Etat, section du contentieux administratif, peut être saisi par requête écrite, signée par l'intéressé ou par un avocat, dans les 60 jours de la prise de connaissance de la décision. Cette requête doit être adressée impérativement par pli recommandé en un original et 4 copies conformes à l'adresse du Conseil d'Etat, rue de la Science, 33 à 1040 Bruxelles. Le recours en annulation peut être accompagné d'une demande de suspension de l'exécution de la décision s'il existe une urgence incompatible avec le traitement de l'affaire en annulation. Dans ce cas, il faut joindre au recommandé 6 copies conformes de la requête.

Des précisions sur les modalités de recours figurent notamment aux articles 14, 14bis et 17 à 32 des lois sur le Conseil d'Etat coordonnées par l'Arrêté royal du 12 janvier 1973 ainsi que dans le Règlement de procédure et sur le site du Conseil d'Etat <http://www.raadvst-consetat.be/>.

Le présent avis est affiché du au

par (Nom, prénom) :

Signature :

BERICHT VAN MEDEDELING VAN DE BESLISSING INZAKE STEDENBOUW

Toepassing van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 25 april 2019 tot bepaling van de vorm en van de procedures voor de bekendmaking en de terbeschikkingstelling van de beslissingen, genomen door het college van burgemeester en schepenen, de gemachtigde ambtenaar en de Regering inzake stedenbouwkundige vergunningen, verkavelingsvergunningen en stedenbouwkundige attesten

Een stedenbouwkundige vergunning / stedenbouwkundig attest / verkavelingsvergunning / verkavelingsattest
(1) met betrekking tot
.....(2) toegekend / geweigerd werd
(3) door (4) op (5).

De beslissing kan geraadpleegd worden :

- bij het gemeentebestuur op (datum) tussen (uur) en (uur) (6)
-(7)

Tegen deze beslissing kan door iedere partij die kan aantonen een belang of een nadeel te hebben, voor de Raad van State een beroep tot nietigverklaring ingesteld worden wegens overtreding van hetzij substantiële, hetzij op straffe van nietigheid voorgeschreven vormen, overschrijding of afwending van macht. Dit kan via een schriftelijk verzoek, ondertekend door de belanghebbende of door een advocaat, aanhangig gemaakt worden bij de Raad van State, afdeling Bestuursrechtspraak, binnen de 60 dagen na de kennisneming van de beslissing. Dit verzoek dient in 5 exemplaren (een origineel en 4 eensluidende kopieën) via aangetekend schrijven bezorgd te worden aan de Raad van State, Wetenschapsstraat 33 in 1040 Brussel. Bij het beroep tot nietigverklaring kan een aanvraag tot schorsing van de uitvoering van de beslissing gevoegd worden in het geval van een urgentie die onverenigbaar is met de behandeling van de zaak tot nietigverklaring. In dat geval dienen bij het aangetekend schrijven 6 eensluidende kopieën van het verzoekschrift gevoegd te worden.

Preciezere gegevens over de modaliteiten van het beroep vindt u onder meer in de artikelen 14, 14 bis en 17 tot 32 van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd bij koninklijk besluit van 12 januari 1973, in het reglement voor de procesvoering en op de website van de Raad van State <http://www.raadvst-consetat.be>.

Onderhavig bericht wordt uitgehangen van tot.....

door (naam + voornaam):

Handtekening:

AVIS DE COMMUNICATION DE DECISION PRISE EN MATIÈRE D'URBANISME

Application de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles Capitale du 25 avril 2019 réglant la forme ainsi que les procédés d'information et de mise à disposition des décisions prises en matière de permis d'urbanisme, de permis de lotir et de certificat d'urbanisme par le collège des bourgmestre et échevins, le fonctionnaire délégué et le Gouvernement

Un permis / certificat d'urbanisme / de lotir (1) relatif à
.....
.....(2) a été octroyé / refusé (3) par
.....(4) le (5).

La décision peut être consultée :

- auprès de l'administration communale du (date) au (date) entre (heure)
et (heure) à
..... (adresse) (6)
-(7)

Un recours en annulation peut être introduit devant le Conseil d'Etat à l'encontre de la décision, pour violation des formes soit substantielles, soit prescrites à peine de nullité, excès ou détournement de pouvoir, par toute partie justifiant d'un intérêt ou d'une lésion. Le Conseil d'Etat, section du contentieux administratif, peut être saisi par requête écrite, signée par l'intéressé ou par un avocat, dans les 60 jours de la prise de connaissance de la décision. Cette requête doit être adressée impérativement par pli recommandé en un original et 4 copies conformes à l'adresse du Conseil d'Etat, rue de la Science, 33 à 1040 Bruxelles. Le recours en annulation peut être accompagné d'une demande de suspension de l'exécution de la décision s'il existe une urgence incompatible avec le traitement de l'affaire en annulation. Dans ce cas, il faut joindre au recommandé 6 copies conformes de la requête.

Des précisions sur les modalités de recours figurent notamment aux articles 14, 14bis et 17 à 32 des lois sur le Conseil d'Etat coordonnées par l'Arrêté royal du 12 janvier 1973 ainsi que dans le Règlement de procédure et sur le site du Conseil d'Etat <http://www.raadvst-consetat.be/>.

Le présent avis est affiché du au

par (Nom, prénom) :

Signature :