PA

urban
.brussels
BUP BRUXELLES URBANISME ET PATRIMOINE

09PFD701005_REGION_145_15_19131876

STIB-1080094

RECOMMANDE

STIB (Monsieur Lionel Culot)
Rue Royale 76
1000 BRUXELLES

Votre lettre du	Vos références	Nos références	Annexe(s)
	PU2019/68-225/1-12	09/PFD/701005	1 exemplaire des plans cachetés

Votre correspondant(e) : Lauriane LAHERY, Attachée - tél. : 02 432 84 39 E-mail : llahery@urban.brussels

PERMIS D'URBANISME

Sous condition

LE FONCTIONNAIRE DELEGUE,

vu la demande de permis d'urbanisme :

- Commune : Ixelles
- Demandeur : STIB (Culot) (Monsieur Lionel Culot)
  Rue Royale 76
  1000 Bruxelles
- Situation de la demande : Place Marie-José 1 - 12
- Objet de la demande : Réaménager la place Marie-José : suppression de la boucle tram, transformation de l'espace vert, réorganisation de la voirie, mise aux normes des arrêts, renouvellement de l'éclairage public, abattage de 3 arbres

attendu que l'accusé de réception de cette demande porte la date du 13/02/2019 ;

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) ;

Mont des Arts 10-13 | 1000 Bruxelles | T +32 (0)2 432 83 00
urbanisme-patrimoine@urban.brussels | www.urban.brussels

(1) vu l'avis du 7/05/2019 du Collège des Bourgmestre et Echevins de Ixelles ;

(1) attendu que le Collège des Bourgmestre et Echevins de Ixelles n'a pas émis son avis dans les trente jours de la date de la fin d'enquête publique (04/04/2019), que cet avis est donc réputé favorable ;

~~(1) attendu que le Collège des Bourgmestre et Echevins de n'a pas émis son avis dans les trente jours de la date de la demande qui lui en a été faite par la Direction de l'Urbanisme (lettre du) ; que cet avis est donc réputé favorable ;~~

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

~~(1) un plan particulier d'affectation du sol approuvé le et dénommé~~
~~(1) dont la modification a été décidée par arrêté du~~
~~(1) un permis de lotir n° du~~
~~(1) dont la modification - l'annulation [1] a été décidée par arrêté du~~

~~(1) attendu que la demande déroge au susdit plan particulier - permis de lotir [1] ;que par sa délibération du , le Collège a émis son avis sur la demande de dérogation[1] ;~~

(1) attendu que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité du 06/03/2019 au 04/04/2019 et que 9 réclamations ont été introduites ;

(1) vu l'avis de la commission de concertation du 24/04/2019 ;

(1) vu les règlements régionaux d'urbanisme ;

(1) vu les règlements communaux d'urbanisme,

ARRETE :

Article 1er Le permis est délivré à STIB pour les motifs suivants (2) :

Contexte

Considérant que le bien se situe en réseau viaire au plan régional d'affectation du sol arrêté par arrêté du gouvernement du 3 mai 2001 ;

Considérant que la place Marie-José est entourée de zones d'habitation et de zones d'habitation à prédominance résidentielle au plan précité ;

Considérant que la place Marie-José est façonnée par les voies de tram qui forment une boucle autour du square central, qui la traversent également en un axe nord/sud desservant l'arrêt Marie-José présent sur la place ;

Considérant que la présence du tram sur la place est illustrée par la présence de l'aubette classée par arrêté au patrimoine (20/04/2006) ;

Objet

Considérant que le projet vise le réaménagement de la place via la suppression de la boucle tram, l'aménagement d'arrêt de tram aux normes, la suppression du tourne à droite vers l'avenue de la Cambre et la transformation de l'espace arboré central ;

Considérant que la boucle de retournement du tram est supprimée, laissant place à une zone résidentielle ; que le jardin central voit ses haies supprimées pour l'aménagement d'un espace engazonné ouvert ;

Procédure

Considérant que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité en application de la prescription 25.1 du P.R.A.S. relative aux actes et travaux ayant pour objet la modification de l'aménagement des voiries ;

Considérant que la demande a été soumise à l'avis de la commission de concertation en application de l'article 207, §1 al 4 du CoBAT, la demande se rapportant à un bien inscrit à l'inventaire du patrimoine immobilier ;

Considérant que la demande a été soumise à l'avis de Bruxelles Mobilité en application de l'article 177§2/1 du CoBAT et que cette dernière a rendu son avis le 02/04/2019 ;

Mont des Arts 10-13 | 1000 Bruxelles | T +32 (0)2 432 83 00
urbanisme-patrimoine@urban.brussels | www.urban.brussels

Considérant que 9 réclamations ont été introduites à l'issue de l'enquête publique d'une durée de 30 jours, qui s'est tenue du 6 mars au 4 avril 2019 ;

Considérant que les réclamations formulées lors de l'enquête publique portent sur les aspects suivants :

- **La végétation :** *La présence des arbres et leur protection pendant le chantier ; Le manque de considération pour l'espace vert et son rôle positif pour le climat, la biodiversité et le paysage ; Le regret de voir les haies, arbres et pelouses disparaître au profit d'un espace trop minéral menaçant la survie des arbres restants*
- **L'aménagement des voiries :** *Aménagement des voiries et suppression de la boucle bien accueillis ; La suppression du by-pass qui induit la piétonnisation du triangle au sud jugée inutile ; L'absence de pistes cyclables sur l'avenue du bois de la Cambre ; Quid de l'accès à la pompe à essence avec le nouveau quai de tram ; L'accès aux garages pendant les travaux*
- **Le mobilier urbain :** *La surenchère lumineuse via le remplacement de l'éclairage ; Quid du fonctionnement et de l'entretien de la fontaine*
- **Le transport en commun :** *Les nuisances liées au tram (son et vibrations)*

Situation existante

Considérant que la place Marie-José est constitué d'un espace central arboré contourné par une boucle de retournement pour le tram, qu'elle accueille l'arrêt des tram 8 et 25 et qu'elle est traversée par 2 axes de circulation : l'avenue du Pesage pour l'axe nord/sud et les avenues du bois de la Cambre et Coningham pour l'axe est/ouest ;

Considérant que l'espace est morcelé par le tram (boucle de retournement) et par la chaussée carrossable traversant par deux fois la place Marie-José pour rejoindre l'avenue du Bois de la Cambre ;

Considérant que la place accueille une des sept plus anciennes aubettes de tram en région bruxelloise, largement vitrée, de base rectangulaire, composée d'un soubassement en pierre bleue, de châssis et colonnettes en fonte et fer forgé, d'une toiture en zinc et bordée de lambrequins en bois ;

Considérant que la place Marie-José est longée d'immeubles des années 1950, 1960 et 1970 et également de deux villas jumelées identiques en miroir à trois façades de style Art Déco des années 1930 ;

Considérant que la place bénéficie d'une couverture végétale variée et importante : 4 arbres remarquables inscrits à l'inventaire scientifique (*Aulne à feuilles cordées, Cladrastis lutea, Copalme d'Amérique, Prunus cerasifera f. atropurpurea)*, de nombreuses haies et arbustes lui confèrent une intimité et une identité forte rappelant le square du Solbosch situé à quelques rues de la place ;

Considérant que la place, par cette intimité, offre un jardin protégé de la circulation et du stationnement où le séjour est rendu possible par la présence de bancs différemment orientés ;

Considérant que la boucle tram située entre les habitations et la place arborée est matérialisée par des pavés rectangulaires en béton, que les trottoirs sont matérialisés par des dalles 30x30cm en béton, délimités par des bordures en pierre bleue ;

Considérant que l'avenue du pesage comprise entre la place Marie-José et l'avenue des Scarabées est composée de trottoirs accueillant - dans des fosses trop étroites - un alignement de prunus et de robiniers pseudo acacia, bordés de deux rangées de stationnement longitudinal, avec en son centre une chaussée carrossable comprenant les rails de tram ;

Considérant que les trottoirs sont matérialisés par des dalles de béton, le stationnement par de l'asphalte tout comme la chaussée carrossable composé d'un mix d'asphalte et de dalles béton ;

Considérant que l'aménagement actuel de la place n'est pas conforme au plan régional de mobilité en ce que l'accessibilité de la place n'est pas assurée et les arrêts de tram sur la place Marie-José ne répondent pas aux recommandations du Vademecum « arrêts » édité par la STIB ;

Considérant qu'une station Villo ! est présente sur la place, le long du quai vers ville ; que les aménagements cyclables sont cependant absents de ce périmètre ;

Considérant que les trottoirs côté commerces sont étroits (environ 1m70 de large) et les traversées non sécurisées ;

Situation projetée

Mont des Arts 10-13 | 1000 Bruxelles | T +32 (0)2 432 83 00
urbanisme-patrimoine@urban.brussels | www.urban.brussels

Considérant que le demi-tour tram est supprimé, laissant place à une zone de rencontre le long des n°12-16 de la place, accueillant du stationnement longitudinal et des emplacements taxis ;

Considérant que 5 poteaux porte-caténaires sont ajoutés ;

Considérant que le tourne-à-droite voiture vers l'avenue du Bois de la Cambre est supprimé, laissant place à un large trottoir le long d'un triangle engazonné et accueillant la station Villo ! déplacée à cet endroit ;

Considérant que l'espace vert est remodelé en une série de parterres engazonnés traversés de cheminements piétons et agrémentés d'une butte végétale et de bandes fleuries ; que l'espace central accueille des bancs en granit, un jet d'eau au sol et une fontaine à eau potable ;

Considérant que le bosquet d'arbres au croisement de l'avenue du bois de la Cambre et de la zone de rencontre n'est pas conservé car il se trouve sur le nouveau cheminement piéton ;

Considérant qu'un parterre engazonné est créé devant l'aubette classée ;

Considérant que les fosses à arbres sont agrandies (3m15² de surface perméable) ;

Considérant que le trottoir face aux commerces est agrandi pour accueillir l'arrêt de Tram vers Boondael qui bénéficie des normes d'accessibilité en vigueur (hauteur de 31cm, dalles PMR) ;

Considérant que le quai côté place est agrandi pour rencontrer ces mêmes normes ;

Considérant que les places de stationnement sur l'avenue du Pesage et l'avenue du Derby sont matérialisées par des pavés porphyres de récupération et les trottoirs en pavés béton ;

Considérant que la surface perméable des fosses à arbres en trottoir sont élargies afin de respecter le RRU et d'offrir de meilleures conditions pour le développement des arbres et pour la récupération des eaux de pluie ;

Considérant que la chaussée carrossable est asphaltée ;

Considérant que la place et le triangle au sud sont recouverts de pavés de granit de différentes dimensions non spécifiées, que ce revêtement comprend une partie de la zone de rencontre, sans inclure les trottoirs côté habitation ;

Considérant que les luminaires sont remplacés selon le schémas suivant : des mâts Athena de 9m50 de haut sur l'axe routier Pesage/Marie-José, des mâts Inoa de 5m de haut pour la place Marie-José et ses espaces piétons ainsi qu'un mât Dome de 7m20 de haut pour l'avenue du Bois de la Cambre ;

Considérant que le luminaire face au n°127 sera placé sur poteau caténaire afin de limiter l'encombrement au sol ;

Objectifs

Considérant que le projet a pour objectif premier de renouveler les voies de tram, de supprimer la boucle de retournement et de mettre aux normes les arrêts de tram présents sur la place ;

Considérant que ces modifications permettent également de réorganiser la voirie afin de simplifier et de sécuriser le cheminement piéton ainsi que de redessiner une partie de l'espace public ;

Considérant que le projet vise à homogénéiser le profil de la voirie pour une meilleure lecture de l'espace public ;

Considérant enfin que le projet a pour objectif d'offrir un espace public convivial et agréable bénéficiant d'une meilleure mise en lumière ;

Motivation

- *Cadre règlementaire et planologique :*

Considérant que le Plan Régional de Développement Durable (PRDD – approuvé le 12/07/2018) a pour objectif de faire des modes actifs le mode de déplacement majoritaire pour les courts trajets dès 2030, via l'amélioration de la qualité des aménagements piétons ;

Considérant que le PRDD inscrit comme objectif (axe 4) l'amélioration de l'offre de transport public pour favoriser le report modal depuis la voiture, ce qui passe par une meilleure accessibilité - notamment PMR – des arrêts et de leurs alentours ;

Considérant que le projet s'inscrit dans l'objectif de mobilité du PRDD en offrant des quais accessibles et un cheminement piéton sécurisé ;

Mont des Arts 10-13 | 1000 Bruxelles | T +32 (0)2 432 83 00
urbanisme-patrimoine@urban.brussels | www.urban.brussels

Considérant que le PRDD reprend comme objectif la fonction écologique du paysage : renforcer le maillage pluie, intégrer une gestion de l'eau in situ, maintenir et renforcer la biodiversité (chapitre ville en transition) ;

Considérant que le projet passe à côté de la fonction écologique du paysage en éliminant une partie de sa végétation dont les haies qui constituent un abris pour l'avifaune, en fractionnant l'espace végétalisé et réduisant de fait la surface perméable du site ;

Considérant le point 25.3 du PRAS qui indique, pour l'aménagement des voiries et des itinéraires de transport en commun, que les projets doivent (...) augmenter le confort et la sécurité des usagers aux arrêts, stations et gares ; contribuer à l'esthétique des espaces publics et à la qualité de l'environnement des activités riveraines, intègrent la problématique du stationnement en ce compris les véhicules de livraison, les taxis et les vélos, (...) offrir des points d'arrêt pour les transports en commun, des traversées piétonnes et cyclistes confortables et sûres (...) ;

Considérant que le projet répond en partie aux objectifs régionaux en terme de mobilité, pour le transport en commun et la marche, alors que les objectifs environnementaux transparaissent peu ;

- *Aménagement*

Considérant que les réclamations ont essentiellement porté sur la conservation des végétaux, l'attachement à la place dans sa configuration actuelle (bordée de haies), sur le rôle écologique de ce type de végétation et sur la place des cyclistes ;

Considérant que le projet tend vers une meilleure lisibilité de l'espace public – tout en présentant des manquements dans sa conception ;

Considérant que le revêtement choisi pour la place (granit) ne la raccroche pas au façade et ne correspond pas à son environnement immédiat ;

Considérant que le revêtement devant les habitations n°12 à 16 de la place Marie-José doit être similaire à celui de la zone de rencontre ;

Considérant que l'aubette classée pourrait être mieux mise en valeur et les armoires électriques enterrées dans le respect de l'article 23 du titre VII du RRU ;

Considérant que le projet gagnerait à respecter l'identité actuelle de la place, profitant de ses qualités (paysagères, lieu de séjour intime séparé de la circulation, protégé par les haies, etc.), qualités qui profitent à l'environnement (infiltration des eaux de pluie, habitat pour la petite faune/avifaune, lutte contre les îlots de chaleur) et à l'aspect convivial de la place – objectif recherché par le projet ;

Considérant que la suppression des haies est contraire à l'objectif recherché et qu'elle ignore leur intérêt environnemental dans une zone à aléa d'inondations, même faible ;

Considérant que l'espace gagné suite à la suppression du tourne-à-droite et de la boucle tram pourrait profiter plus amplement aux espaces verts pour les considérations environnementales citées ci-dessus ;

Considérant qu'il existe quelques erreurs au niveau des pentes, des traversées et des dalles podotactiles à corriger ; que les bordures et niveaux aux entrées carrossables doivent être précisés ;

Considérant que les voies d'accès des garages doivent être au même niveau que le trottoir : absence d'inflexion du trottoir au droit des garages dont l'accès est néanmoins facilité par la mise en œuvre de bordures reprofilées, conformément à l'article 6 §2 du titre 7 du RRU ;

Considérant que l'éclairage public de ce nouvel aménagement est implanté pour assurer des conditions d'éclairage correct (sans ombrage), en particulier à hauteur des traversées piétonnes ;

- *Transports en commun*

Considérant que le demi-tour tram et le tourne-à-droite voiture vers l'avenue du Bois de la Cambre sont supprimés, ce qui permet d'offrir un espace piéton plus généreux et plus lisible ;

Considérant que les arrêts de tram sur la place Marie-José répondent aux recommandations du Vademecum « arrêts » ;

Considérant qu'en matière de bruit et de vibrations, la STIB est soumise à l'ordonnance du 17 juillet 1997 *relative à la lutte contre le bruit en milieu urbain* ;

Mont des Arts 10-13 | 1000 Bruxelles | T +32 (0)2 432 83 00
urbanisme-patrimoine@urban.brussels | www.urban.brussels

Vu la « *convention environnementale entre la Région de Bruxelles-Capitale et la STIB relative aux bruits et aux vibrations* », passée le 25/06/2004 et établissant les plafonds normatifs à ne pas dépasser ;

Considérant que l'état des rails a un effet important sur la production de bruit ; des rails neufs provoquent nettement moins de vibrations et bruits que ceux que provoquent les anciens rails usés par mécanique ondulatoire et par la corrosion (effets microscopiques et grandes irrégularités) ;

Considérant que la pose de rails sur dalles flottantes et dispositifs d'absorption est la technique la plus moderne et la plus performante de pose de rails en vue d'une réduction des nuisances bruit-vibrations : le rail y est coulé en usine dans une poutre de béton qui le stabilise mais à l'intérieur de laquelle, il est complètement gainé par une couche épaisse de caoutchouc compact, qui absorbe les vibrations et le bruit au passage des trams, et ne les propagent pas dans la voirie et son sous-sol ;

Considérant que les quais de transports publics tels que prévus dans le projet sont simplement conformes à l'article 14 du titre VII du Règlement Régional d'Urbanisme :

> « § 1. Le stationnement est interrompu au droit d'un arrêt de transport en commun adjacent au trottoir et la voie de circulation piétonne est élargie.
>
> § 2. L'accès à l'arrêt est réalisé sous forme d'une rampe accessible aux personnes à mobilité réduite {...}
>
> § 3 Les arrêts de transport en commun sont équipés d'un abri pour les usagers. Ils sont signalés par des dalles podotactiles.{...} »

Considérant que le dispositif podotactile au niveau de tête de l'arrêt de tram vers ville n'est pas conforme ; qu'il doit être complété par des dalles podotactiles ;

- *Modes actifs et circulation*

Considérant que le projet offre des traversées plus confortables et plus sûres pour les usagers, augmentant la visibilité et réduisant temps de traversée ;

Considérant que le projet améliore les conditions de sécurité et de confort des trottoirs : réfection totale des trottoirs et leur élargissement ;

Considérant que les dalles podotactiles doivent être positionnées selon les règles reprises dans le Cahier de l'accessibilité piétonne ;

Considérant que les points de repos (bancs, banquettes et sièges) doivent être accessibles et répondre aux recommandations dictées par le Cahier de l'accessibilité piétonne (25% d'entre eux équipés de dossier et accoudoirs) ;

Considérant que les pentes (jusqu'à 4,5%) doivent être revues afin de se conformer à l'article 4 §2 du Titre VII du RRU (le dévers doit être de 2 % maximum) ;

Considérant qu'à défaut du maintien de la station Villo ! à sa place actuelle, elle devrait être placée à proximité immédiat de l'arrêt de tram, à savoir en remplacement des emplacements réservés aux taxis qui seraient eux-mêmes positionnés en lieu et place des emplacements de stationnement ;

Considérant que le nombre d'emplacement de stationnement vélos pourraient être plus important (ajout d'arceaux et placement de boxes sécurisés) et que les arceaux vélos pourraient être placés à proximité immédiate des carrefours, hors du cheminement piéton (dans la zone de 5m en deçà des traversées piétonnes dans le sens de la circulation) ;

Considérant que, conformément au code du gestionnaire, les lignes de céder le passage (dents de requin) doivent être répétées au droit du carrefour et que les traversées piétonnes transversales doivent être soit décalées soit élargies (afin qu'un véhicule immobilisé n'empêche pas la traversée réglementaire des piétons) ;

Considérant que la ligne blanche continue rue du Bois de la Cambre doit être raccourcie pour permettre le tourne à gauche vers les immeubles sis place Marie-José 12 à 16 ;

Considérant que la station essence reste accessible juste après le quai de tram ;

Considérant que l'accès aux immeubles et aux véhicules de secours devra être garanti durant la durée du chantier ;

Mont des Arts 10-13 | 1000 Bruxelles | T +32 (0)2 432 83 00
urbanisme-patrimoine@urban.brussels | www.urban.brussels

Plans modifiés d'initiative par le demandeur en application de l'article 177/1 du CoBAT

Considérant que suite au remarques formulées dans le cadre de l'instruction (principalement dans l'avis rendu par la Commission de Concertation), le demandeur a fait application de l'article 177/1 en introduisant des plans modifiés auprès du fonctionnaire délégué en date du 11/06/2019 ;

Les modifications des plans qu'impliquent ces conditions n'affectent pas l'objet de la demande, sont accessoires et visent à répondre aux objections suscitées par les plans initiaux ;

Considérant que les modifications des plans initiaux portent sur les réclamations émises en commission de concertation et lors de l'enquête publique ; qu'elles concernent principalement l'espace engazonné central qui avait perdu en qualité paysagère ;

Considérant que, sans changer l'esprit du projet, le demandeur a suivi les réclamations sur l'aménagement paysager ; que si il n'a pas choisi de conserver les haies existantes, il propose une place verdurisée entourée de nouvelles haies, dans l'esprit de la situation existante ;

Considérant que l'espace central de la place est traversé par un chemin en dolomie et présente un parterre arrondi en son centre planté d'un mélange de fleurs mellifères ;

Considérant que la fontaine (jet d'eau au sol) est supprimé au profit de l'espace planté ; que la fontaine à eau potable pourrait tout de même être maintenue à proximité des bancs ;

Considérant que le revêtement pour les espaces piétons est constitué de pavés béton et non granit afin de respecter le cadre environnant (pavés gris 20x20cm) ;

Considérant que la chaussée carrossable en zone de rencontre est également matérialisée par du pavé béton ; que sa fondation devra dès lors être renforcée pour résister au passage des automobiles ;

Considérant que les bordures sont prévues en pierre bleue dans la note mais non légendées ;

Considérant que l'aubette classée est mise en valeur : les armoires électriques sont déplacées afin de dégager le monument de tout encombrement ; qu'elles doivent cependant être enterrées dans le respect du titre VII;

Considérant que le parterre engazonné face à l'aubette est supprimé, que l'aubette retrouve une place centrale sur la partie minérale de la place sans être déplacée ni modifiée ;

Considérant que des arceaux vélos sont ajoutés hors du cheminement piéton (entourant le stationnement) ;

Considérant que la station Villo ! retrouve de la visibilité sur la place, à proximité des arrêts de tram, au niveau du stationnement taxi en zone de rencontre, sans gêner la circulation piétonne ;

Considérant que la création d'une piste cyclable sur l'axe de l'avenue du Bois de la Cambre ne sera possible qu'avec le réaménagement de l'avenue en elle-même ; qu'une piste séparée sur quelques dizaines de mètre n'aurait pas été cohérente sans offrir de continuité ;

Considérant que le trottoir côté habitation dans la zone de rencontre a été élargi afin de raccrocher la place au façade et d'éviter un effet « couloir de stationnement » qui ne correspond pas à l'esprit d'une zone de rencontre ;

Considérant que l'aménagement lié à la zone de rencontre et l'extension de l'espace public côté habitation conduit à la perte de 4 emplacements de stationnement comparé au projet initial ; que la perte reste minime sur le total global du projet initial qui ne prévoyait aucune perte en stationnement ;

Considérant que le stationnement gagnerait à être matérialisé différemment en zone de rencontre, outre sa délimitation en pavés blancs, pour une meilleure lisibilité de l'espace ; que des pavés à joint enherbé pourraient contribuer à l'infiltration de l'eau de pluie sur cette zone à aléa faible d'inondation ;

Considérant que les accès aux garages sont garantis par des bordures chanfreinées tout en garantissant des trottoirs planes ; que les fondations au droit des entrées carrossables doivent cependant être renforcées afin de maintenir un état correct du trottoir dans le temps ;

Considérant que le projet rationnalise l'usage des potelets en espace public en les plaçant côté zone de rencontre uniquement ; que les potelets ne sont effectivement pas nécessaires en présence d'une bordure afin de ne pas réduire l'espace dévolu aux piétons, de limiter l'encombrement urbain et de ne pas entraver les girations des véhicules de secours ;

Considérant que les bancs choisis sont de type NéoRomantico avec assise en bois comme indiqué par la commission de concertation, ¼ présentant des dossiers et accoudoirs ;

Considérant qu'une aire de jeux de 9m sur 8m avec modules est ajoutée dans le triangle végétalisé côté sud ; que cela est rendu possible par la suppression du by-pass et par l'agrandissement de l'aire plantée ;

Mont des Arts 10-13 | 1000 Bruxelles | T +32 (0)2 432 83 00
urbanisme-patrimoine@urban.brussels | www.urban.brussels

Considérant que ces modules pour enfants en bois (toboggan, maisonnette ; module à grimper, filet d'escalade) sont installés sur un parterre amortissant en écorces afin de s'intégrer au mieux dans son environnement ;

Considérant que ce triangle végétalisé est également entouré de haies qui offre une aire plus intime et plus intéressante au niveau de la biodiversité, dans le respect de sa configuration actuelle ;

Considérant que deux arbres à haute tige, deux érables champêtres, sont ajoutés à deux des extrémités du triangle végétalisé ;

Considérant que les précautions nécessaires devront être prises en chantier pour le maintien des arbres existants, afin de ne pas abîmer leur système racinaire et de ne pas compromettre leur existence ;

Considérant que les fosses à arbres sont recouvertes de résine végétale au niveau du trottoir afin de garantir 1m50 de passage libre tout en respectant les dimensions de la zone perméable au pied des arbres existants en trottoir ;

Considérant que l'éclairage est rationnalisé afin de limiter toute source inutile et à la fois de ne pas laisser de zones d'ombre ;

Conclusion :

Considérant que le nouvel aménagement de l'espace public suite à la suppression de la boucle tram et à la mise aux normes des quais s'effectue en préservant les caractéristiques principales et historiques de la place Marie-José ; que la modification des espaces verts souhaitée par la commune d'Ixelles tente de rester fidèle à l'aménagement vert et arboré initial ;

Considérant que la demande - telle que modifiée en application de l'article 177/1 du CoBAT- est conforme aux objectifs régionaux ainsi qu'aux plans et aux règlements régionaux, en matière de mobilité et en matière d'espaces publics ;

Considérant que la place Marie-José est désormais plus accessible, qu'elle offre un arrêt de tram aux normes dans les deux sens et un jardin public en son cœur ;

Considérant qu'un espace public bien aménagé contribue à améliorer la qualité de vie des habitants du quartier ;

Article 2 Le titulaire du permis devra :

1° respecter les conditions suivantes :

- se conformer aux plans numérotés DPU1901_05, DPU1901_07 datés du 05/09/2019, DPU 1901_06B et DPU1901_04B datés du 05/09/2019 et au dossier en ce qu'il est conforme aux plans précités à condition de :
  1. prévoir des pavés béton à joint enherbé pour matérialiser le stationnement en zone de rencontre
  2. prévoir une borne d'eau potable à proximité des bancs comme prévu dans le projet initial (Water Bank by Vivaqua)
  3. se référer aux pentes sur coupes afin de ne pas dépasser les 2% requis par le RRU (art.4 du titre VII)
  4. enterrer les armoires concessionnaires dans le respect de l'article 23 du titre VII du RRU
  5. renforcer la fondation et la hauteur des pavés sur zone carrossable et entrée carrossable
  6. prévoir les bordures enterrées et les bordures de trottoirs en pierres bleues comme inscrit dans la note
  7. Raccourcir la ligne blanche continue rue du Bois de la Cambre pour permettre le tourne à gauche vers les immeubles sis place Marie-José 12 à 16
  8. respecter les indications particulières reprises dans l'annexe 1 du présent arrêté

- ~~se conformer à l'avis du Service de l'Incendie et de l'Aide Médicale Urgente de la Région de Bruxelles-Capitale du , ses références :~~

- 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 reprises dans l'annexe 1 du présent arrêté.

Mont des Arts 10-13 | 1000 Bruxelles | T +32 (0)2 432 83 00
urbanisme-patrimoine@urban.brussels | www.urban.brussels

~~**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.

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.

Fait à Bruxelles, le

Le fonctionnaire délégué,

Bety WAKNINE,
Directrice générale

Notification au Collège des Bourgmestre et Echevins
de et à Ixelles , ses références :
Le fonctionnaire délégué,

Thibaut Dossart
Fonctionnaire délégué suppléant
Plaatsvervangend gemachtigd ambtenaar

Bety WAKNINE,
Directrice générale

02 -07- 2019

(1) Copie pour information à : la commune d'Ixelles
(1) Copie par mail pour information aux membres de la CC : I.B.G.E, Citydev, D.M.S.

Mont des Arts 10-13 | 1000 Bruxelles | T +32 (0)2 432 83 00
urbanisme-patrimoine@urban.brussels | www.urban.brussels

Annexe 1 au permis d'urbanisme

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

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

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

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

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

Indications particulières à respecter pour le chantier :

- Prendre toutes les mesures nécessaires afin de réduire la propagation des poussières, du bruit, et les vibrations liés au chantier (réduire l'étendue, l'intensité et la durée des nuisances liées au chantier).
- Assurer la bonne accessibilité des commerces.
- Informer régulièrement les riverains (entreprises et particuliers) sur la réalisation du chantier afin qu'ils puissent anticiper des contraintes liées à certaines phases.

PEB - demande de PU avec intervention d'un architecte. (Note PEB 2/2014)
A prendre en compte lorsque le projet est soumis à la règlementation travaux PEB.

Suite de la procédure PEB :
Pour rappel, dans le cadre de l'OPEB[1], 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. § 1er 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. § 1er 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. § 1er 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. § 1er 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 Energétique 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.

§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 84, § 1er, 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 article 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.

Mont des Arts 10-13 | 1000 Bruxelles | T +32 (0)2 432 83 00
urbanisme-patrimoine@urban.brussels | www.urban.brussels

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 : ...

(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/lepermisdurbanisme/apres-le-permis/avertissement-du-debut-des-travaux.

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) 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.

Mont des Arts 10-13 | 1000 Bruxelles | T +32 (0)2 432 83 00
urbanisme-patrimoine@urban.brussels | www.urban.brussels

PERMIS D'URBANISME OCTROYE PAR LE FD

Modification du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire (CoBAT) Entrée en vigueur : 1er 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°, 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.

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, a 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 préemption 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.

Mont des Arts 10-13 | 1000 Bruxelles | T +32 (0)2 432 83 00
urbanisme-patrimoine@urban.brussels | www.urban.brussels

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 ou 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

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 a 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.

Mont des Arts 10-13 | 1000 Bruxelles | T +32 (0)2 432 83 00
urbanisme-patrimoine@urban.brussels | www.urban.brussels

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.

Mont des Arts 10-13 | 1000 Bruxelles | T +32 (0)2 432 83 00
urbanisme.patrimoine@urban.brussels | www.urban.brussels