

RECOMMANDÉ / AANGETEKEND

SPF Mobilité et Transports – BELIRIS

Rue du Progrès 56
1210 SAINT-JOSSE-TEN-NOODE

Notre réf. / Onze ref 04/PFD/1762841
Réf. DPC / DCE ref
Votre réf. / Uw ref.

Annexes / Bijlagen 1 exemplaire des plans cachetés + avis

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 -/-

PERMIS D'URBANISME**LE FONCTIONNAIRE DELEGUE,****21 OCT. 2022****vu la demande de permis d'urbanisme :**

- Commune : Bruxelles
- Demandeur : SPF Mobilité et Transports - BELIRIS
- Situation de la demande : Rue Charles Demeer - Rue Antoine Clesse - Avenue Jean Dubrucq
- Objet de la demande : Rénover des ponts Clesse et Demeer - aménagements urbains

ARRETE:**Art. 1er.** Le permis visant à rénover des ponts Clesse et Demeer, est délivré aux conditions de l'article 2**Art. 2.** Le titulaire du permis devra :

- 1) se conformer au dossier et aux plans cachetés « 01 – Plan de localisation », « 02 – Plan d'implantation : Impétrants », « 03 – Plan de réalisation : Situation existante Clesse », « 03 - Plan de réalisation : Situation à démolir Clesse », « 04 – Plan de réalisation : Situation projetée Clesse », « 05 – Plan de réalisation : Situation existante Demeer », « 05 – Plan de réalisation : Situation à démolir Demeer », « 06 – Plan de réalisation : Situation projetée Demeer », datés du 17/12/2021 sans préjudice des conditions émises ci-dessous ⁽¹⁾ ;
- 2) respecter les conditions suivantes⁽¹⁾ :
 - a. prévoir une teinte sobre si la teinte d'origine des garde-corps ne peut être identifiée ;
 - b. sur le pont Clesse, aménager la piste cyclable au niveau des trottoirs dans la continuité des marquages existants en amont et aval du pont, en maintenant autant que possible le tracé droit de la piste cyclable et en réduisant la largeur de la chaussée à 6m20 afin d'éviter de dévier le cheminement des cyclistes et de réduire la chaussée carrossable ;
 - c. unifier les matériaux de trottoir du pont Demeer en ne prévoyant que les dalles de béton 15x15cm ou 20x20cm sur l'ensemble du périmètre ;
 - d. prévoir un trottoir traversant à la place du plateau situé sur le pont Demeer, à l'approche du rond-point, et d'étendre l'emprise de ce trottoir traversant jusqu'aux abords du quai de transport en commun situé sur le pont ;

- maintenir le même matériau en trottoir et en chaussée carrossable ;
 - supprimer le marquage des traversées piétonnes sur la chaussée carrossable.
- e. Implanter les panneaux d'informations, totems et bornes nécessaires aux services de la SNCB aux abords des accès aux quais de train sur le pont Demeer ;

~~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) référencé **T.2021.0058/2** du 01/06/2022, 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 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 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) Supprimer la/les mention(s) inutile(s)

~~(4) 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 ;~~

~~(4) 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 ;~~

~~(4) 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 ;

~~(4) 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 ;~~

~~(4) 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) ;

~~(4) Vu le plan particulier d'affectation du sol (PPAS) approuvé le ... et dénommé ... ;~~

~~(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 ;

~~(4) Vu l'arrêté du ... de classement, d'inscription sur la liste de sauvegarde suivant ... ;~~

~~(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 12/10/2020 ;

Considérant que l'accusé de réception complet de cette demande porte la date du 21/01/2021 ;

~~(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 réseau viaire, en partie en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement au plan régional d'affectation du sol arrêté par arrêté du gouvernement du 3 mai 2001 ;

~~(4) Considérant que la demande déroge au(x) :~~

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

- ~~— 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 01/06/2022 portant les références **T.2021.0058/2**, figurant dans le dossier de demande de permis ;

~~⁽⁴⁾ Considérant que la présente demande a été soumise à rapport d'incidences, qu'il a été déclaré complet en date du ;~~

~~⁽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 de la Ville de Bruxelles ;
- Collège des Bourgmestre et Echevins de Molenbeek-Saint-Jean ;
- Bruxelles Environnement ;
- Bruxelles Mobilité ;
- SIAMU ;
- Port de Bruxelles ;
- Conseil des Gestionnaires du Réseau Bruxellois (C.G.R.B.) – Vivaqua ;

⁽¹⁾ Considérant que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité ; que la première enquête publique s'est déroulée du 10/03/2021 au 08/04/2021 simultanément sur Molenbeek-Saint-Jean et sur la Ville de Bruxelles et que respectivement 0 et 2 observations et/ou demandes à être entendu ont été introduites ; que la seconde enquête publique s'est déroulée du 25/05/2022 au 23/06/2022 simultanément sur Molenbeek-Saint-Jean et sur la Ville de Bruxelles et que respectivement 0 et 3 observations et/ou demandes à être entendu ont été introduites ;

⁽¹⁾ vu l'avis de la commission de concertation du 21/04/2021 et 26/07/2022 ;

~~⁽⁴⁾ vu l'avis du collège des Bourgmestre et échevins de Bruxelles 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 la Ville de Bruxelles n'a pas émis son avis dans les délais prescrits ;

⁽¹⁾ Considérant que le Collège des Bourgmestre et Echevins de Molenbeek-Saint-Jean 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 ;~~

⁽¹⁾ Vu l'avis non conforme de la Commission royale des monuments et des sites (CRMS) du 11/05/2022 ;

~~⁽⁴⁾ Vu l'avis conforme de la CRMS du ..., libellé comme suit ... ;~~

~~⁽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 23/05/2022 sur la conformité de la demande avec le plan ⁽¹⁾ régional ou ⁽¹⁾ communal de mobilité, libellé comme suit : Avis favorable à condition de :

- Pont Clesse : aménager des pistes cyclables marquées en lieu et place des pistes cyclables séparées ;
- Pont Demeer : prolonger les pistes cyclables séparées sur toute la longueur de la voirie ;

⁽¹⁾ Considérant que le demandeur a produit, d'initiative, des plans modificatifs, en date du 18/01/2022 (*art. 177/1, §1er du CoBAT*) ;

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

⁽¹⁾ 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

Considérant que la construction des ponts compris dans cette demande date d'avant 1932 ; qu'ils sont dès lors repris à l'inventaire ;

Considérant l'aménagement du parc situé sous le pont Demeer ainsi que la passerelle qui se raccroche à ce dernier, couvert par le permis référencé 04/PFD/643137 notifié le 15/01/2018 par le fonctionnaire délégué, dont l'objet est : « Aménager le parc de l'ancienne ligne de chemin de fer 28a entre le pont Demeer et la rue Tielemans : chemins de promenade, rampes d'accès depuis l'espace public, espaces ludiques, zones de repos, plantations diverses, abattage de 13 arbres, potagers urbains... » ;

Considérant que les ponts Clesses et Demeer sont deux ponts traversant le parc de Tour et Tais qui datent de 1903 ; que le pont Clesse entre le territoire de la Ville de Bruxelles et la commune de Molenbeek-Saint-Jean ; que le pont Demeer est situé sur le territoire de la Ville de Bruxelles ;

Considérant que ces ponts ne sont plus aujourd'hui dans leur état d'origine ; qu'ils ont subi plusieurs restaurations au cours des dernières années ;

Objet

Considérant que le projet consiste à rénover les ponts Clesse et Demeer (aménagement de la voirie et remplacement des garde-corps) ;

Historique

Considérant que la chronologie de la procédure est la suivante :

- 12/10/2020 : dépôt de la demande auprès de Urban – DU ;
- 21/01/2021 : accusé de réception d'un dossier complet ;
- 10/03/2021 au 08/04/2021 : enquête publique sur le projet ;
- 21/04/2021 : séance publique de la Commission de concertation ;
- 30/07/2021 : réception par Urban de la décision du demandeur d'introduire un projet modifié d'initiative ;
- 18/01/2022 : réception du projet modifié ;
- 25/04/2022 : accusé de réception d'un dossier complet (projet modifié) ;
- 25/05/2022 au 23/06/2022 : enquête publique sur le projet ;
- 12/07/2022 : séance publique de la Commission de concertation ;
- 26/07/2022 : avis de la Commission de concertation ;

1ère procédure

Considérant que le projet est soumis à l'avis de la commission de concertation en application de l'article 207 §1, al.4 : bien repris à l'inventaire du patrimoine immobilier : monument ou ensemble antérieur à 1932 à l'inventaire transitoire (art 333) ;

Considérant l'avis favorable de la Commission Royale des Monuments et Sites (C.R.M.S.) du 11/02/2021, qui émet les réserves suivantes :

- Le choix des teintes des garde-corps doit être défini suite à un sondage stratigraphique pour permettre d'identifier la couleur d'origine des balustrades et de la prendre comme référence, et, au cas où la teinte d'origine ne pourrait pas être trouvée, la CRMS recommande une teinte sobre ;
- Il y a lieu de s'assurer que les dispositifs lumineux (mâts + luminaires sphériques) s'inscrivent dans une vision globale sur l'éclairage du par cet qu'ils soient cohérents par rapport aux modèles de luminaires utilisés ;
- Elle attire l'attention sur le fait que le dossier présente une piste cyclable sur le pont Demeer qui ne se prolonge toutefois pas dans la rue, ce qui devrait être rectifié ;

Considérant que le projet est soumis aux mesures particulières de publicité en application de l'article 25.1 du P.R.A.S. : Modification de voiries et d'itinéraires de transports en communs ;

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

Considérant que durant l'enquête publique qui s'est déroulée du 10/03/2021 au 08/04/2021 simultanément dans la Ville de Bruxelles et la commune de Molenbeek-Saint-Jean, 2 réclamations ont été introduites à la Ville de Bruxelles, aucune à la commune de Molenbeek-Saint-Jean ;

Considérant que les réactions formulées lors de l'enquête publique relatives à l'objet de cette demande portent sur les aspects suivants :

- La piste cyclable prévue sur le pont Demeer est insécurisante (sur la chaussée et en conflit avec le stationnement) ;
- Regret de ne pas avoir privilégié une reproduction à l'identique pour les luminaires ;

Considérant l'avis favorable de Bruxelles Mobilité du 25/05/2020, à condition de :

- Pont Clesse : aménager des pistes cyclables marquées en lieu et place des pistes cyclables séparées ;
- Pont Demeer : prolonger les pistes cyclables séparées sur toute la longueur de la voirie ;

Situation existante

Pont Clesse

Considérant qu'actuellement, le pont Clesse est relativement dégradé, peu confortable et peu sécurisant du point de vue des usagers ; que la structure du pont se trouve dans un état de corrosion avancé ; que l'étanchéité du pont est endommagée ;

Considérant que la chaussée carrossable est constituée d'une couche de béton appuyée sur des voussettes métalliques, recouvertes par des couches d'asphaltes ; que les trottoirs sont constitués d'une surface de béton recouvert d'asphalte ; que la chaussée et les trottoirs sont au même niveau ;

Considérant que la séparation entre voirie et trottoir est matérialisée par des blocs de type New Jersey en béton ; qu'ils constituent des obstacles pour les piétons ;

Considérant que le garde-corps d'origine a été remplacé en 1947 par un garde-corps métallique qui n'est plus conforme aux normes actuelles (CEN/TR 16949 :2016) en ce que les espaces entre barres sont trop grands et permettent l'escalade du garde-corps et le dépôt de déchets dans la zone inférieure du pont ;

Considérant qu'actuellement, il n'y a pas de lampadaires ni d'autre type d'éclairage, ce qui peut induire un sentiment d'insécurité pendant la nuit ; que les quatre lampadaires originaux ont été retirés, remplacés par des lampadaires toujours en place mais cassés et inutilisés ;

Considérant que la fondation du pont a été vérifiée et aucun élément ne devra être remplacé ; que les petites fissures dans la maçonnerie des culées seront réparées ;

Pont Demeer

Considérant que la structure du pont Demeer diffère de celle du pont Clesse ; que le trottoir est constitué d'un petit porte-à-faux ;

Considérant que la situation actuelle du pont n'est pas confortable pour ses usagers, notamment pour les cyclistes qui ne possèdent pas de piste cyclable ; que le stationnement sauvage qui s'y trouve régulièrement réduit la largeur de la chaussée carrossable ;

Considérant que ce stationnement n'est pas non plus désirable d'un point de vue structurel, car le pont n'a pas été conçu pour résister à cette charge quasi-permanente ;

Considérant que la chaussée carrossable et les trottoirs sont constitués par des couches d'asphaltes recouvrant une couche de béton maître appuyé sur des voussettes en maçonnerie ; que les trottoirs sont séparés de la chaussée carrossable par une légère différence de niveau d'une dizaine de centimètre ;

Considérant que le garde-corps actuel est constitué de béton massif et bloque la vue sur le parc situé sous le pont ;

Considérant que les 4 lampadaires d'origine ont été remplacés par des lampadaires plus modernes ;

Considérant que les pavés béton de trottoir se désolidarisent ; que le périmètre du projet sur le pont Demeer, étendu suite à la première commission de concertation, comprend 11 places de stationnement ; que le projet côtoie un accès à l'arrêt de métro « Pannenhuis » d'un côté du pont, et un accès aux voies ferrées de l'autre côté du pont (« Tour et Taxis ») ;

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

Situation projetée initialPont Clesse

Considérant que l'aménagement projeté prévoit une différence de niveau entre la chaussée carrossable et les trottoirs par une bordure anti-stationnement asymétrique d'une hauteur de 25cm ; que des pistes cyclables unidirectionnelles sont prévues sur les trottoirs de part et d'autre de la chaussée carrossable ;

Considérant que la surface du trottoir « piéton » est revêtu de klinkers béton 15x15 en accord avec les trottoirs adjacents ; que la piste cyclable est revêtu d'asphalte de couleur ocre ; que la chaussée carrossable est revêtu d'asphalte ;

Considérant que la largeur des trottoirs « piétons » est de 2m, que les pistes cyclables ont une largeur de 1,5m et que les deux bandes de circulation automobiles ont chacune une largeur de 3,25m ;

Considérant que la structure en acier est nettoyée et peinte en une couleur gris claire (proche de la couleur d'origine) ; que les membrures inférieures des treillis principaux sont nettoyées et recouvertes par une tôle pliée qui évitera les dégradations et le dépôt de déchets ;

Considérant que le design du nouveau garde-corps est basé sur celui du garde-corps d'origine et est identique à celui proposé pour la rénovation du pont Demeer ; qu'il est fabriqué en acier et acier déployé et d'une couleur similaire à celle d'origine ;

Considérant que les 4 mâts des lampadaires existants sont réparés, nettoyés et peints ; qu'un nouveau type de luminaire est proposé en suivant les prescriptions de Sibelga ; qu'ils sont fixés au mâts existants ; qu'il s'agit d'une variante contemporaine du luminaire ; que l'idée de la conception de cet éclairage est de rétablir la situation d'origine afin de rétablir leur fonction de signalisation ;

Pont Demeer

Considérant que l'aménagement projeté prévoit une séparation entre le trottoir réservé exclusivement aux piétons et la chaussée carrossable matérialisée par une bordure anti-stationnement asymétrique de 25cm de haut ; que cette bordure est nécessaire afin de garantir la pérennité de la structure de la zone de trottoir (en porte-à-faux), conçu exclusivement pour ces charges spécifiques inférieures à celle du trafic routier ;

Considérant que la proposition est faite selon deux contraintes majeures :

- Une distance minimum d'1,5m pour le cheminement des piétons doit être maintenue à hauteur des pilastres ;
- Les pistes cyclables marquées en chaussée carrossable doit avoir une largeur minimal d'1,5m depuis la bordure ;

Considérant qu'en respectant ces contraintes, il reste 3m pour chaque bande de circulation automobile ; que le trottoir fait, la plupart du temps, 2,4m de largeur ;

Considérant qu'il est prévu de remettre les pavés en béton 15x15c actuels après les travaux sur l'étanchéité ; que la voirie est prévu en asphalte ; que les pistes cyclables sont marquées sur la chaussée carrossable par des lignes blanches discontinues et des doubles chevrons ;

Considérant que le garde-corps existant est remplacé par un nouveau dont la conception est basée sur celle du garde-corps d'origine et identique à celui proposé pour la rénovation du pont Clesse ; que ce garde-corps est constitué d'acier avec un remplissage en acier déployé, et peint dans une couleur similaire à celle d'origine ;

Considérant que le demandeur propose une couleur dorée si la couleur d'origine ne peut pas être identifiée ;

Considérant que les 4 lampadaires existants sont remplacés par des nouveaux luminaires, identiques à ceux proposés pour le pont Clesse ; qu'ils permettent un éclairage diffus et fonctionnel vers le trottoir et la route ;

Considérant que la structure du pont, visible pour les usagers du parc, est nettoyée et peinte en gris clair (similaire à la couleur d'origine) ;

Conclusion de la commission de concertation du 21/04/2021 :

Considérant que les conditions de l'avis de la commission de concertation du 21/04/2021 sont les suivantes :

- Etudier la possibilité d'étendre le périmètre du projet afin d'intégrer la partie ouest du pont Demeer en accord avec la Ville de Bruxelles, gestionnaire de la voirie ;

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

- Adapter les plans afin d'intégrer les raccords entre les ponts et les passerelles allant vers le parc (notamment celle qui se raccorde au pont Demeer, couverte par le permis d'urbanisme référencé 04/PFD/643137, ainsi que l'escalier reliant le parc au pont Clesse) ;
- Aménager la piste cyclable en trottoir sur le pont Clesse dans la continuité des marquages existants sur la voirie, en maintenant autant que possible le tracé droit des pistes cyclables marquées afin de maximiser la largeur des trottoirs réservés aux piétons ;
- Revoir l'aménagement de l'insertion de la piste cyclable marquée à l'ouest du pont Demeer afin d'éviter la situation conflictuelle entre cyclistes et automobiles ;
- Remplacer les doubles chevrons par des chevrons simples aux entrées et sorties du pont Demeer ;
- Si la teinte d'origine des garde-corps ne peut être retrouvée, opter pour une teinte sobre à la place de la teinte dorée proposée dans la note explicative ;
- Etre attentif aux déviations de la circulation à prévoir pendant la durée du chantier, sachant que l'option du pont Bockstael ne pourra pas être retenue vu les problèmes de stabilité ;

Introduction de plans modifiés d'initiative en application de l'art. 177/1 du CoBAT :

Considérant que, en vue de répondre aux objections suscitées lors de l'instruction de la demande et lors de la réunion de la commission de concertation du 21/04/2021, le demandeur a introduit d'initiative, le 18/01/2022, des plans modifiant la demande, en application de l'article 177/1 du CoBAT ;

Considérant que les modifications apportées au projet (plans « 04 – Plan de réalisation : Situation projetée Clesse », « 06 – Plan de réalisation : Situation projetée Demeer » daté du 17/12/2021) sont les suivantes :

- adaptation des plans afin d'inclure l'escalier et la rampe d'accès au parc sur le pont Clesse et Demeer ;
- léger redressement des pistes cyclables du pont Clesse pour obtenir un tracé aussi droit que possible ;
- extension de la zone d'intervention dans la direction ouest du pont jusqu'au rond-point et réaménagement total de l'ensemble du pont Demeer :
 - o suppression du parking en épis ;
 - o mise en place de pistes cyclables ocre à hauteur des trottoirs ;
 - o mise en place d'un large plateau à hauteur de la traversée piétonne située du côté du rond-point ;
 - o ajout d'un arrêt de transport en commun de chaque côté de la route ;
 - o ajout d'un parking à vélo, d'une station villo et d'un banc à côté de l'emplacement prévu pour le fritkot ;
 - o remplacement des doubles chevrons par des chevrons simples.

2^{ème} procédure

Considérant que le projet est soumis à l'avis de la commission de concertation en application de l'article 207 §1, al.4 : *bien repris à l'inventaire du patrimoine immobilier : monument ou ensemble antérieur à 1932 à l'inventaire transitoire (art 333) ;*

Considérant que le projet est soumis aux mesures particulières de publicité en application de l'article 25.1 du P.R.A.S. : *Modification de voiries et d'itinéraires de transports en communs ;*

Considérant que durant l'enquête publique qui s'est déroulée du 25/05/2022 au 23/06/2022 simultanément dans la Ville de Bruxelles et la commune de Molenbeek-Saint-Jean, 3 réclamations ont été introduites à la Ville de Bruxelles, aucune à la commune de Molenbeek-Saint-Jean ;

Considérant que les réactions formulées lors de l'enquête publique relatives à l'objet de cette demande portent sur les aspects suivants :

- Les bancs prévus entre la frierie et l'entrée du parc L28 induiront un sentiment d'insécurité et des nuisances sonores ;
- La sécurité des cyclistes sur la rue Charles Demeer ;
- La suppression du stationnement qui induit une saturation des places en voirie dans le quartier
- La nécessité de trouver des compensations à la perte de stationnement ;
- Les primes pour la rénovation des façades ;
- Les nuisances causées par le « car-wash » qui fonctionne 24h/24 ;

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

Considérant l'avis favorable de la CRMS émis en sa séance du 11/05/2022 ;

Considérant l'avis de Bruxelles Mobilité du 23/05/2022, favorable à condition de :

- Pont Clesse : aménager des pistes cyclables marquées en lieu et place des pistes cyclables séparées ;
- Pont Demeer : prolonger les pistes cyclables séparées sur toute la longueur de la voirie ;

Considérant l'avis d'initiative de la SNCB du 16/03/2022, qui émet les remarques suivantes :

- La visibilité de la gare est amoindrie, les panneaux d'informations aux voyageurs ainsi que le totem et le TVM ne sont pas représentés sur les plans alors qu'il est indispensable que ces informations soient mises à disposition ;
- Une place de parking voiture doit être réservée à proximité directe des accès aux quais pour assurer les services de la SNCB et d'Infrabel ;

Considérant l'avis de Vivaqua du 09/05/2022 ;

Situation projetée modifiée

Pont Clesse

Considérant que l'aménagement projeté prévoit une différence de niveau entre la chaussée carrossable et les trottoirs par une bordure anti-stationnement asymétrique d'une hauteur de 25cm ; que des pistes cyclables unidirectionnelles sont prévues sur les trottoirs de part et d'autre de la chaussée carrossable ;

Considérant que la surface du trottoir « piéton » est revêtu de klinkers béton 15x15 en accord avec les trottoirs adjacents ; que la piste cyclable est revêtu d'asphalte de couleur ocre ; que la chaussée carrossable est revêtu d'asphalte ;

Considérant que la largeur des trottoirs « piétons » est de 2m, que les pistes cyclables ont une largeur de 1,5m et que les deux bandes de circulation automobiles ont chacune une largeur de 3,25m ;

Considérant que la structure en acier est nettoyée et peinte en une couleur gris claire (proche de la couleur d'origine) ; que les membrures inférieures des treillis principaux sont nettoyées et recouvertes par une tôle pliée qui évitera les dégradations et le dépôt de déchets ;

Considérant que le design du nouveau garde-corps est basé sur celui du garde-corps d'origine et est identique à celui proposé pour la rénovation du pont Demeer ; qu'il est fabriqué en acier et acier déployé et d'une couleur similaire à celle d'origine ;

Considérant que les 4 mâts des lampadaires existants sont réparés, nettoyés et peints ; qu'un nouveau type de luminaire est proposé en suivant les prescriptions de Sibelga ; qu'ils sont fixés aux mâts existants ; qu'il s'agit d'une variante contemporaine du luminaire ; que l'idée de la conception de cet éclairage est de rétablir la situation d'origine afin de rétablir leur fonction de signalisation ;

Pont Demeer

Considérant que l'aménagement projeté prévoit une séparation entre le trottoir réservé exclusivement aux piétons et la chaussée carrossable matérialisée par une bordure anti-stationnement asymétrique de 25cm de haut ; que cette bordure est nécessaire afin de garantir la pérennité de la structure de la zone de trottoir (en porte-à-faux), conçu exclusivement pour ces charges spécifiques inférieures à celle du trafic routier ;

Considérant que la proposition est faite selon deux contraintes majeures :

- Une distance minimum d'1,5m pour le cheminement des piétons doit être maintenue à hauteur des pilastres ;
- Les pistes cyclables marquées en chaussée carrossable doit avoir une largeur minimal d'1,5m depuis la bordure ;

Considérant qu'en respectant ces contraintes, il reste 3m pour chaque bande de circulation automobile ; que le trottoir fait, la plupart du temps, 2,4m de largeur ;

Considérant qu'il est prévu de remettre les pavés en béton actuels après les travaux sur l'étanchéité ; que la voirie est prévue en asphalte ; que les pistes cyclables sont séparées de la chaussée carrossable et sont au niveau du trottoir, afin d'empêcher le stationnement sauvage sur les pistes cyclables au niveau du pont ;

Considérant que ces pistes cyclables seront revêtues d'asphalte ocre ;

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

Considérant que le projet prévoit l'aménagement de deux arrêts de bus de chaque côté de la chaussée, à proximité de la sortie du métro ; que les pistes cyclables passent derrière les arrêts de bus ;

Considérant que le garde-corps existant est remplacé par un nouveau dont la conception est basée sur celle du garde-corps d'origine et identique à celui proposé pour la rénovation du pont Clesse ; que ce garde-corps est constitué d'acier avec un remplissage en acier déployé, et peint dans une couleur similaire à celle d'origine ;

Considérant que le demandeur propose une couleur dorée si la couleur d'origine ne peut pas être identifiée ;

Considérant que les 4 lampadaires existants sont remplacés par des nouveaux luminaires, identiques à ceux proposés pour le pont Clesse ; qu'ils permettent un éclairage diffus et fonctionnel vers le trottoir et la route ;

Considérant que la structure du pont, visible pour les usagers du parc, est nettoyée et peinte en gris clair (similaire à la couleur d'origine) ;

Considérant qu'un emplacement est prévu pour l'installation d'une frieterie ; que cependant, la frieterie ne fait pas partie de l'actuelle demande ;

Conclusion de la commission de concertation du 26/07/2022 :

Considérant que les conditions de l'avis de la commission de concertation du 26/07/2022 sont les suivantes :

- Aménager la piste cyclable en trottoir sur le pont Clesse dans la continuité des marquages existants sur la voirie, en maintenant autant que possible le tracé droit des pistes cyclables marquées afin de maximiser la largeur des trottoirs réservés aux piétons ;
- N'utiliser qu'un seul matériau, constitué de pavés béton 15x15cm ou 20x20cm, pour les trottoirs réservés aux piétons du pont Demeer ;
- Implanter les panneaux d'informations, totems et bornes nécessaires, et réserver une place de stationnement à proximité directe des accès aux quais aux services de la SNCB et d'Infrabel ;
- Si la teinte d'origine des garde-corps ne peut être retrouvée, opter pour une teinte sobre à la place de la teinte dorée proposée dans la note explicative ;
- Être attentif aux déviations de la circulation à prévoir pendant la durée du chantier, sachant que l'option du pont Bockstael ne pourra pas être retenue vu les problèmes de stabilité ;
- Ne pas marquer la traversée piétonne par des lignes blanches au droit du rondpoint ;
- Aménager une zone de rencontre au droit de la sortie du métro afin de faciliter le flux des piétons.

Objectifs

Considérant que les objectifs du projet sont de sécuriser les usagers des ponts en limitant les risques de conflit entre ces derniers, d'assurer l'étanchéité des ponts afin d'assurer la pérennité de leurs structures en acier, ainsi que de nettoyer, rénover et repeindre les garde-corps et la structure du pont ;

Motivations

Considérant que les ponts Clesse et Demeer sont deux ponts traversant le parc de Tour et Taxis qui datent de 1903 ; que le pont Clesse entre le territoire de la Ville de Bruxelles et la commune de Molenbeek-Saint-Jean ; que le pont Demeer est situé sur le territoire de la Ville de Bruxelles ;

Considérant que ces ponts ne sont plus aujourd'hui dans leur état d'origine ; qu'ils ont subi plusieurs restaurations au cours des dernières années ;

Considérant que le projet modifié intègre dans ses plans la rampe d'accès au parc situé en dessous, aux abords du pont Demeer couverte par le permis référencé 04/PFD/643137 notifié le 15/01/2018 par le fonctionnaire délégué ;

Considérant que la CRMS rappelle dans son avis le projet de créer un accès (escalier) depuis le pont Clesse vers le parc examiné, sur lequel elle a émis un avis le 24/06/2020 ; qu'il est important de coordonner les deux projets pour garantir un résultat cohérent des travaux et pour s'assurer que toutes les composantes du pont (y compris la balustrade en pierre bleue aux extrémités, les culées, etc.) soit restaurées dans les règles de l'art ;

Considérant que l'aménagement de pistes cyclables séparées sur le pont Clesse a pour effet de réduire la largeur des trottoirs au niveau du pont et d'imposer des changements de direction aux cyclistes en entrée et sortie du tablier ;

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

Considérant que la largeur de trottoir proposée est d'environ 1m80 ; que cette dimension répond au minimum du RRU mais qu'à l'usage, celle-ci pourrait être insuffisante et imposer aux piétons qui se croisent de marcher sur la piste cyclable ce qui créerait des conflits entre les usagers ;

Considérant cependant que le demandeur a précisé lors de la commission de concertation du 21/04/2021 que cet aménagement permettrait d'empêcher le stationnement des véhicules sur ce pont qui n'est pas conçu pour supporter ce type de charge semi-permanente ;

Considérant que, dans le projet modifié, le demandeur a légèrement redressé l'axe des pistes cyclables sur le pont ; que cependant, les pistes cyclables ont toujours une chicane ; que la largeur de la chaussée carrossable est toujours plus grande que nécessaire (6m50) ; qu'une largeur de 6m20 (hors filet d'eau) est suffisante pour le croisement de deux bus ;

Considérant dès lors qu'il y a lieu d'aménager la piste cyclable au niveau des trottoirs dans la continuité des marquages existants en amont et aval du pont, en maintenant autant que possible le tracé droit de la piste cyclable et en réduisant la largeur de la chaussée à 6m20 afin d'éviter de dévier le cheminement des cyclistes et de réduire la chaussée carrossable ;

Considérant que ce faisant, une largeur de trottoir plus importante pourrait être garantie au niveau du pont pour les piétons, et de ce fait limiter les conflits avec les cyclistes ;

Considérant que le projet de réaménagement du pont Demeer a été étendu suite à la première commission de concertation à l'ensemble du pont ; que cette extension permet un réaménagement cohérent depuis le rond-point jusqu'à la fin du pont, en terme de mobilité, mais aussi de matériau, ce qui participe à l'amélioration de la lisibilité de l'espace public ;

Considérant que les pistes cyclables situées en trottoir offrent plusieurs avantages :

- Empêchement du stationnement sauvage sur ces pistes cyclables au niveau des ponts, charge qui ne peut être assumée par la structure des ponts ;
- Sécurisation des cyclistes sur un axe emprunté par les transports en communs (notamment au niveau du pont Demeer – Arrêts de bus) ;
- Accessibilité facilitée entre la piste cyclable et les arceaux vélos / station Villo ;

Considérant que la note explicative précise que le choix des teintes des garde-corps doit être défini suite à un sondage stratigraphique pour permettre d'identifier la couleur d'origine des balustrades et de la prendre comme référence ; que le demandeur propose, si la teinte d'origine ne peut être retrouvée, une teinte dorée ;

Considérant l'aspect historique et patrimonial du pont qu'il y a lieu de respecter sans mettre en avant une partie de la structure du pont par rapport au reste ; qu'il y a lieu de prévoir une teinte sobre si la teinte d'origine des garde-corps ne peut être identifiée ;

Considérant que les revêtements de trottoir sont constitués de matériaux différents, dont la réutilisation de dalles de béton 30x30cm ; qu'afin d'améliorer le confort et la lisibilité de l'espace dévolu aux piétons, et afin d'en assurer une meilleure durabilité dans le temps, il y a lieu d'unifier ces matériaux en ne prévoyant que les dalles de béton 15x15cm ou 20x20cm sur l'ensemble du périmètre du pont Demeer au niveau des trottoirs ;

Considérant que l'emplacement de la friterie est reprise sur le plan d'aménagement projeté du pont Demeer ; que cependant le dossier ne contient aucune autre information ; que dès lors l'édicule de la friterie ne fait pas partie de la présente demande et devra faire l'objet, le cas échéant, des demandes d'autorisations nécessaires ;

Considérant que les double chevrons le long des axes cyclables sont réservés aux Itinéraires Cyclables Régionaux (I.C.R.) ; que le pont Demeer n'est pas sur l'axe d'un I.C.R. ; que le projet modifié remplace ces doubles chevrons par de simples chevrons ;

Considérant qu'il y a lieu de veiller au bon fonctionnement des infrastructures de la SCNB ; que dès lors il y a lieu d'implanter les panneaux d'informations, totems et bornes nécessaires aux abords des accès des quais de train sur le pont Demeer ;

Considérant que le projet supprime l'ensemble des places de stationnement existantes sur le pont Demeer ; que le stationnement de véhicules sur ouvrages d'art n'est pas souhaitable ; que des places de stationnement existent au niveau du rond-point, seulement à quelques mètres de distance ; qu'il n'y avait pas de place de stationnement réservée à Infrabel dans le stationnement existant au sein du périmètre ; qu'il est toujours possible de se

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

coordonner avec la commune pour réserver une place de stationnement à proximité directe des accès aux quais aux services de la SNCB et d'Infrabel ;

Considérant également que le plateau prévu à proximité du rond-point situé aux abords du pont Demeer a pour objectif de faciliter l'intermodalité entre l'arrêt de transport en commun, l'accès au métro et aux quais de la SNCB ; que l'aménagement, ainsi que la sécurité et le confort des modes actifs et des usagers des transports en commun, pourrait favorablement bénéficier d'une extension de ce plateau jusqu'aux abords des quais de l'arrêt de bus ; que ce plateau pourrait également devenir un trottoir traversant ;

Considérant dès lors qu'il y a lieu de prévoir un trottoir traversant à la place du plateau, et d'étendre l'emprise de ce trottoir traversant jusqu'aux abords du quai de transport en commun situé sur le pont ; qu'afin de répondre aux caractéristiques du trottoir traversant, il y a également lieu de maintenir le même matériau en trottoir et en chaussée carrossable et de supprimer le marquage des traversées piétonnes sur la chaussée carrossable ;

Considérant que, pendant la durée du chantier, il y a lieu d'être attentif aux déviations de la circulation à prévoir, sachant que l'option du pont Bockstael ne pourra pas être retenue vu les problèmes de stabilité ;

Considérant en outre que la rénovation des ponts et de leurs structures, que le réaménagement des voiries situées sur les ponts ainsi que le remplacement des garde-corps actuels par des garde-corps dont la typologie se rapproche des garde-corps d'origine mettent en avant les qualités paysagères et patrimoniales du pont tout en améliorant le confort des usagers de ceux-ci ;

Considérant dès lors que, moyennant le respect des conditions ci-mentionnées, les ponts s'intègrent bien à leurs environnements ; qu'ils sont conformes au bon aménagement des lieux ;

Fait à Bruxelles, le

Le fonctionnaire délégué,

21 OCT. 2022


Bety WAKNINE,
Directrice générale

Notification du présent permis est faite simultanément, envoi par recommandé, au demandeur et au collège des bourgmestre et échevins. (Références dossier communal : Ville de Bruxelles : C81/2021 / Molenbeek-Saint-Jean : PU-38000)

Le demandeur peut introduire un recours au Gouvernement dans les trente jours de la réception de la présente décision du fonctionnaire délégué. Ce recours est adressé au Gouvernement par la voie électronique (beroep-recours@gov.brussels) ou par lettre recommandée à la poste à l'adresse suivante :

*Recours au Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale
Monsieur Pascal SMET, Secrétaire d'Etat chargé de l'Urbanisme et des Monuments et Sites
Zenith Building
Boulevard du Roi Albert II, 37 - 12e étage
1030 Bruxelles*

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 :

- Ne pas prévoir de déviation par le pont Bockstael, vu les problèmes de stabilité qu'il rencontre ;
-

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'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.

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'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.*

(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

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 : ...

DUREE PREVUE DU CHANTIER : ...

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

HORAIRES DU CHANTIER : ...

MEDEDELING

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

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

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

VOORWERP VAN DE VERGUNNING : ...

GEPLANDE DUUR VAN DE WERKEN : ...

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

UURROOSTER VAN DE BOUWPLAATS : ...

(1) Biffer la mention inutile.

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).

(1) Doorhalen wat niet van toepassing is

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)