RECOMMANDÉ / AANGETEKEND

Service Public Régional Bruxelles - Bruxelles Mobilité - DIVERS
Place Saint-Lazare 2
1035 BRUXELLES

Notre réf. / Onze ref **Réf. DPC / DCE ref** **Votre réf. / Uw ref.**	**07/PFD/1782129**
Annexes / Bijlagen	1 exemplaire du dossier et des plans cachetés + avis
Contact	Martial RESIBOIS, Attaché - tél. : 02 432 84 63 mail : mresibois@urban.brussels Nancy Denayer, tél. : 02 432 85 44, E-mail : ndenayer@urban.brussels
Contact Patrimoine/Erfgoed	-/-

PERMIS D'URBANISME

LE FONCTIONNAIRE DELEGUE, 25 MAI 2022

vu la demande de permis d'urbanisme :

- Commune : Forest
- Demandeur : Service Public Régional Bruxelles - Bruxelles Mobilité
- Situation de la demande : Chaussée de Neerstalle entre rue André Baillon et chaussée de Ruisbroek
- Objet de la demande : Réaménager la chaussée de Neerstalle entre rue André Baillon et chaussée de Ruisbroek (carrefours non compris).

ARRETE:

Art. 1er. Le permis visant à réaménager la chaussée de Neerstalle entre rue André Baillon et chaussée de Ruisbroek, est délivré aux conditions de l'article 2

Art. 2. Le titulaire du permis devra :

1) se conformer au dossier et aux plans « B.8313 1/3 – Situation Existante – Zone 1 », « B.8313 2/3 – Situation Existante – Zone 2 », « B.8313 3/3 – Situation Existante – Zone 3 et 4 » du 23/03/2021, « B.8314-1 1/3 – Vue en plan – Zone 1 », « B.8314-1 2/3 – Vue en plan – Zone 2 », « B.8314-1 3/3 – Vue en plan – Zone 3 et 4 », « B.8315-1 1/3 – Impétrants – Zone 1 », « B.8315-1 2/3 – Impétrants – Zone 2 », « B.8315-1 3/3 – Impétrants – Zone 3 et 4 » daté du 01/03/2022 sans préjudice des conditions émises ci-dessous (1) ;

2) respecter les conditions suivantes(1) :
   a. S'assurer du raccord entre le présent projet et le projet de réaménagement de la place Saint-Denis, notamment afin que les périmètres soient concomitants, ainsi qu'en terme de planéité des revêtements ;
   b. Se conformer à l'art. 5 du titre VII du R.R.U. afin que les pentes transversales des trottoirs ne dépassent pas les seuils autorisées ;
   c. Opter pour un abri sans parois latérales à hauteur du n°230 de la chaussée de Neerstalle ;

d. Opter pour des espèces dont le développement n'entraîne pas de masque important, avec une couronne haute et un tronc fin, et de prévoir un entretien régulier ;
e. Opter pour un modèle d'arceau vélo conforme au Vademecum régional stationnement vélo et au cahier de l'accessibilité piétonne ;

~~3) s'acquitter des charges d'urbanisme suivantes(1) : ... ;~~
~~4) respecter les conditions fixées par l'avis du Service d'incendie et d'aide médicale urgente (SIAMU) du ..., figurant dans le dossier de demande de permis(1) ;~~
~~5) Clause archéologique :~~

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

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

Art. 4. Le titulaire du permis doit, au moins huit jours avant d'entamer ces travaux ou ces actes :
- afficher sur le terrain l'avis, dont un modèle est joint au présent permis, indiquant que le permis a été délivré, et ce pendant toute la durée de ce chantier ou tout au long de l'accomplissement de ces actes ;
- avertir, par lettre recommandée, le fonctionnaire délégué et le collège des bourgmestre et échevins du commencement des travaux ou des actes permis et de l'affichage, conformément aux modalités jointes au présent permis.

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

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

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

FONDEMENT LEGISLATIF ET REGLEMENTAIRE :

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

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

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

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

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

~~(1) Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 12 décembre 2002 relatif aux changements d'utilisation soumis à permis d'urbanisme ;~~

~~(1) Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 13 novembre 2008 déterminant les actes et travaux dispensés de permis d'urbanisme, de l'avis du fonctionnaire délégué, de la commune, de la commission royale des monuments et des sites, de la commission de concertation ainsi que des mesures particulières de publicité ou de l'intervention d'un architecte ;~~

(1) Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 18 octobre 2018 déterminant les actes et travaux soumis à permis d'urbanisme dispensés de l'avis préalable, de la visite de contrôle et de l'attestation de conformité du Service incendie et d'aide médicale urgente ;

(1)Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 25 avril 2019 relatif aux enquêtes publiques en matière d'aménagement du territoire, d'urbanisme, d'environnement ;

(1)Vu l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 29 juin 1992 relatif aux commissions de concertation, modifié par l'arrêté du Gouvernement du 25 avril 2019 ;

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

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

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

~~(1)Vu le plan particulier d'affectation du sol (PPAS) approuvé le ... et dénommé ... ;~~
~~(1)Vu le plan particulier d'aménagement approuvé en application de l'arrêté-loi du 2 décembre 1946 concernant l'urbanisation ou en application de l'article 17 de la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme et qu'il s'agit du plan particulier d'affectation du sol dénommé ... et approuvé le ... ;~~
~~(1)Vu le permis de lotir non périmé délivré en date du ... ;~~

Vu le Règlement Régional d'Urbanisme (RRU) ;

(1)Vu les règlements communaux d'urbanisme suivants ;

~~(1)Vu l'arrêté du ... de classement, d'inscription sur la liste de sauvegarde suivant... ;~~
~~(1)Vu l'arrêté du ... de classement, d'inscription sur la liste de sauvegarde, décidant de ne pas entamer la procédure de classement, décidant de ne pas classer, suivant ...;~~
~~(1)Vu le plan de gestion patrimoniale adopté par l'arrêté du ... ;~~

INSTRUCTION DE LA DEMANDE ET MOTIVATION DE LA DECISION :

La décision est prise pour les motifs suivants :

Considérant que la demande a été introduite en date du 02/04/2021 ;

Considérant que l'accusé de réception complet de cette demande porte la date du 24/09/2021 ;

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

Considérant que le bien concerné se trouve en réseau viaire, en espace structurant, ainsi qu'en partie en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement du plan régional d'affectation du sol arrêté par arrêté du gouvernement du 3 mai 2001 ;

~~(1)Considérant que la demande déroge au(x) :~~

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

~~– plan particulier d'affectation du sol visé ci-dessus, en ce qui concerne ...~~
~~– permis de lotir visé ci-dessus, en ce qui concerne ...~~
~~– règlement(s) d'urbanisme visé(s) ci-dessus, en ce qui concerne ... ;~~

~~(1)Vu l'avis du Service d'incendie et d'aide médicale urgente (SIAMU) du ... portant les références ... , figurant dans le dossier de demande de permis ;~~

(1)Considérant que la présente demande a été soumise à rapport d'incidences, qu'il a été déclaré complet en date du 24/09/2021 ;

~~(1)Considérant que la présente demande a été soumise à étude d'incidences ;~~

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

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

- Collège des Bourgmestre et Echevins de Forest ;
- Bruxelles Mobilité ;
- Commission Royale des Monuments et Sites (C.R.M.S.) ;
- Conseil des Gestionnaires du Réseau Bruxellois – Vivaqua (C.G.R.B.) ;
- S.T.I.B. ;

(1)Considérant que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité ; que l'enquête publique s'est déroulée du 11/10/2021 au 09/11/2021 et que 4 observations et/ou demandes à être entendu ont été introduites ;

(1) vu l'avis de la commission de concertation du 25/11/2021 ;

(1) vu l'avis du collège des Bourgmestre et échevins de Forest du 02/12/2021 ;

~~(1)Vu l'avis conforme du ... du collège des bourgmestre et échevins de ... portant sur le changement d'affectation du bien relevant de la compétence du fonctionnaire délégué du seul fait qu'il fait l'objet d'une mesure de protection, libellé comme suit ... ;~~

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

~~(1)Considérant que les actes ou travaux faisant l'objet de la demande, étant de minime importance, sont dispensés de l'avis préalable de la commune ;~~

(1)Vu l'avis non conforme de la Commission royale des monuments et des sites (CRMS) du20/10/2021 ;

~~(1)Vu l'avis conforme de la CRMS du ..., libellé comme suit ... ;~~
~~(1)Considérant que les actes ou travaux faisant l'objet de la demande, étant de minime importance, sont dispensés de l'avis de la CRMS ;~~

(1)Vu l'avis de l'Administration régionale - Bruxelles Mobilité du 29/10/2021, sur la conformité de la demande avec le plan régional ou communal de mobilité, libellé comme suit : Avis Favorable, à condition de :

- Garantir un niveau de confort de minimum 8/10 pour les revêtements piétons (matériau et mise en œuvre) ;
- Au droit des traversées piétonnes, aménager des pentes longitudinales dont le rapport inclinaison/longueur est conforme au maximum toléré par le RRU ;
- Revoir l'écartement des voies au droit des n°236 à 246 ou, à défaut, créer un îlot central sur la traversée piétonne ;
- Assurer la traversabilité de la chée de Neerstalle pour les cyclistes à hauteur du n°263 (axe Vélo Confort) ;
- Opter pour un modèle d'arceau vélo conforme au Vademecum régional stationnement vélo et au cahier de l'accessibilité piétonne ;
- Eloigner le quai Max Waller (direction faubourgs) à 10m de la traversée piétonne ;
- Optimiser le positionnement/la dimension des zones de livraison sises à hauteur des n°164, 174-176 et 248 ;

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

- Opter pour un modèle de potelets conforme aux recommandations du Cahier de l'accessibilité piétonne (hauteur et contraste) ;
- Garantir un éclairage suffisant des traversées piétonnes ;
- Revoir le positionnement des MUPI prévus aux carrefours ;
- Prévoir un abribus sans parois latérales au droit du n°230 ou, à défaut, le déplacer ;
- Compléter le marquage et la signalisation comme décrit ci-avant ;
- Garantir l'absence de masque de visibilité (notamment par les arbres) à l'approche des traversées piétonnes ;

(1)Considérant que le demandeur a produit, d'initiative, des plans modificatifs, en date du 03/03/2022 *(art. 177/1, §1er du CoBAT)* ;

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

~~(1)que la demande modifiée a été soumise, à nouveau, aux actes d'instruction ;~~

~~(1)Considérant que le fonctionnaire délégué a notifié, en date du xxx 03/03/2022, la décision d'imposer des conditions impliquant des modifications aux plans déposés à l'appui de la demande *(art. 191 du CoBAT)* ;~~

~~(1)que les plans modifiés ont été notifiés au fonctionnaire délégué en date du xxx et que la demande modifiée n'a pas dû être soumise à de nouveaux actes d'instruction ;~~

~~(1)que les plans modifiés ont été notifiés au fonctionnaire délégué en date du xxx et que la demande modifiée a été soumise, à nouveau, aux actes d'instruction ;~~

Contexte :

Considérant que le projet se situe dans la zone de protection du Monument « Maison Trois Fontaines » classé par l'Arrêté du Gouvernement de la Région Bruxelles-Capital du 15/02/1996 ;

Considérant que la spécialisation multimodale des voiries incluse dans le projet de plan GoodMove reprend la chaussée de Neerstalle en piéton « Plus » et « Confort » (respectivement sur les tronçons Baillon-Dumonceau et sur Dumonceau-Ruisbroek), vélo « Quartier », transport public « Confort », et « Quartier » pour les autres modes ;

Objet :

Considérant que la demande vise à réaménager la chaussée de Neerstalle entre rue André Baillon et chaussée de Ruisbroek ;

Procédure :

Considérant que la demande est soumise à l'avis de la commission de concertation en application de l'article 237 du COBAT, la demande se situant dans la zone de protection d'un bien classé, les actes et travaux objet de la demande modifient les perspectives sur ce bien classé ou à partir de celui-ci ;

Considérant que la demande est soumise à rapport d'incidence en application du point 19 de l'annexe B du CoBAT : *Tous travaux d'infrastructure de communication introduisant une modification substantielle du régime de circulation du tronçon et(ou) du réseau environnant ; et pour autant qu'ils ne soient pas visés par l'annexe A à l'exception de modifications qui sont limitées à des améliorations à la circulation des piétons et des cyclistes ;*

Considérant que le projet est soumis aux mesures particulières de publicité pour les raisons suivantes :

- en application de la prescription 25.1 du P.R.A.S. : *actes et travaux ayant pour objet la modification de l'aménagement des voiries et itinéraires des transports en commun* ;
- En application de l'article 175/20 1er du CoBAT, mesures particulières de publicité requises en ce que la demande est soumise à rapport d'incidence ;

Considérant que durant l'enquête publique qui s'est déroulée du 11/10/2021 au 09/11/2021, 4 réclamations – dont une pétition signée par 25 personnes – ont été introduites ; que ces réclamations portent sur les aspects suivants :

Général

- Inquiétude quant aux changements de mobilité de ce projet alors que le Plan Communal de Mobilité est en cours d'étude ;

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

Urbanisme

- Demande de maintenir des pavés en trottoir devant la maison classée des « Trois Fontaines » ;
- Demande de focaliser l'éclairage sur les passages piétons et adapter l'orientation, l'intensité et les longueurs d'onde des luminaires ;

Mobilité

- Inquiétudes quant à la non-amélioration de la sécurité des cyclistes ;
- Demande de supprimer le stationnement d'un côté au profit d'une piste cyclable séparée sur toute la longueur de la voirie de part et d'autre de la chaussée ;
- Inquiétude quant aux changements drastiques de mobilité alors que le parking « Stalle » n'est toujours pas réalisé, ni signalé efficacement ;
- Inquiétudes quant aux nombreux changements de mobilité liés aux différents projets de réaménagement dans le quartier (hors-périmètre) ;
- Inquiétude quant à la capacité du réseau STIB à compenser le report modale ;
- Demande de maintenir l'arrêt « Neerstalle » ;
- Demande de maintenir la traversée piétonne située au carrefour avec la rue de Lisala à son emplacement actuel ;
- Demande d'améliorer la traversée de la chaussée depuis l'av. du Bempt vers le parc afin de sécuriser les modes actifs ;

Considérant l'avis du C.G.R.B. (Conseil des Gestionnaires du Réseau Bruxellois) – Vivaqua du 30/09/2021 ;

Considérant l'avis de la C.R.M.S. du 25/10/2021 qui émet les remarques suivantes :

- Elle demande de mieux coordonner le présent projet avec le projet de réaménagement de la place Saint-Denis et de ses abords (demande en cours d'instruction, référencée 07/PFD/1786120), et met en avant le manque de cohérence et d'unité entre ces deux projets (relation entre les revêtements de sols, trottoirs, chaussée bande de tram en asphalte ocre, plantations, etc.) ;
- Elle déplore le manque de composition cohérente et non fragmentée sur l'entièreté de la chaussée (zone de gestion intégrée des eaux, zone de stationnement, format des matériaux, textures, couleurs) ;

Considérant l'avis favorable de la S.T.I.B. du 25/10/2021 ;

Considérant l'avis de Bruxelles Mobilité du 29/10/2021, à condition de :

- Garantir un niveau de confort de minimum 8/10 pour les revêtements piétons (matériau et mise en œuvre) ;
- Au droit des traversées piétonnes, aménager des pentes longitudinales dont le rapport inclinaison/longueur est conforme au maximum toléré par le RRU ;
- Revoir l'écartement des voies au droit des n°236 à 246 ou, à défaut, créer un îlot central sur la traversée piétonne ;
- Assurer la traversabilité de la chée de Neerstalle pour les cyclistes à hauteur du n°263 (axe Vélo Confort) ;
- Opter pour un modèle d'arceau vélo conforme au Vademecum régional stationnement vélo et au cahier de l'accessibilité piétonne ;
- Eloigner le quai Max Waller (direction faubourgs) à 10m de la traversée piétonne ;
- Optimiser le positionnement/la dimension des zones de livraison sises à hauteur des n°164, 174-176 et 248 ;
- Opter pour un modèle de potelets conforme aux recommandations du Cahier de l'accessibilité piétonne (hauteur et contraste) ;
- Garantir un éclairage suffisant des traversées piétonnes ;
- Revoir le positionnement des MUPI prévus aux carrefours ;
- Prévoir un abribus sans parois latérales au droit du n°230 ou, à défaut, le déplacer ;
- Compléter le marquage et la signalisation comme décrit ci-avant ;
- Garantir l'absence de masque de visibilité (notamment par les arbres) à l'approche des traversées piétonnes ;

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

Situation existante :

Considérant que la chaussée de Neerstalle est actuellement à double sens de circulation ; qu'elle comporte des voies de tram tout le long de sa chaussée carrossable ; que des logos vélos sont marqués entre les rails de tram (principe de la « piste cyclable suggéré ») ;

Considérant que les matériaux des trottoirs sont très hétéroclites et dans un état dégradé ; qu'on retrouve des dalles de béton 20x20cm, des pavés naturels ou encore des klinkers en béton ; que les zones d'arrêts de transport en commun sont réalisés en klinkers béton rouge ; qu'ils ne respectent pas les normes en vigueur en matière d'accessibilité PMR ;

Considérant que la chaussée carrossable est revêtue d'asphalte ; que le stationnement est en pavés de pierre naturelle ;

Considérant la présence d'une station Villo! à hauteur du n°232 de la chée de Neerstalle ;

Considérant que les équipements aériens sont en grande partie fixées en façade (59 attaches) bien que l'on trouve 26 poteaux le long de la chaussée ; que l'éclairage actuel se trouve tantôt en façade et tantôt sur mats ;

Considérant que le périmètre du projet comporte 50 arbres à haute-tige (Carpinus) ; qu'il comporte également 186 places de stationnement longitudinal ;

Situation projetée :

Considérant que le projet consiste à réaménager la chée de Neerstalle de façade à façade entre les rues Baillon et Ruisbroek en redistribuant l'espace public afin de répondre aux objectifs repris ci-dessous ; que la chaussée reprend une petite portion en sens unique excepté transport public entre Baillon et Dumonceau ; que la zone d'espace public accueillant aujourd'hui le stationnement est repartieentre stationnement, jardin de pluie et arbre d'alignement ;

Considérant que les trottoirs ont une largeur minimum de 2m et sont revêtus de dalles de béton 20x20cm ; que des bordures abaissées et des dalles podotactiles sont prévus au droit des passages piétons ; que les arrêts de transports en commun sont mis aux normes d'accessibilité P.M.R. ;

Considérant que le projet prévoit l'installation de 40 arceaux vélos à divers endroits ; que la station Villo! est déplacé au niveau du n°18 ;

Considérant que le projet prévoit de maintenir 84 places de stationnement (dont 8 zones de livraison, 6 places réservées aux P.M.R. et 2 kiss&ride) sur les 186 places existantes ; que ces places de stationnement sont revêtus en asphalte drainant ;

Considérant que des jardins de pluie sont régulièrement aménagés dans la prolongation des zones de stationnement longitudinal afin de récupérer un maximum d'eau pluviale ;

Considérant que les eaux pluviales des trottoirs sont redirigés soit vers les fosses à arbre sont également aménagés dans cette prolongation, soit vers les extensions de trottoirs réalisées en dalle de béton drainant 20x20 ;

Considérant que le projet propose l'abattage des 50 arbres (Carpinus) présent dans l'aménagement, et la replantation de 69 nouveaux sujets d'essences diverses en plus de la mise en place des jardins de pluie (867m² au total) ;

Considérant que la chaussée carrossable, accueillant les voies de tram, est revêtu d'asphalte gris sur la majorité de l'aménagement ; qu'une partie, réservée au tram (site-propre) dans un des deux sens de circulation, est prévu en asphalte ocre (entre le carrefour avec l'av. du Général Dumonceau et la rue André Baillon) ;

Considérant que le projet prévoit d'implanter 46 potences pour soutenir les caténaires des trams, d'un seul côté de la voirie ; qu'il prévoit également la suppression de 26 poteaux et de 59 attaches murales ; qu'une partie de l'éclairage est mutualisé avec les potences afin de libérer un maximum d'espace pour les piétons ; que l'éclairage est complété par l'installation de candélabres aux arrêts et de luminaires à optique routière ;

Considérant que le projet prévoit également l'implantation de MUPIs à certains carrefours ;

Objectifs :

Considérant que les objectifs du projet sont les suivants :

- Renouveler les voies de tram ;

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

- Aménager qualitativement l'espace public dans le respect des normes en vigueur en permettant la requalification et l'augmentation de la qualité de vie du quartier ;
- Rendre les arrêts confortables et accessibles pour tous les clients de la STIB ;
- Mettre en place les enjeux GoodMove dans la maille Neerstalle ;
- Améliorer la vitesse commerciale des transports en commun ;
- Mettre ne place une gestion intégrée des eaux de pluie ;
- Mettre en place un plan de plantation ambitieux ayant vocation à minimiser les îlots de chaleur ;

Conclusion de la commission de concertation :

Considérant que les conditions de l'avis de la commission de concertation du 25/11/2021 sont les suivantes :

- S'assurer du raccord cohérent et qualitatif entre le présent projet et le projet de réaménagement de la place Saint-Denis, notamment afin que les périmètres soient concomitants, ainsi qu'en terme de planéité des revêtements, par exemple en implantant les bacs à arbre face à face à l'entrée de la chaussée de Neerstalle afin de créer un effet de « porte d'entrée » vers la zone partagée ;
- Limiter le périmètre du projet à la hauteur du n°40 de la chée de Neerstalle en ne réalisant pas le tronçon constitué d'asphalte ocre prévu dans le projet du n°40 au carrefour avec la rue André Baillon ;
- Ne pas utiliser d'asphalte ocre pour matérialiser le site propre du tram prévu entre le carrefour avec l'av. du Général Dumonceau et la rue André Baillon, et utiliser en remplacement une teinte de gris, éventuellement différente du reste de l'asphalte prévu en chaussée carrossable ;
- Marquer la piste cyclable suggérée entre les rails de tram par des logos vélos, tel qu'à l'existant ;
- Au droit des traversées piétonnes, aménager des pentes longitudinales dont le rapport inclinaison/longueur est conforme au maximum toléré par le RRU ;
- Revoir l'écartement des voies au droit des n°236 à 246 afin de réduire la largeur de la chaussée carrossable au profit des trottoirs et des zones perméables ;
- Assurer la traversabilité de la chée de Neerstalle pour les cyclistes depuis la rue A. Lumière et l'accès à la promenade verte ;
- Etudier la possibilité d'éloigner le quai Max Waller (direction faubourgs) à 10m de la traversée piétonne ;
- Optimiser le positionnement/la dimension des zones de livraison sises à hauteur des n°164, 174-176 et 248 ;
- Revoir le positionnement des MUPI prévus aux carrefours ;
- Prévoir un abribus sans parois latérales au droit du n°230 ou, à défaut, le déplacer ;
- Compléter le marquage et la signalisation comme tel :
    - Cédez-le-passage en sortie de voiries transversales (incluant les sorties de SUL seuls) ;
    - Autoriser la circulation des cyclistes en entrée/sortie de la rue de Lisala ;
    - En sortie de l'avenue Général Dumonceau, l'interdiction de tourne à droite est à compléter par un panneau additionnel « excepté cyclistes » ;
    - Interdire le dépassement des bus et trams à l'arrêt au moyen d'une ligne axiale blanche continue (adaptée aux entrées de garage) ;
    - Renseigner les abords d'école au moyen des marquages et de la signalisation (A23) ad hoc ;
- Garantir l'absence de masque de visibilité (notamment par les arbres) à l'approche des traversées piétonnes ;
- Opter pour un modèle d'arceau vélo conforme au Vademecum régional stationnement vélo et au cahier de l'accessibilité piétonne ;
- Supprimer les deux places de parking devant l'entrée de l'école du Bempt afin de prévoir une avancée piétonne du trottoir ;
- Prévoir une zone de bus scolaire à proximité de la nouvelle école du Bempt ;
- Préciser l'emplacement de la zone Kiss&Ride ;
- Eviter le placement des caténaires dans les zones perméables (jardins de pluie, stationnement,...) et évaluer l'impact sur la capacité hydraulique des ouvrages ;
- Privilégier une largeur de minimum 150cm de pleine terre pour les jardins de pluie ;
- Vérifier que la largeur des places de stationnement est suffisante surtout dans les zones accueillant régulièrement du charroi lourd ;

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

- Approfondir l'étude sur la cyclabilité de la chaussée de Neerstalle sans rogner sur les autres aspects de durabilité du projet (gestion de l'eau intégrée, flore, piétons) ;

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

Considérant que, en vue de répondre aux objections suscitées lors de l'instruction de la demande et lors de la réunion de la commission de concertation du 25/11/2021, le demandeur a introduit d'initiative, le 03/03/2022, des plans modifiant la demande, en application de l'article 177/1 du CoBAT ;

Considérant que les modifications apportées au projet (plans « B.8314-1 1/3 – Vue en plan – Zone 1 », « B.8314-1 2/3 – Vue en plan – Zone 2 », « B.8314-1 3/3 – Vue en plan – Zone 3 et 4 », « B.8315-1 1/3 – Impétrants – Zone 1 », « B.8315-1 2/3 – Impétrants – Zone 2 », « B.8315-1 3/3 – Impétrants – Zone 3 et 4 » daté du 01/03/2022) sont les suivantes :

- Réduction du périmètre du projet à la hauteur du n°40 de la chaussée de Neerstalle, et création d'un effet de « porte d'entrée » vers la zone partagée par l'aménagement de deux zones de plantation plantées d'arbres à haute tige de part et d'autre de la voirie afin que les raccords entre le présent projet et le projet de réaménagement de la place Saint-Denis en cours d'instruction (réf. 07/PFD/1786120) soient cohérent et qualitatifs ;
- Remplacement de l'asphalte ocre prévu pour matérialiser le site propre du tram par une couleur s'approchant plus du gris (RAL 7008) ;
- Marquage de la piste cyclable suggérée entre les rails de tram par des logos vélos ;
- Réduction de l'écartement des voies au droit des n°236 à 246 de la chaussée de Neerstalle et de la largeur de la chaussée carrossable de 7m43 dans le projet initial à 7m15 dans le projet modifié ;
- Modification de l'aménagement du carrefour entre la rue A. Lumière et la chaussée de Neerstalle afin d'assurer la traversabilité de la chaussée de Neerstalle pour les cyclistes vers la Promenade Verte ;
- Eloignement du quai Max Waller (direction faubourgs) à 10m de la traversée piétonne ;
- Aménagement des zones de livraison à hauteur des trottoirs, accompagnés de bordures chanfreinées pour faciliter la montée des véhicules de livraons, plutôt qu'en chaussée carrossable afin d'éviter le débordement des véhicules de livraison sur la chaussée tout en assurant une largeur minimum de 2m pour le cheminement des piétons ;
- Révision de la position des MUPI situés aux carrefours afin d'éviter les masques de visibilité ;
- Adaptation du marquage et la signalisation comme demandé par l'avis de la commission de concertation ;
- Modification de l'aménagement des abords de l'école du Bempt afin de répondre aux conditions de la commission de concertation :
    - Suppression des deux places de stationnement au profit d'une zone de Kiss&Ride ;
    - Marquage d'une zone de bus scolaire à proximité de l'entrée de l'école à hauteur du trottoir ;
- Agrandissement des largeurs de zone de pleine terre et des jardins de pluie à un minimum de 150cm, à l'exception du carrefour du Bempt (largeur de la voirie insuffisante) ;

Considérant que les plans modifiés introduits, en application de l'article 177/1 du CoBAT, ne modifient pas l'objet du projet soumis aux devoirs d'instruction ; que ces modifications sont accessoires et visent à répondre aux objections suscitées par le projet initial ; que dès lors, le permis peut être délivré sans que les derniers plans modifiés ne soient soumis à nouveau aux actes d'instruction ;

Motivations :

Considérant que le projet a été élaboré en collaboration avec le projet de réaménagement de la place Saint-Denis (EPCF) ;

Considérant que le périmètre du projet initial s'étend, en ce qui concerne le site propre du tram actuellement prévu en asphalte ocre, jusqu'au carrefour avec la rue André Baillon ; que cette extension est prévu afin d'empêcher les automobiles venant de la rue Caporal Trésignies vers la rue André Baillon ;

Considérant en outre que l'extension du projet entre le n°40 de la chée de Neerstalle et le carrefour avec la rue André Baillon chevauche le périmètre du projet de réaménagement de la place Saint-Denis dont l'instruction est en cours (réf. 07/PFD/1786120) ; que ce réaménagement prévoit la mise en zone de rencontre de cet espace et qu'il empêche la circulation automobile sur la chée de Neerstalle de la rue Caporal Trésignies vers la rue André Baillon en prévoyant un sens unique pour les automobilistes ; qu'une signalisation adéquat devra être placée ;

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

Considérant qu'il apparait difficile de ne pas différencier les espaces de circulation que constitue la chaussée de Neerstalle et la Place Saint-Denis ;

Considérant cependant que le projet modifié prévoit la réduction du périmètre du projet à la hauteur du n°40 de la chaussée de Neerstalle, et la création d'un effet de « porte d'entrée » vers la zone partagée par l'aménagement de deux zones de plantation plantées d'arbres à haute tige de part et d'autre de la voirie afin que les raccords entre le présent projet et le projet de réaménagement de la place Saint-Denis en cours d'instruction (réf. 07/PFD/1786120) soient cohérent et qualitatifs ;

Considérant qu'en outre, il y lieu de s'assurer du raccord entre le présent projet et le projet de réaménagement de la place Saint-Denis, notamment afin que les périmètres soient concomitants, ainsi qu'en terme de planéité des revêtements ;

Considérant que l'asphalte ocre n'est pas le revêtement adéquat pour marquer le site propre du tram en ce qu'il est habituellement réservé aux pistes cyclables et qu'il pourrait entrainer une confusion pour les usagers de la route ; que le projet modifié prévoit le remplacement de l'asphalte ocre prévu pour matérialiser le site propre du tram par une couleur s'approchant plus du gris (RAL 7008) ;

Considérant que le projet se situe en « réseau quartier » pour les vélos sur la carte de spécialisation multimodale des voiries de GoodMove ; que des alternatives « réseau plus » sont prévus à l'est et à l'ouest du projet (respectivement le long de la N265 et le long de la voie ferrée) ; qu'afin d'assurer des itinéraires cyclables confortable au sein du quartier, il est essentiel de compléter les réaménagements à court/moyen terme par la mise en œuvre des alternatives à la chaussée en réalisant ces cheminements, complets et sécurisés ;

Considérant que la chaussée de Neerstalle a un statut de « zone 30 » limitant la vitesse des automobiles, ce qui améliore la sécurité des cyclistes ; que la sécurité des cyclistes est également améliorée par la réduction du trafic automobile de transit ;

Considérant en outre que plusieurs scénarios d'aménagement ont été étudiés (surlargeur avec tampon, suppression du stationnement sur un côté de la voirie) mais n'ont pas été retenus en raison de leur impact négatif sur la largeur des trottoirs ou celle des espaces de pleine terre ;

Considérant par ailleurs que dans la situation existante, des logos vélos sont présents entre les rails de tram afin d'inviter les cyclistes à prendre place dans la circulation (principe des pistes cyclables suggérées) ; que ces logos vélos sont repris dans le projet modifié ;

Considérant que le projet vise à rendre accessible l'ensemble des traversées piétonnes ; que les pentes longitudinales de plusieurs traversées (visibles notamment sur les coupes HH', II') excèdent le pourcentage maximum toléré pour la longueur concernée (R.R.U. titre VII art. 5 §3 1° : *la pente transversale maximale du plan incliné est de 8 %, cette pente peut toutefois être portée jusqu'à 12 % si la longueur du plan incliné est inférieure à 0,50 m*) ; qu'il y a lieu d'adapter le projet, par exemple en remontant légèrement le niveau de la voirie, à hauteur des traversées piétonnes afin de se conformer à l'art. 5 du titre VII du R.R.U. ;

Considérant que l'écartement des voies entre les n°236 et 246 entraîne un allongement de la traversée piétonne face à l'école et augmente le risque de dépassements dangereux de bus/trams à l'arrêt ; cependant que le projet modifié réduit la largeur de la chaussée carrossable à 7m15 plutôt que les 7m43 prévus initialement ; que cette largeur de 7m15 est nécessaire en sortie d'une zone d'arrêt pour que le gabarit dynamique du tram puisse reprendre sa place ;

Considérant que l'axe Auguste/Louis Lumière – parc du Bempt qui croise la chaussée de Neerstalle à hauteur du n°263 est inclus dans le réseau vélo « Confort » ; que le projet modifié prévoit la modification de l'aménagement du carrefour entre la rue A. Lumière et la chaussée de Neerstalle afin d'assurer la traversabilité de la chaussée de Neerstalle pour les cyclistes vers la Promenade Verte ;

Considérant que, dans le projet tel qu'introduit, les trams immobilisés à l'arrêt Max Waller en direction des faubourgs créaient un masque de visibilité mutuelle entre les piétons traversant à hauteur du n°131 et les conducteurs (direction Saint-Denis), en ce compris ceux des trams, prioritaires sur les piétons ; que le projet modifié prévoit l'éloignement du quai Max Waller (direction faubourgs) à 10m de la traversée piétonne ;

Considérant que dans le projet tel qu'introduit, les zone de livraison à hauteur des n°164, 174-176 et 248 entrainait un risque de masquer la visibilité entre conducteurs et piétons ; que, vue les nombreuses contraintes (entrées de garage, traversées piétonnes, porte-caténaires, etc.) leur positionnement n'a pas été revu ; que cependant, le projet modifié prévoit l'aménagement de ces zones de livraison à hauteur des trottoirs,

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

accompagnés de bordures chanfreinées pour faciliter la montée des véhicules de livraisons, plutôt qu'en chaussée carrossable afin d'éviter le débordement des véhicules de livraison sur la chaussée tout en assurant une largeur minimum de 2m pour le cheminement des piétons ;

Considérant que le positionnement initial de plusieurs MUPI était problématique, soit que ceux-ci constituaient un masque de visibilité entre usagers, soit qu'ils distrayaient le conducteur de l'activité de conduite à proximité d'un carrefour/d'une traversée piétonne (MUPI au droit des n°90, 128, 129, 177, 248) ; que le projet modifié prévoit la révision de la position des MUPI situés aux carrefours afin d'éviter les masques de visibilité ; que leurs nouvelles positions, éloignées des traversées piétonnes, ne risquent plus de créer de masques de visibilités ;

Considérant que l'abribus à hauteur du n°230 peut constituer un masque de visibilité du trafic pour les conducteurs sortant de la perpendiculaire entre les n°230 et 226 et voulant virer à gauche sur la chaussée de Neerstalle ; qu'il convient d'opter pour un abri sans parois latérales ; que le plan modifié ne fait pas apparaitre de paroi latérales et qu'il déplace légèrement l'abris afin de dégager de l'espace pour les piétons ;

Considérant que le projet modifié adapte le marquage et la signalisation tel que demandé par l'avis de la commission de concertation ;

Considérant que les arbres ne peuvent constituer un masque de visibilité réciproque entre piétons et automobilistes à l'approche des traversées piétonnes ;

Considérant qu'aucun arbre ne se situe à moins de 5m d'une traversée piétonne dans le sens de la circulation ; que cependant, afin d'optimiser la visibilité des piétons par les automobilistes, il conviendra d'opter pour des espèces dont le développement n'entraîne pas de masque important, avec une couronne haute et un tronc fin, et de prévoir un entretien régulier ;

Considérant que le projet modifié prévoit la modification de l'aménagement des abords de l'école du Bempt afin de répondre aux conditions de la commission de concertation ; que ces modifications ont pour but d'améliorer le confort et la sécurité des modes actifs, notamment des enfants, en bordure d'école ;

Considérant que les fondations des caténaires peuvent de par leur emprise importante nuire à l'efficacité des jardins de pluie et zone d'infiltration ; qu'il convient dès lors d'éviter le placement des caténaires dans les zones perméables (jardins de pluie, stationnement...) ;

Considérant cependant que l'actuelle zone de stationnement est la zone la plus prisée ; qu'il s'agit du seul espace pour placer le stationnement, les poteaux caténaires, les arbres, les nouveaux impétrants et les jardins de pluie ; que cette zone est également parfois occupée par les arrêts de transport en commun ainsi que par les entrées de garages ; que le placement des caténaires en dehors des zones perméables réduirait considérablement la surface de zone perméable ; que le placement des caténaires dans certaines zones perméables permet de maximiser cette surface perméable ;

Considérant qu'afin de garantir la qualité et l'efficacité des jardins de pluie, le projet modifié prévoit l'agrandissement des largeurs de zone de pleine terre et des jardins de pluie à un minimum de 150cm, à l'exception du carrefour du Bempt (largeur de la voirie insuffisante) ;

Considérant que les places de stationnement ont une largeur de 2m de large, sans filet d'eau ;

Considérant que la suppression de l'arrêt de tram se justifie par le fait que la STIB tend à harmoniser sur l'ensemble de son réseau, et particulièrement ici sur l'ensemble de la chaussée de Neerstalle (notamment via le déplacement de certains arrêts dans le cadre de la demande de permis relative au réaménagement de la place Saint-Denis réf. 07/PFD/1786120) l'inter distance entre ces arrêts (+/- 400m) ; qu'un trop grand nombre d'arrêt de transport en commun impact la régularité de ceux-ci, ce qui nuit à l'offre en transport en commun du quartier ; que l'arrêt Neerstalle est actuellement à moins de 200m de l'arrêt Bempt et de l'arrêt Merlo ;

Considérant enfin que l'espace de la chaussée de Neerstalle est contraint par sa largeur ; que sur cet axe, les enjeux de transport en commun (axe Transport en Commun « Confort » aux cartes de S.M.V. de « Good Move »), de gestion intégrée des eaux pluviales (zone d'aléa d'inondation aux cartes édictées par Bruxelles Environnement, située en fond de vallée), et de végétalisation (notamment afin de lutter contre la minéralisation et les ilots de chaleur) sont apparus comme prioritaires ; que l'axe est repris en vélo « Quartier » aux cartes de S.M.V. de « Good Move » ; que la création de pistes cyclables impliquerait la suppression de l'ensemble des noues, des arbres d'alignement ainsi que des places de stationnement automobiles ; que dès lors la plantation d'arbres à haute-tige et la mise en place de noues au dépens de la création de pistes cyclable se justifie ; qu'un maillage cyclable est prévu à l'échelle de la maille sur des voiries adjacentes et parallèles ;

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

Considérant que l'article 57 de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale portant le volet réglementaire du Plan régional de politique du stationnement mentionne que les gestionnaires de voirie doivent préalablement à tous travaux notifier toute suppression d'emplacement de stationnement en voirie à l'Agence du stationnement afin qu'elle puisse calculer de manière claire le besoin réel de compensation hors voirie ;

Considérant que les incidences des changements de mobilités dû à ce projet sont analysés dans le Rapport d'Incidence faisant parti du présent dossier de demande de permis d'urbanisme ; qu'il conclut que le projet permet de favoriser les modes de déplacement autres que la voiture individuelle et contribue ainsi à désengorger la circulation automobile dans le quartier conformément aux objectifs de « Good Move » ;

Considérant que le projet est conforme aux objectifs du Plan Régional de Mobilité ; que, moyennant le respect des conditions mentionnées ci-dessous, le projet répond à ses objectifs ainsi qu'aux objectifs régionaux ; qu'il est conforme au bon aménagement des lieux ;

Fait à Bruxelles, le

Le fonctionnaire délégué,

Thibaut JOSSART,
Directeur

25 MAI 2022

Notification du présent permis est faite simultanément, envoi par recommandé, au demandeur et au collège des bourgmestre et échevins. (Références dossier communal : PU 27806)

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

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

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

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

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

Annexe 1 au permis d'urbanisme

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Les parties à compléter ou modifier sont numérotées :

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

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

EXTRAITS DE Dispositions légales et réglementaires

La législation peut faire l'objet de modifications. Toute la législation urbanistique actualisée est disponible sur le site régional de l'urbanisme http://urbanisme.irisnet.be.

Décision du fonctionnaire délégué
Article 188 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire :

Le fonctionnaire délégué peut délivrer le permis, assortir le permis de conditions destinées à sauvegarder le bon aménagement des lieux ou refuser le permis.
Il peut également consentir les dérogations visées à l'article 126, § 11.
En outre, le fonctionnaire délégué peut accorder le permis en s'écartant des prescriptions réglementaires des plans visés au titre II dès que la modification de ces plans a été décidée dans le but de permettre la réalisation des actes et travaux d'utilité publique qui sont l'objet de la demande de permis, pour autant que, dans la décision de modifier le plan, l'autorité compétente ait justifié que la modification ne concerne que l'affectation de petites zones au niveau local et ne soit pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement compte tenu des critères énumérés à l'annexe D du présent Code. Dans ce cas, la demande du permis est soumise aux mesures particulières de publicité visées à l'article 188/7.

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

Un avis indiquant que le permis a été délivré doit être affiché sur le terrain par les soins du demandeur, soit, lorsqu'il s'agit de travaux, avant l'ouverture du chantier et pendant toute la durée de ce dernier, soit, dans les autres cas, dès les préparatifs de l'acte ou des actes et tout au long de l'accomplissement de ceux-ci.
Durant ce temps, le permis et le dossier annexé ou une copie de ces documents certifiée conforme par l'administration communale ou par le fonctionnaire délégué doit se trouver en permanence à la disposition des agents désignés à l'article 301, à l'endroit où les travaux sont exécutés et le ou les actes sont accomplis.
Le titulaire du permis doit avertir par lettre recommandée le collège des bourgmestre et échevins et le fonctionnaire délégué du commencement des travaux ou des actes autorisés ainsi que de l'affichage visé à l'alinéa 1er, au moins huit jours avant d'entamer ces travaux.
Le Gouvernement détermine les modalités d'exécution du présent article.

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

OBLIGATION D'AFFICHAGE

Art. 2. L'avis requis par l'article 194/2, alinéa 1er, du CoBAT est conforme au modèle d'affiche figurant à l'annexe au présent arrêté.
Art. 3. L'avis mentionne le nom de la commune concernée, le type de permis délivré, la date de délivrance du permis et celle de son éventuelle prorogation ou reconduction, l'autorité délivrante, l'objet du permis, la durée prévue du chantier, le nom, l'adresse et le numéro de téléphone auquel il est possible d'atteindre l'entrepreneur ou le responsable du chantier, ainsi que les horaires du chantier.
Art. 4. L'avis est affiché au moins huit jours avant l'ouverture du chantier ou avant de poser les actes pour lesquels le permis a été délivré.
Art. 5. § 1er. L'affiche est imprimée en noir sur papier blanc de format DIN A3. Elle est disposée de façon à pouvoir être lue aisément, à la limite du bien et de la voie publique contiguë, parallèlement à celle-ci et à une hauteur de 1,50 mètre, au besoin sur une palissade ou sur un panneau sur piquet. Elle est maintenue en parfait état de visibilité et de lisibilité durant toute la durée de l'affichage.
§ 2. Lorsqu'il s'agit d'un permis d'urbanisme relatif à des travaux d'infrastructure, l'avis doit être affiché de la même manière à deux endroits au moins sur la section de l'infrastructure concernée.
Si les actes et travaux portent sur une section de plus de 100 mètres de long ou sur plusieurs sections différentes, cet affichage est requis, selon le cas, tous les 100 mètres ou sur chacune des sections.
§ 3. Lorsqu'il s'agit d'actes ou de travaux portant sur une superficie de plancher de plus de 1 000 m2, les mentions reprises dans l'annexe doivent, en outre, être reproduites en grands caractères sur un panneau d'au moins 4 m2.

ANNEXE : AVIS D'AFFICHAGE
Région de Bruxelles-Capitale
Commune de . . . . .
AVIS
Application de l'article 194/2 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire (CoBAT).
Permis d'urbanisme (1)
Permis de lotir n° . . . . . (1)
délivré le . . . . .
à . . . . .
par . . . . .
prorogé le . . . . . (1)
prorogation reconduite le . . . . . (1)
OBJET DU PERMIS : . . . . .
DUREE PREVUE DU CHANTIER :
ENTREPRENEUR/RESPONSABLE DU CHANTIER :
Nom : . . . . .
Adresse : . . . . .
N° de téléphone : . . . . .
HORAIRES DU CHANTIER : . . . . .
(1) Biffer la mention inutile.

OBLIGATION D'AVERTISSEMENT

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

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

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

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

Article 192, alinéa 4 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire :

Lorsque le permis est délivré afin de faire cesser une des infractions visées à l'article 300, il fixe le délai endéans lequel les travaux nécessaires à la cessation de l'infraction doivent être entamés ainsi que le délai endéans lequel ces travaux doivent être achevés.

Modification du permis d'urbanisme
Article 102/1 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire :

§1er. Conformément aux dispositions du présent Titre, sous réserve des dispositions du présent article, le titulaire d'un permis d'urbanisme peut solliciter la modification de ce permis aux conditions suivantes :
1° les modifications demandées ne peuvent pas porter sur des travaux déjà réalisés;
2° la modification ne porte que sur les droits issus du permis qui n'ont pas encore été mis en œuvre;
3° tous les recours administratifs ouverts à son encontre par le présent Code ou les délais pour les intenter sont épuisés.
§ 2. La demande de modification est introduite auprès de l'autorité ayant délivré le permis d'urbanisme initial, sauf dans les hypothèses suivantes :
- Lorsque l'une des hypothèses visées à l'article 123/2 est rencontrée ;
- Lorsque le permis d'urbanisme initial a été délivré sur recours par le Gouvernement, la demande de modification est introduite auprès du fonctionnaire délégué.
§ 3. Lorsqu'elle accorde la modification du permis, l'autorité ne peut porter atteinte aux éléments du permis d'urbanisme qui ne sont pas modifiés par la demande.
§ 4. L'introduction d'une demande de modification n'emporte pas renonciation au bénéfice du permis d'urbanisme dont la modification est demandée.
La modification du permis d'urbanisme n'a aucun effet sur le délai de péremption du permis d'urbanisme dont la modification est demandée.
§ 5. Le Gouvernement arrête la composition obligatoire du dossier de modification du permis d'urbanisme.

Péremption et prorogation
Article 101 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire :

§1er. Sous réserve des hypothèses visées au § 3, le permis est périmé si, dans les trois années de sa délivrance, le titulaire n'a pas entamé sa réalisation de façon significative ou, dans les cas visés à l'article 98, § 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. Dans cette hypothèse, la péremption affecte :
- la partie non réalisée du permis, si la partie réalisée peut être considérée, au sein de celui-ci, comme un élément autonome, apprécié et autorisé comme tel par l'autorité délivrante ;
- l'entièreté du permis, dans le cas contraire.
La péremption du permis s'opère de plein droit.
§ 2. A la demande du titulaire du permis, les délais visés au § 1er peuvent être prorogés par période d'un an, lorsque le demandeur justifie soit qu'il n'a pu mettre en œuvre son permis soit qu'il a dû interrompre ses travaux en raison de la survenance d'un cas de force majeure ou de la nécessité de conclure un ou plusieurs marché(s) public(s).
La demande de prorogation doit intervenir, à peine de forclusion, deux mois au moins avant l'écoulement du délai de péremption.
Le collège des bourgmestre et échevins se prononce sur la demande de prorogation lorsque le permis a été délivré par celui-ci. Dans les autres cas, le fonctionnaire délégué se prononce sur la demande de prorogation.
A défaut de décision de l'autorité compétente au terme du délai de péremption, la prorogation demandée est réputée accordée.
La décision de refus de prorogation ne peut pas faire l'objet d'un recours au Gouvernement.
§ 3. En dérogation au § 1er, pour les permis portant sur des zones d'espaces verts ou visés à l'article 123/2, § 1er, 1° à 3°, qui autorisent des actes et travaux récurrents ou s'inscrivant dans un programme de gestion de l'ensemble du bien concerné, le délai de péremption peut être fixé à dix ans pour les actes et travaux concernés. Dans cette hypothèse, l'interruption des actes et travaux pendant plus d'un an n'entraîne pas la péremption du permis et § 2 n'est pas applicable.
§ 4. Dans tous les cas où, en application du présent Code, le permis d'urbanisme est suspendu, le délai de péremption est lui-même suspendu, et ce pour toute la durée de suspension du permis.
§ 5. Au cas où des actes ou travaux de dépollution du sol doivent être exécutés avant la mise en œuvre d'un permis d'urbanisme, le permis et son délai de péremption sont suspendus de plein droit jusqu'à la constatation par l'Institut bruxellois pour la Gestion de l'Environnement de la bonne exécution de ces actes ou travaux préalables.
§ 6. Lorsqu'un recours en annulation est introduit à l'encontre d'un permis d'urbanisme devant la section du contentieux administratif du Conseil d'Etat, le délai de péremption du permis est suspendu de plein droit de l'introduction de la requête à la notification de la décision finale. Si le titulaire du permis contesté n'a pas la qualité de partie à la procédure, l'autorité qui a délivré le permis notifie au titulaire la fin de la période de suspension du délai de péremption.
Le délai de péremption du permis d'urbanisme est également suspendu de plein droit lorsqu'une demande d'interruption des actes et travaux autorisés par ce permis est pendante devant une juridiction de l'ordre judiciaire, de la signification de l'acte introductif d'instance à la notification de la décision.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Recours au Gouvernement

Article 188/1 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire :

Le demandeur peut introduire un recours au Gouvernement à l'encontre :
- de la décision du collège des bourgmestre et échevins ou du fonctionnaire délégué, dans les trente jours de la réception de celle-ci ;
- de la décision implicite de refus de sa demande, dans les trente jours de l'expiration du délai imparti au fonctionnaire délégué pour statuer sur celle-ci.

Lorsque la commune n'est ni la demanderesse de permis, ni l'autorité initialement compétente pour délivrer celui-ci, le Collège des bourgmestre et échevins peut introduire un recours au Gouvernement à l'encontre de la décision du fonctionnaire délégué dans les trente jours de la réception de celle-ci. Ce recours, de même que le délai pour le former, est suspensif. Sous peine d'irrecevabilité, il est adressé en même temps au demandeur par lettre recommandée à la poste.

Le recours est adressé au Gouvernement, qui en transmet copie, dès réception, au Collège d'urbanisme et à l'autorité dont la décision, expresse ou implicite, est contestée.

Le Collège d'urbanisme procède à une audition lorsque celle-ci est demandée. Cette demande est formulée dans le recours ou, s'agissant de l'autorité dont la décision, expresse ou implicite, est contestée, dans les cinq jours de la notification du recours par le Gouvernement. Lorsqu'une partie demande à être entendue, les autres parties sont invitées à comparaître. L'administration en charge de l'urbanisme et le Gouvernement ou la personne qu'il délègue peuvent assister à l'audition devant le Collège d'urbanisme.

Le Gouvernement arrête les modalités d'introduction du recours et d'organisation de l'audition.

Article 188/2 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire :

Sans préjudice de l'alinéa 2, le Collège d'urbanisme notifie son avis aux parties et au Gouvernement dans les septante-cinq jours de la date d'envoi du recours.

Le délai visé à l'alinéa 1er est prolongé comme suit lorsque le Collège d'urbanisme constate que la demande doit être soumise aux actes d'instruction suivants :
1° trente jours lorsque la demande est soumise à l'avis d'administrations ou d'instances ;
2° quarante-cinq jours lorsque la demande est soumise à une enquête publique ;
3° quarante-cinq jours lorsque l'enquête publique est organisée partiellement durant les vacances d'été ;
4° quarante-cinq jours lorsque la demande est soumise à l'avis de la commission de concertation ;

Dans ces hypothèses, le Collège d'urbanisme informe les parties et le Gouvernement des mesures sollicitées et de la durée de la prolongation des délais.

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

Article 188/3 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire :

Le Gouvernement notifie sa décision aux parties dans les soixante jours :
- de la notification de l'avis du Collège d'urbanisme ;
- ou, à défaut d'avis rendu dans le délai imparti, de l'expiration de ce délai.

A défaut de notification de la décision dans le délai prévu à l'alinéa 1er, chacune des parties peut, par lettre recommandée, adresser un rappel au Gouvernement. Lorsque ce rappel est envoyé par le Collège des bourgmestre et échevins, celui-ci en adresse simultanément une copie au demandeur en permis par lettre recommandée. A défaut, la lettre de rappel ne porte pas d'effets.

Si, à l'expiration d'un nouveau délai de trente jours à compter de l'envoi du rappel, le Gouvernement n'a pas envoyé sa décision aux parties, l'avis du Collège d'urbanisme tient lieu de décision. A défaut d'avis du Collège d'urbanisme, la décision qui a fait l'objet du recours est confirmée.

Article 188/4 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire :

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

§ 1er. Préalablement à la décision du Gouvernement, le demandeur peut modifier sa demande de permis.

Toutefois, lorsque la demande de permis est soumise aux mesures particulières de publicité en application de l'article 188/2, la demande ne peut être modifiée entre la date d'introduction du recours et la fin des mesures particulières de publicité ou l'échéance du délai de leur réalisation visé à l'article 188/8 ou 188/9.

§ 2. Le demandeur avertit le Gouvernement par lettre recommandée de son intention de modifier sa demande de permis. Le délai visé à l'article 188/3 est suspendu à dater de l'envoi de la lettre recommandée.

§3. Dans un délai de 6 mois à compter de la notification adressée au Gouvernement, les modifications sont introduites par le demandeur.

Passé ce délai, la demande de permis est caduque.

§ 4. Dans les trente jours de la réception de la demande modifiée, le Gouvernement vérifie si le dossier est complet et si la demande modifiée doit à nouveau être soumise à des actes d'instruction eu égard aux conditions visées au § 5, et adresse au demandeur, par lettre recommandée, un accusé de réception si le dossier est complet. Dans le cas contraire, il l'informe, dans les mêmes conditions, que son dossier n'est pas complet en indiquant les documents ou renseignements manquants ; le Gouvernement délivre l'accusé de réception dans les trente jours de la réception de ces documents ou renseignements.

Si, dans les six mois de la notification du caractère incomplet du dossier, le demandeur ne communique aucun des documents ou renseignements manquants, la demande de permis est caduque. Si le demandeur communique une partie de ces documents, il est à nouveau fait application des dispositions du présent paragraphe.

En l'absence de délivrance de l'accusé de réception ou de la notification du caractère incomplet du dossier dans les délais visés à l'alinéa 1er, la suspension visée au § 2 est levée et le délai dans lequel le Gouvernement doit notifier sa décision conformément à l'article 188/3 recommence à courir le lendemain de l'échéance du délai visé à cet alinéa.

§ 5. Lorsque les modifications apportées par le demandeur n'affectent pas l'objet du projet, sont accessoires et visent à répondre aux objections suscitées par le projet initial ou à supprimer de la demande les dérogations visées à l'article 126, § 11, qu'impliquait le projet initial, le Gouvernement statue sur la demande modifiée, sans qu'elle ne soit à nouveau soumise aux actes d'instruction déjà réalisés.

La suspension visée au § 2 est levée à la date d'envoi de l'accusé de réception de dossier complet visé au § 4, et le délai dans lequel le Gouvernement doit notifier sa décision conformément à l'article 188/3 recommence à courir.

Article 188/5 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire :

Le Gouvernement peut délivrer le permis, assortir le permis de conditions destinées à sauvegarder le bon aménagement des lieux ou refuser le permis.

Il peut également consentir les dérogations visées à l'article 126, § 11.

En outre, le Gouvernement peut accorder le permis en s'écartant des prescriptions réglementaires des plans visés au titre II dès que la modification de ces plans a été décidée dans le but de permettre la réalisation des actes et travaux d'utilité publique qui sont l'objet de la demande de permis, pour autant que, dans la décision de modifier le plan, l'autorité compétente ait justifié que la modification ne concerne que l'affectation de petites zones au niveau local et ne soit pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement compte tenu des critères énumérés à l'annexe D du présent Code. Dans ce cas, la demande du permis est soumise aux mesures particulières de publicité visées à l'article 188/7.

Les alinéas précédents sont applicables à l'avis du Collège d'urbanisme lorsque celui-ci tient lieu de décision conformément à l'article 188/3.

Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 4 juillet 2019 relatif à l'introduction des recours exercés devant le Gouvernement contre les décisions prises en matière de permis de lotir, de permis d'urbanisme et de certificats d'urbanisme et organisant l'audition prévue dans le cadre de ces recours :

Article 1er. Pour l'application du présent chapitre, on entend par :

1° CoBAT : le Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire ;

2° Gouvernement : le Gouvernement de la Région de Bruxelles Capitale ;

3° Recours : le recours en réformation introduit auprès du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale en application de l'article 188/1 du CoBAT.

Art. 2. Sous réserve de ce que prévoit l'article 188/1, alinéa 2, du CoBAT pour les recours introduits par le Collège des bourgmestre et échevins, l'introduction d'un recours au Gouvernement peut se faire par la voie électronique ou par envoi d'une lettre recommandée à la poste.

Art. 3. Dès la réception du recours, le Gouvernement notifie, par la voie électronique, au Collège d'urbanisme et à l'autorité dont la décision est contestée, une copie du recours accompagnée, s'il échet, d'une copie des documents qui y sont joints.

Dès la réception de la notification visée à l'alinéa 1er, l'autorité dont la décision est contestée adresse deux copies conformes du dossier administratif au Collège d'urbanisme.

Art. 4. L'autorité dont la décision est contestée peut demander à être entendue, par la voie électronique ou par la voie postale, dans le délai prévu à l'article 188/1, alinéa 4, du CoBAT. Cette demande est adressée au Gouvernement qui la fait suivre, dès réception, au Collège d'urbanisme.

Art. 5. Lorsqu'une partie a demandé à être entendue, le Collège d'urbanisme convoque toutes les parties au plus tard huit jours avant la date de l'audition.

La convocation est adressée par la voie électronique à l'autorité dont la décision est contestée, et peut être adressée par cette voie au demandeur de permis ou de certificat dans l'une des hypothèses suivantes :

1° Lorsqu'il a introduit son recours par la voie électronique ;

2° moyennant son consentement préalable et exprès à échanger des communications électroniques produisant des effets juridiques à son égard.

L'absence d'une partie dûment convoquée n'affecte pas la validité de l'avis du Collège d'urbanisme.

Art. 6. Le Collège d'urbanisme dresse un procès-verbal de l'audition des parties en vue de sa communication au Gouvernement.

Art. 7. Lorsqu'une demande d'audition a été introduite conformément aux exigences de l'article 188/1 du CoBAT et du présent arrêté mais que le Collège d'urbanisme n'a pas procédé à l'audition dans le délai visé à l'article 188/2 du CoBAT, le Gouvernement invite les parties en vue de leur audition en se conformant au prescrit de l'article 5.

---

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

AVIS D'AFFICHAGE - MEDEDELING VAN AANPLAKKING

Région de Bruxelles-Capitale
Commune de ...

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.

Brussels Hoofdstedelijk Gewest
Gemeente ...

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

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

Suite de la procédure PEB[1]

Recommandation(s) concernant la proposition PEB le cas échéant

Suite de la procédure PEB :
Le CoBrACE (Code Bruxellois de l'Air, du Climat et de la maîtrise de l'Energie) est une réglementation de la Région de Bruxelles-Capitale. Ce CoBrACE est d'application pour les projets dont la demande de permis d'urbanisme est déposée à partir du 1/1/2015. Cette réglementation a pour objectif de diminuer la consommation d'énergie, et par conséquent les émissions de CO_2, des bâtiments tout en améliorant le climat intérieur.

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

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

- Au plus tard 8 jours avant le début du chantier, vous devez envoyer ;
  - le formulaire de **« notification PEB du début des travaux »** dûment complété et signé conformément à Art. 2.2.8 §1er du CoBrACE
  - ainsi que, pour les URS, le rapport PEB généré par le logiciel PEB

- Au plus tard 2 mois après la réception provisoire ou après la fin de chantier, vous devez envoyer le formulaire de **« déclaration PEB »** dûment complété et signé conformément à Art. 2.2.11 §1er du CoBrACE ainsi que le rapport PEB, le fichier de calcul sous forme électronique et les photos portant sur les travaux PEB.

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

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

ou par mail :
epbdossierpeb@environnement.brussels

Adresse d'envoi des formulaires unité PEB rénovée simplement

Urban Brussels
Mont des Arts 10-13
1000 Bruxelles

ou par mail :
peb-epb@urban.brussels

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

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

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

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