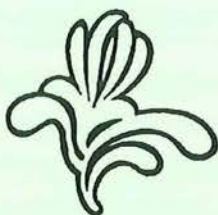


MINISTERE
DE LA REGION DE
BRUXELLES-CAPITALE



Administration
de l'Aménagement du
Territoire et du Logement

DIRECTION URBANISME

1035 BRUXELLES,
Gare du Nord
Rue du Progrès 80 - boîte 1
Tél. : 02/204.21.11
Fax. : 02/204.15.23
E-Mail : aatl.urbanisme@mrbc.irisnet.be

RECOMMANDE

Service Public Fédéral MOBILITE ET TRANSPORT - Beliris
Monsieur Bossut Cédric
Rue du Gouvernement provisoire 9-15
1000 Bruxelles

07 -03- 2017

Votre lettre du
23/06/2016

Vos références
GDENE/6.8.1.2/7892/125967

Nos références
04/PFU/604205

Annexe(s)
1 dossier
Avis SIAMU
1 avis CRMS

Votre correspondante urbanisme : Marie-Zoé VAN HAEPEREN, Attaché - tél. : 02/204.23.72 E-mail : permisunique@sprb.brussels
Votre correspondant patrimoine : Guy CONDE-REIS, Attaché - tél. : 02/204.20.70. E-mail : gcondereis@sprb.brussels

PERMIS D'URBANISME

LE FONCTIONNAIRE DELEGUE,

vu la demande de permis d'urbanisme :

- Commune : Bruxelles
- Demandeur : Service Public Fédéral MOBILITE ET TRANSPORT - Beliris
Monsieur Bossut Cédric
- Situation de la demande : Rue Léopold de 17 à 23
Rue Léopold 4
- Objet de la demande : Construire un tunnel piétonnier entre les ateliers et le Théâtre de la Monnaie destiné au transport des décors et au déplacement du personnel.

attendu que l'accusé de réception de cette demande porte la date du 06/10/2016 ;

vu l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme modifiée ;

vu l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles Capitale du 6 juillet 1992 désignant les fonctionnaires délégués modifié ;

vu l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 30 juillet 1992 relatif à l'instruction par le fonctionnaire délégué des demandes de permis d'urbanisme et de certificat d'urbanisme sollicités par une personne de droit public ou relatives à des travaux d'utilité publique modifié par l'arrêté du Gouvernement du 23 novembre 1993;

vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 23 novembre 1993 relatif aux enquêtes publiques et aux mesures particulières de publicité en matière d'urbanisme et d'environnement modifié par l'arrêté du Gouvernement du 10 juillet 1997;

vu l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 29 juin 1992 relatif aux commissions de concertation ;

vu le Code bruxellois de l'aménagement du territoire (CoBAT);

⁽⁴⁾ vu l'avis du Collège des Bourgmestre et Echevins de Bruxelles ;

⁽¹⁾ Biffer la (les) mention(s) inutile(s) ou compléter

⁽²⁾ Concerne les bâtiments

- (1) attendu que le Collège des Bourgmestres et Echevins de Bruxelles n'a pas émis son avis dans les trente jours de la date de la demande qui lui en a été faite par l'Administration de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire (lettre du 06/10/2016) ; que cet avis est donc réputé favorable ;

attendu qu'il existe, pour le territoire où se situe le bien :

- ~~(4) un plan particulier d'affectation du sol approuvé et dénommé~~
~~(4) dont la modification a été décidée par arrêté du~~
~~(4) un permis de lotir n° du~~
~~(4) dont la modification – l'annulation – a été décidée par arrêté du~~

~~(4) attendu que la demande déroge au susdit plan particulier – permis de lotir (4) ; que par sa délibération du , le Collège a émis son avis sur la demande de dérogation (4) ;~~

~~(4) attendu que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité du au et que réclamation(s) (n°) a (ont) été introduite(s) ;~~

(1) vu l'avis de la commission de concertation du 16/11/2016 ;

(1) vu le règlement régional d'urbanisme ;

(1) vu les règlements communaux d'urbanisme,

ARRETE :

Article 1er Le permis est délivré à Service Public Fédéral MOBILITE ET TRANSPORT – Beliris,
Monsieur Bossut Cédric

pour les motifs suivants ⁽²⁾ :

Considérant que le bien se situe en zone d'équipement d'intérêt collectif ou de service public, en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement et le long d'un espace structurant du plan régional d'affectation du sol arrêté par arrêté du gouvernement du 3 mai 2001 et modifié partiellement par l'arrêté du gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 2 mai 2013 ;

Considérant la conformité de la demande aux prescriptions du P.R.A.S. ;

Considérant l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles Capitale du 14/09/2000 classant comme monument les façades et toitures, ainsi que certaines parties intérieures du Théâtre Royal de la Monnaie sis place de la Monnaie à Bruxelles : le hall d'entrée ; les escaliers d'honneur en ce compris les sculptures et les décors peints ; le grand foyer ; le salon royal ; le vestiaire ; la salle de spectacle ; les espaces de circulations y donnant accès ;

Considérant que le Théâtre Royal de la Monnaie constitue à lui seul un îlot, qu'il est bordé à l'avant par la Place de la Monnaie, à l'arrière par la rue Léopold et latéralement par les rues des Princes et de la Reine ;

Considérant le permis d'urbanisme délivré en date du 16 octobre 2014 (ses références : 04/PFD/495441) ayant comme objet : « *Rénover les ateliers et locaux administratifs du Théâtre de la Monnaie, modifier le volume et rénover les façades [...]* » pour les bâtiments situés rue Léopold (n^{os} 17 à 23) et rue du Fossé aux Loups (n^{os} 39 à 41) ;

Considérant que les ateliers de décors et les locaux administratifs ne se situent donc pas dans le même bâtiment que le Théâtre de la Monnaie, mais de l'autre côté de la rue Léopold ;

Considérant que cette configuration des lieux ne facilite pas l'acheminement des décors jusqu'au théâtre ;

Considérant le permis d'urbanisme délivré en date du 18 août 2015 (ses réf. : 04/PFU/500360) ayant comme objet : « *Réaliser des travaux de renouvellement des équipements scéniques du Théâtre de la Monnaie et créer un nouveau monte-décors, aménager un hall de réception pour les artistes et des locaux sanitaires [...]* » ;

Considérant que ces travaux sont actuellement en cours ;

Considérant que la présente demande de permis constitue la suite logique des interventions précitées ; que celle-ci vise donc à construire un tunnel piétonnier entre les ateliers et le Théâtre de la Monnaie destiné au transport des décors et au déplacement du personnel ;

Considérant, d'un point de vue historique, que le Théâtre Royal de la Monnaie est construit selon les plans de l'architecte français Louis-Emmanuel-Aimé Damesme vers 1818 ; qu'il est transformé en 1840 par Pierre-François Gineste (architecte du jardin botanique) puis en 1855 (après un incendie) par Joseph Poelaert ;

(1) Biffer la (les) mention(s) inutile(s) ou compléter

(2) Concerne les bâtiments

Considérant que la rue Léopold est tracée en 1817 à l'époque du Royaume uni des Pays-Bas dans le cadre d'un projet d'urbanisme autour du Théâtre de la Monnaie ;

Considérant que la rue Léopold ainsi que la place de la Monnaie constituaient un ensemble unique néoclassique très homogène conçu par l'architecte L. Damesme (auteur du 1^{er} théâtre de la Monnaie) ;

Considérant que le projet actuel concerne plus spécifiquement la construction d'un tunnel (6,6m de largeur, 2,40/45m de hauteur et 14,23m de longueur), sous la rue Léopold, permettant de relier les ateliers de fabrication de décors au plateau de scène de la Monnaie; qu'il est donc conçu tant pour les aisances en déplacement des décors que ceux des acteurs (costumés ou non) ;

Considérant que ce tunnel sera réalisé de façon traditionnelle par tronçons de voiles et dalles de béton coulés sur place ;

Considérant que ce tunnel permettra aussi de stocker les décors en cours de représentation ; qu'en effet, le bâtiment du théâtre n'est pas suffisamment équipé à lui seul (entre autres au niveau des locaux latéraux de scène) pour assurer ces gestions de décors nécessaires à son bon fonctionnement ;

Considérant qu'à ce jour, plusieurs travaux préparatoires ont donc déjà été autorisés et réalisés en vue de la création du tunnel : linteaux de la future baie côté théâtre, renforcement des fondations par « jet grouting » au droit des appuis des maçonneries et anciens pieux des murs de façade, démolition des anciennes semelles de fondation, ... ;

Considérant que sous les ateliers, le passage souterrain débouchant en sous-sol, au droit de la façade a également été réalisé ;

Considérant donc, qu'au niveau urbanistique, il s'agit d'une intervention souterraine, sans impact urbanistique visible depuis l'espace public ; que la demande n'a été soumise qu'à l'avis de la commission de concertation en vertu de l'article 207 du CoBAT (art.235) ; à l'avis de la Commission Royale des Monuments et des Sites, conformément à l'article 177 §2 du CoBAT ; à l'avis du Collège des Bourgmestre et Échevins et des différentes instances liées aux impétrants ;

Considérant l'avis favorable de la commission de concertation émis en date du 16/11/2016 ;

Considérant que dans le cadre de la procédure, les instances suivantes ont été consultées : Sibelga, Vivaqua et la CRMS ;

Considérant que les instances interrogées par rapport aux impétrants (Vivaqua et Sibelga) n'ont pas émis leur avis dans les délais impartis ; que ces avis sont donc réputés favorables ;

Considérant l'avis conforme favorable sous réserve émis par la Commission Royale des Monuments et des Sites en sa séance du 19/10/2016 ; que dans cet avis, la CRMS demande d'associer la DMS notamment pour les travaux préalables (analyses, sondages, fiches techniques, ...), pour les opérations archéologiques à réaliser au fur et à mesure des évacuations des terres et pour obtenir l'accord de la DMS sur les modifications à apporter à la conception des détails d'exécution de la grande porte d'accès des décors à partir de la rue ;

Considérant, en effet, que d'un point de vue archéologique, le tunnel projeté traverse en sous-sol l'ancienne façade Ouest de l'église du couvent des Dominicains (15^e siècle) ainsi que le cloître adjacent à l'église, son jardin et l'ancien cimetière conventuel ;

Considérant, dès lors, que ce site possède un intérêt archéologique indéniable et qu'il est essentiel de s'organiser avec la Cellule archéologie de la Direction des Monuments et des Sites pour leur laisser le temps nécessaire pour inspecter le sous-sol (articles 243 à 249 du CoBAT) ;

Considérant, d'un point de vue de la pollution des sols, que le tronçon de voirie sous lequel sera construit le tunnel se situe en bordure d'un site potentiellement pollué (cf. la parcelle cadastrale 935F située en catégorie 0+2) ;

Considérant donc qu'une reconnaissance de l'état du sol (réf. PMOAG13375-ERS-Beliris-Monnaie, datée du 03/12/2013) a été établie par l'expert en pollution du sol SPB Environnement a.s.b.l. et réceptionnée par l'Institut Bruxellois pour la Gestion de l'Environnement (Bruxelles-Environnement) en date du 04/06/2014 ;

Considérant que l'IBGE y déclare la reconnaissance de l'état du sol conforme aux dispositions de "*l'Ordonnance du 5 mars 2009 relative à la gestion et à l'assainissement des sols pollués*" (M.B.10 mars 2009) en y mentionnant les démarches et obligations à suivre ;

Considérant que la déclaration de conformité par l'IBGE de la reconnaissance de l'état du sol de la parcelle 935F (n°17-23 rue Léopold) a été jointe au dossier de la présente demande de permis d'urbanisme, courrier daté du 02/07/2014 ;

Considérant que des sondages de sol ont déjà été réalisés pour maîtriser la connaissance du sol de la zone d'intervention ;

(1) Biffer la (les) mention(s) inutile(s) ou compléter

(2) Concerne les bâtiments

Considérant, enfin, que la réalisation de ce tunnel présente différents avantages :

- un gain de temps dans l'acheminement des décors (gain de temps estimé à ± 30 jours par an) puisque ceux-ci ne devront plus être démontés pour être remontés sur scène ; qu'ils seront donc déplacés par unité complète ;
- une réduction du trafic des véhicules du Théâtre Royal de la Monnaie sur le piétonnier puisque les camions ne devront plus emprunter les 200m qui les séparent du bâtiment théâtre proprement dit ; ce qui réduira également les nuisances sonores dans l'îlot "Monnaie" et contribuera au désengorgement des rues du centre-ville ;
- un agrandissement de l'espace scénique par une utilisation des sous-sols des ateliers comme surface de dégagements ;
- une liaison à l'abri des intempéries entre le théâtre et les ateliers de couture, make-up, perruquerie, ... ce qui permettra un passage facile des artistes pendant la représentation entre ces lieux ;

Considérant l'avis du Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente de la Région de Bruxelles-Capitale du 09/05/2016, ses références : T.1984.2560/3/SS/ac, avec ses 3 remarques ;

Considérant que la construction de ce tunnel permettra donc de faciliter l'acheminement des décors vers le Théâtre Royal de la Monnaie ; que son implantation souterraine permet de garder intacte l'homogénéité de l'îlot Théâtre ; que cette demande s'accorde au cadre urbain environnant et n'est pas contraire au principe de bon aménagement des lieux ;

Article 2 Le titulaire du permis devra :

1° respecter les conditions suivantes :

- **sans préjudice des conditions énumérées dans le présent article**, se conformer aux plans cachetés de la situation existante numérotés E01 et E02 et aux plans cachetés de la situation projetée numérotés P01, P02, P03, P04 datés du 30/03/2016, P05a daté du 26/04/2016 et P06 daté du 30/03/2016 ;
- se conformer à l'avis favorable sous réserve émis par la Commission Royale des Monuments et des Sites (CRMS) en sa séance du 19/10/2016 et joint à la présente ;
- permettre une fouille préalable aux travaux de terrassement nécessaires pour le projet par le Département du Patrimoine archéologique de la Direction des Monuments et des Sites (cf. le point 3° ci-dessous, indications particulières de mise en œuvre) ;
- associer la DMS à la conception des détails d'exécution de la grande porte d'accès à partir de la rue ;
- se conformer à l'avis du Service de l'Incendie et de l'Aide Médicale Urgente de la Région de Bruxelles-Capitale du 09/05/2016, ses références : T.1984.2560/3/SS/ac ;
- se conformer aux exigences des services techniques communaux en matière de travaux de voirie et de raccordements divers (eau, gaz, électricité, téléphone, etc. ...).

2°⁽³⁾ :

3° respecter les indications particulières suivantes pour la mise en œuvre du permis :

- **permettre au Département du Patrimoine archéologique de la Direction des Monuments et des Sites d'organiser, après dégagement des couches supérieures par le maître d'ouvrage et sous le contrôle du même Département, une fouille préalable aux travaux de terrassement nécessaires pour le projet (planning et modalités à fixer dès réception du permis (planning et modalités à fixer dès réception du permis : 02/204.24.35 et archeologie@sprb.brussels);**
- **associer la D.M.S. à la réalisation du chantier et, le cas échéant, lui soumettre pour approbation, avant la réalisation des travaux correspondants, tout document et/ou élément nécessaire à la bonne réalisation des actes et travaux tels que les échantillons et essais, les résultats des sondages et analyses, les détails et fiches techniques, les relevés.**

Article 3 — (A n'utiliser que dans les cas définis à l'article 88 l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme modifiée).
Les travaux ou actes permis ne peuvent être maintenus au-delà du -

Article 4 Notification du présent arrêté est faite le même jour au demandeur et au Collège des Bourgmestre et Echevins.

(1) Biffer la (les) mention(s) inutile(s) ou compléter

(2) Concerne les bâtiments

Article 5 Le titulaire du permis avertit, par lettre recommandée, le Collège des Bourgmestre et Echevins et le fonctionnaire délégué du commencement des travaux ou des actes permis, au moins huit jours avant d'entamer ces travaux ou actes.

Article 6 Le présent permis ne dispense pas de l'obligation de solliciter les autorisations ou permis imposés par d'autres dispositions légales ou réglementaires.

Notification au Collège des Bourgmestre et Echevins
de et à Bruxelles ses références : **L1188/2016**
Le fonctionnaire délégué,

Fait à Bruxelles, le
Le fonctionnaire délégué,


Albert GOFFART,
Directeur

07 -03- 2017

Albert GOFFART,
Directeur

⁽¹⁾ Copie pour information à : HBGE (PEB), la C.R.M.S., la D.M.S. (ses réf. : GCR/2043-0195/13/2016-343PU), VIVAQUA, Sibelga et ⁽²⁾ l'architecte.

⁽¹⁾ Copie par mail pour information aux membres de la CC : I.B.G.E, S.D.R.B., D.M.S.

⁽¹⁾ Biffer la (les) mention(s) inutile(s) ou compléter
⁽²⁾ Concerne les bâtiments

PEB - demande de PU avec intervention d'un architecte. (Note PEB 2/2014)

A prendre en compte lorsque le projet est soumis à la réglementation travaux PEB.

Suite de la procédure PEB :

Pour rappel, dans le cadre de l'OPEB¹, 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.

Voici les suites à donner à votre procédure en fonction de la nature de vos travaux :

- Pour vos bâtiments PEB de type Rénovation Simple (RS)**
 - Au plus tard 8 jours avant le début du chantier, vous devez nous envoyer le formulaire de « déclaration PEB simplifiée » dûment complété et signé conformément à l'art. 16. § 1^{er} de l'OPEB.
- Pour vos bâtiments PEB de type Bâtiment Neuf (BN/BAN) ou Rénovation Lourde (RL)**
 - Préalablement à la réalisation des travaux, vous devez avoir désigné un conseiller PEB conformément à l'art. 12. § 1^{er} de l'OPEB.
Ce conseiller PEB doit constituer le dossier technique PEB.
 - Au plus tard 8 jours avant le début du chantier, vous devez envoyer le formulaire de « notification PEB de début des travaux » dûment complété et signé à l'IBGE conformément à Art. 11. § 1^{er} de l'OPEB.
 - Au plus tard 2 mois après la réception provisoire, vous devez envoyer par recommandé le formulaire de « déclaration PEB » dûment complété et signé à l'IBGE conformément à Art. 15. § 1^{er} de l'OPEB.

Adresse pour l'envoi des formulaires (BN/BAN et RL) à l'IBGE

Bruxelles Environnement - IBGE
Division Energie - Département Travaux PEB
Gulledelle 100 - 1200 Bruxelles
ou par mail :
epbdossierpeb@environnement.irisnet.be

Nous vous rappelons également que, conformément à l'OPEB, 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, l'OPEB prévoit des amendes administratives en ses articles 29 à 33 et des sanctions pénales en son article 34.

Services d'aide 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 l'IBGE.

Contact	e-mail	Téléphone	Public cible
Service Facilitateur Bâtiment Durable	facilitateur@environnement.irisnet.be	0800/ 85 775	Architectes Conseillers PEB Professionnels
Agents PEB Communaux	Service Urbanisme des Communes		Particuliers Professionnels
Cellule Energie et Environnement CCB	celine.deschryver@confederationconstruction.be	02/ 545 58 32	Entrepreneurs en construction
impulse.brussels	info@impulse.irisnet.be	02/ 422 00 20	Entreprises

Site internet :

Pour plus d'informations sur la réglementation travaux PEB (Exigences et Procédures, Logiciel PEB, FAQ, Législation, ...) :
www.bruxellesenvironnement.be > Accès aux professionnels > Dossier Performance Énergétique des Bâtiments > travaux PEB

¹ Ordonnance de la Région de Bruxelles-Capitale du 7 juin 2007 relative à la performance énergétique et au climat intérieur des bâtiments - MB 11/07/2007

Dispositions légales et réglementaires

Péremption et prorogation

Article 87 de l'ordonnance du 29 août 1991.

§1^{er} Le permis est périmé si, dans les deux années de sa délivrance, le bénéficiaire n'a pas entamé sa réalisation de façon significative ou, dans les cas visés à l'article 84, § 1^{er}, 1°, 2° et 4°, s'il n'a pas commencé les travaux d'édification du gros oeuvre ou encore s'il n'a pas, le cas échéant, mis en oeuvre les charges imposées en application de l'article 86.

La péremption du permis s'opère de plein droit.

Toutefois, à la demande du bénéficiaire, le permis peut être prorogé pour une période d'un an. La demande de prorogation doit intervenir deux mois au moins avant l'écoulement du délai de deux ans visé à l'alinéa 1er à peine de forclusion.

La prorogation est accordée par le collège des bourgmestre et échevins lorsque le permis a été délivré par ce dernier.

Dans les autres cas, en ce compris celui visé à l'article 151, la prorogation est accordée par le fonctionnaire délégué.

A défaut de décision des autorités visées aux quatrième et cinquième alinéas au terme du délai de deux ans, la prorogation est réputée accordée.

La décision de refus de prorogation du permis ne peut faire l'objet des recours visés aux articles 129, 133, 144 et 148.

L'interruption des travaux pendant plus d'un an entraîne également la péremption du permis.

§2. En cas de projet mixte au sens de l'article 108, § 2, le permis d'urbanisme est suspendu tant qu'un permis d'environnement définitif n'a pas été obtenu.

La décision définitive de refus relative à la demande de permis d'environnement emporte caducité de plein droit du permis d'urbanisme.

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

Le délai de péremption visé au § 1er ne commence à courir qu'à partir de la délivrance du permis d'environnement au titulaire du permis d'urbanisme.

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.

Exécution du permis

Article 120 de l'ordonnance du 29 août 1991.

Le permis délivré en application des articles 116 et 118 est exécutoire si, dans les vingt jours à compter de sa notification, le fonctionnaire délégué n'a pas notifié au demandeur une décision motivée suspendant le permis.

Le délai visé à l'alinéa 1er prend cours à compter de la date de la levée de la suspension visée à l'article 87, § 2.

Le permis doit reproduire le texte de l'alinéa premier.

Publicité

Article 121 de l'ordonnance du 29 août 1991.

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 183, à l'endroit où les travaux sont exécutés et le ou les actes sont accomplis.

N.B. : cet avis est à retirer auprès de la commune où se situent les actes et les travaux autorisés par le présent permis. Un modèle de cet avis est joint à titre d'information.

Recours au Collège d'urbanisme

Article 144 de l'ordonnance du 29 août 1991.

Le demandeur peut, dans les trente jours de la décision de refus du fonctionnaire délégué ou de l'expiration du délai fixé à l'article 142, introduire un recours auprès du Collège d'urbanisme par lettre recommandée à la poste.

Copie du recours est adressée par le Collège d'urbanisme au fonctionnaire délégué.

Lire la disposition actuellement en vigueur :

Article 180 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire

Le demandeur peut à l'expiration du délai fixé à l'article 178 ou dans les trente jours de la réception de la décision du fonctionnaire délégué, introduire un recours auprès du Collège d'urbanisme par lettre recommandée à la poste.

Copie du recours est adressée par le Collège d'urbanisme au fonctionnaire délégué.

Article 145 de l'ordonnance du 29 août 1991.

Le collège des bourgmestre et échevins peut introduire un recours auprès du Collège d'urbanisme 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 Collège d'urbanisme par lettre commandée à la poste.

Article 146 de l'ordonnance du 29 août 1991.

Le demandeur ou son conseil, le collège des bourgmestre et échevins ou son délégué, ainsi que le fonctionnaire délégué sont, à leur demande, entendus par le Collège d'urbanisme. Lorsqu'une partie demande à être entendue, les autres parties sont invitées à comparaître.

Article 147 de l'ordonnance du 29 août 1991.

La décision du Collège d'urbanisme est notifiée au demandeur, au collège des bourgmestre et échevins et au fonctionnaire délégué dans les soixante jours de la date du dépôt à la poste de l'envoi recommandé contenant le recours. Lorsque les parties sont entendues, le délai est prolongé de quinze jours.

AVIS D’AFFICHAGE - MEDEDELING VAN AANPLAKKING

Région de Bruxelles-Capitale
Commune de ...

Brussels Hoofdstedelijk Gewest
Gemeente ...

AVISMEDEDELING

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/lepermisdurbanisme/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.

Modification du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire (CoBAT)

Entrée en vigueur : 1^{er} janvier 2010

Disposition transitoire (article 120 de l'ordonnance du 14 mai 2009 modifiant l'ordonnance du 13 mai 2004 portant ratification du Code bruxellois de l'aménagement du territoire) :

« Les demandes de permis ou de certificat et les recours dont la date de dépôt ou d'envoi est antérieure à la date d'entrée en vigueur de la présente ordonnance poursuivent leur instruction selon les dispositions procédurales en vigueur à cette date.

Toutefois, les recours introduits après l'entrée en vigueur de l'ordonnance contre une décision de l'autorité délivrante rendue avant l'entrée en vigueur de la présente ordonnance, sont traités conformément aux dispositions en vigueur au jour où la décision de l'autorité délivrante a été rendue.

Pour l'application de la présente disposition, les articles 126/1, 164/1 et 173/1 du Code, tels qu'insérés par la présente ordonnance, sont considérés comme des règles de fond d'application immédiate, y compris au bénéfice des requérants devant le Collège d'urbanisme dans le cadre de la procédure applicable avant l'entrée en vigueur de la présente ordonnance. »

CoBAT :

Péremption et prorogation

Article 101 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire

§ 1er. Le permis est périmé si, dans les deux années de sa délivrance, le bénéficiaire n'a pas entamé sa réalisation de façon significative ou, dans les cas visés à l'article 98, § 1er, 1^o, 2^o et 4^o, 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.

Le délai de péremption est suspendu de plein droit durant tout le temps de la procédure, de l'introduction de la requête à la notification de la décision finale, lorsqu'un recours en annulation a été introduit à l'encontre du permis devant le Conseil d'Etat. Si le bénéficiaire du permis contesté n'a pas la qualité de partie au procès, l'autorité qui a délivré le permis notifie au bénéficiaire la fin de période de suspension du délai de péremption.

La péremption du permis s'opère de plein droit.

§ 2. Toutefois, à la demande du bénéficiaire, le délai de deux ans visé au paragraphe 1er peut être prorogé pour une période d'un an.

La prorogation peut également être reconduite annuellement, chaque fois que le demandeur justifie qu'il n'a pu mettre en œuvre son permis par cas de force majeure.

La prorogation ou la reconduction est accordée par le collège des bourgmestre et échevins lorsque le permis a été délivré par ce dernier. Dans les autres cas, en ce compris celui visé à l'article 187, la prorogation ou la reconduction est accordée par le fonctionnaire délégué.

A défaut de décision de l'autorité compétente au terme du délai de deux ans, la prorogation ou la reconduction est réputée accordée.

La décision de refus de prorogation ou la reconduction du permis ne peut faire l'objet des recours visés aux articles 165, 169, 180 et 184.

§ 3. En cas de projet mixte au sens de l'article 124, § 2, le permis d'urbanisme est suspendu tant qu'un permis d'environnement définitif n'a pas été obtenu.

Le refus définitif de 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.

Le délai de péremption visé au § 1er ne commence à courir qu'à partir de la délivrance du permis d'environnement au titulaire du permis d'urbanisme.

§ 4. Au cas où des actes ou travaux de dépollution du sol doivent être exécutés avant la mise en œuvre d'un permis d'urbanisme, celui-ci est suspendu 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.

§ 5. 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.

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.

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 30, à l'endroit où les travaux sont exécutés et où 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

Modification du permis d'urbanisme

Article 102/1 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire

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. Les dispositions du chapitre Ier et III du présent titre sont applicables à la demande de modification du permis d'urbanisme.

§ 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.

Recours au Gouvernement

Article 180 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire

Le demandeur peut à l'expiration du délai fixé à l'article 178 ou dans les trente jours de la réception de la décision du fonctionnaire délégué, introduire un recours auprès du [1 Gouvernement]1 par lettre recommandée à la poste.

Ce recours est adressé au Collège d'urbanisme qui en transmet copie au Gouvernement et au fonctionnaire délégué dans les cinq jours de sa réception.

Article 181 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire

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 Collège d'urbanisme par lettre recommandée à la poste. Le Collège d'urbanisme en transmet une copie au Gouvernement.

Article 182 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire

Le recours est instruit et vidé conformément aux articles 171 à 173/1.

Article 171 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire

§ 1er. Le Collège d'urbanisme remet son avis au Gouvernement dans les soixante jours de l'envoi du recours.

Le Collège en adresse simultanément copie aux parties.

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

§ 2. Le délai visé au paragraphe 1er est prolongé :

- 1° de trente jours lorsque l'instruction du dossier nécessite que la demande soit soumise aux mesures particulières de publicité ou à l'avis d'administrations ou d'instances;
- 2° de soixante jours lorsque l'instruction du dossier nécessite que la demande soit soumise aux mesures particulières de publicité et à l'avis d'administrations ou d'instances;

Dans les hypothèses visées à l'alinéa 1er, 1° et 2°, le Collège d'urbanisme informe les parties et le Gouvernement des mesures sollicitées et de la durée de la prolongation des délais.

§ 3. A leur demande, le Collège d'urbanisme procède à l'audition des parties.

La demande d'audition est formulée dans le recours ou, lorsqu'elle est formée par l'autorité qui a délivré l'acte attaqué, dans les cinq jours de la réception de la copie du recours.

Lorsqu'une partie demande à être entendue, les autres parties sont également invitées à comparaître.

Dans ce cas, le délai visé au paragraphe 1er est prolongé de quinze jours.

Le Gouvernement ou son représentant peut assister à l'audition.

§ 4. Le Gouvernement peut arrêter les modalités et délais d'échange des arguments écrits des parties.

Article 172 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire

Le Gouvernement notifie sa décision aux parties dans les trente jours de l'envoi de l'avis du Collège d'urbanisme ou, à défaut d'avis, de l'expiration du délai d'avis.

Article 173 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire

A défaut de notification de la décision dans le délai prévu à l'article 172, chacune des parties peut, par lettre recommandée, adresser un rappel au Gouvernement.

Lorsque le collège des bourgmestre et échevins ou le fonctionnaire délégué mettent le Gouvernement en demeure, ils en adressent simultanément copie au demandeur en permis. 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. Dans le cas visé à l'article 164, alinéa 5, le permis est réputé refusé.

Article 173/1 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire

Préalablement à la décision du Gouvernement, le demandeur peut produire des plans modificatifs ainsi que, le cas échéant, un complément au rapport d'incidence, lorsque ces plans modificatifs n'affectent pas l'objet du projet, sont accessoires et visent à répondre aux objections suscitées par le projet initial ou lorsqu'ils visent à supprimer les dérogations visées aux articles 153, § 2, et 155, § 2 qu'impliquait le projet initial. Le permis est délivré sans que le projet modifié ne soit soumis aux actes d'instruction déjà réalisés.

Article 174 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 153, § 2, et celles qui sont visées à l'article 155, § 2, sans devoir, dans le second cas, être saisi d'une proposition en ce sens du collège des bourgmestre et échevins.

Les décisions du Gouvernement sont motivées. Les décisions du Gouvernement sont spécialement motivées si elles s'écartent de l'avis émis par le Collège d'urbanisme.

Article 188 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire

Le fonctionnaire délégué et le Gouvernement peuvent délivrer le permis, assortir le permis de conditions destinées à sauvegarder le bon aménagement des lieux ou refuser le permis.

Ils peuvent également consentir les dérogations visées à l'article 153, § 2, et celles qui sont visées à l'article 155, § 2, sans devoir, dans le second cas, être saisi d'une proposition en ce sens du collège des bourgmestre et échevins.

Les décisions du fonctionnaire délégué et du Gouvernement sont motivées. Les décisions du Gouvernement sont spécialement motivées si elles s'écartent de l'avis du Collège d'urbanisme.

Lorsqu'un recours au Gouvernement porte sur des actes et travaux relatifs à un bien repris sur la liste de sauvegarde ou classé ou en cours d'inscription ou de classement ou sur un immeuble inscrit à l'inventaire des sites d'activité inexploités, le Gouvernement peut statuer sans être tenu par l'avis du collège des bourgmestre et échevins visé à l'article 177, § 1er, alinéa 3.

En outre, le fonctionnaire délégué et le Gouvernement peuvent 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, objets de la demande, 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 aux articles 150 et 151.