



## RECOMMANDÉ

Société des Transports Intercommunaux de Bruxelles – STIB  
Madame Sarah Jeddaoui  
**Rue Royale 76**  
**1000 BRUXELLES**

Notre réf. 16/PFD/1847321

Annexes 1 exemplaire des plans cachetés + avis

Contact Lauriane LAHERY, Attachée - tél. : 02.432.84.39, mail : llahery@urban.brussels  
Anne-Sophie VANHOUDENHOVE, Attachée – tél. : 02.436.69.37, mail : asvanhoudenhove@urban.brussels  
Lindsay LEJEUNE, Adjointe - tél. : 02.432.84.80, mail : llejeune@urban.brussels

## PERMIS D'URBANISME

### LE FONCTIONNAIRE DELEGUE,

#### vu la demande de permis d'urbanisme :

- Commune : Uccle
- Demandeur : Société des Transports Intercommunaux de Bruxelles (STIB)
- Situation de la demande : Chaussée d'Alsemberg 1149 - 1277 ; Rue du Bourdon 7 - 38
- Objet de la demande : Réaménager la portion de la chaussée d'Alsemberg comprise entre le carrefour Bourdon/Drogenbos et l'avenue du Silence, abattre 7 arbres, renouveler les rails de trams, mettre aux normes les arrêts de transport en commun

#### ARRETE:

**Art. 1er.** Le permis visant à « **Réaménager la portion de la chaussée d'Alsemberg comprise entre le carrefour Bourdon/Drogenbos et l'avenue du Silence, abattre 7 arbres, renouveler les rails de trams, mettre aux normes les arrêts de transport en commun** », est délivré aux conditions de l'article 2.

**Art. 2.** Le titulaire du permis devra :

- 1) se conformer au plan cacheté numéroté **IN2523\_DPU\_06 – version A** daté du **03/03/2023**, et au dossier en ce qu'il est conforme au plan précité sans préjudice des conditions émises ci-dessous ;
- 2) respecter les conditions suivantes :
  - Maintenir le niveau du trottoir continu au droit des entrées carrossables conformément à l'article du titre VII du RRU, avec des pentes de 2% maximum
  - Prévoir des fosses de plantation avec un volume minimum de 3,5 m<sup>3</sup>
  - Assurer au minimum une largeur de 1m50 de trottoir rue du Bourdon (face aux garages et au n°7) en concomitance avec la réalisation de l'arrêt de bus Bourdon

~~Art. 3. Les travaux ou actes permis concernant ne peuvent être maintenus au-delà d'une durée de à dater de la notification du présent permis.~~

**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 ;

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 ;

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 ;

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 ;

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 ;

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 ;

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

Vu le Règlement Régional d’Urbanisme (RRU) ;

#### **INSTRUCTION DE LA DEMANDE ET MOTIVATION DE LA DECISION :**

**La décision est prise pour les motifs suivants :**

Considérant que la demande initiale a été introduite en date du **30/06/2022** ;

Considérant que la demande initiale a été déclarée incomplète par le fonctionnaire délégué en date du **20/07/2022** ; que le demandeur a introduit les compléments requis en date du **16/08/2022** ;

Considérant que l'accusé de réception complet de cette demande porte la date du **15/09/2022** ;

Considérant que le projet se situe en réseau viaire et en espace structurant au PRAS arrêté par arrêté du gouvernement du 03/05/2001;

Considérant que le projet concerne la chaussée d'Alseberg, tronçon compris entre le carrefour Bourdon/Drogenbos et l'avenue du Silence ;

Considérant que la chaussée d'Alseberg est une voirie régionale traversée par une ligne de bus et une ligne de tram à une fréquence relativement élevée ;

Considérant que la chaussée d'Alseberg est reprise au Plan Régional de Mobilité (PRM) GoodMove en tant qu'axe « confort » pour tous les modes ; que les voiries perpendiculaires sont quant à elles reprises en tant qu'axes « quartier » ;

Considérant que ce tronçon est repris en Aléa moyen 2 pour les inondations sur la carte de Bruxelles Environnement ;

Considérant que la demande initiale vise à réaménager la portion de la chaussée d'Alseberg comprise entre le carrefour Bourdon/Drogenbos et l'avenue du Silence, abattre 7 arbres, renouveler les rails de trams et mettre aux normes les arrêts de transport en commun sur le bien sis chaussée d'Alseberg 1149-1277 - rue du Bourdon, du carrefour avec la chaussée d'Alseberg au n°38 ;

Considérant que la demande initiale déroge au RRU visé ci-dessus, en ce qui concerne l'article 6 du Titre VII qui précise au §2 que « *le niveau du trottoir est maintenu au droit d'une entrée carrossable et la bordure est biseautée* » ;

Considérant que la demande a été soumise à l'avis des administrations ou instances suivantes : la TEC, Bruxelles Mobilité, le Collège des Bourgmestres et Echevins de la commune d'Uccle, le Conseil des Gestionnaires du Réseau Bruxellois - CGRB C/o Vivaqua ;

Vu l'avis favorable de la TEC daté du **23/09/2022** ;

Vu l'avis de l'Administration régionale - Bruxelles Mobilité du **14/10/2022**, sur la conformité de la demande avec le plan régional de mobilité, libellé comme suit ;

### **AVIS DE BRUXELLES MOBILITE**

Considérant que le but principal du projet est de mettre en conformité les arrêts de transport en commun pour répondre aux normes d'accessibilité pour tous ;

Considérant que les voiries concernées par le projet sont reprises au Plan Régional de Mobilité (PRM) GoodMove comme suit : axe piéton confort et quartier, Vélo confort et quartier, TC confort et quartier, auto confort et quartier et Poids-Lourd confort et quartier ;

Considérant que les inflexions de trottoir aux droits des entrées de garage impactent la planéité des trottoirs en créant une succession de vagues ;

Considérant que ces inflexions ne sont pas conformes au Titre 7 article 6 du RRU adopté le 26/11/2006 qui précise « § 2. *Le niveau du trottoir est maintenu au droit d'une entrée carrossable et la bordure est biseautée* » ;

Considérant que la zone de stationnement en « encoche » prévue pour deux places, à hauteur des numéros 1164/1156 limite la dimension du trottoir et contraint fortement le cheminement des piétons ;

Considérant que la zone de stationnement en « encoche » prévue à hauteur des numéros 1252 /1250 est localisée au droit d'entrée de garage et ne peut, dès lors être utilisée que par ces riverains en limitant en outre la dimension du trottoir ;

#### Voirie

Considérant que le projet est situé en bordure de voirie régionale ;

Considérant la nécessité de remettre en état et moderniser le trottoir au droit du projet selon les normes du Cahier des Charges-Type (CCT 2015) relatif aux voiries en Région de Bruxelles-Capitale ;

Considérant la nécessité de respecter le Règlement Régional d'Urbanisme, et en particulier l'article 6 du Titre 7 ("Trottoir en saillie ou au droit des entrées carrossables") ;

Considérant qu'aucun élément en saillie ne doit dépasser l'alignement (mur du rez-de-chaussée et du sous-sol) ;

Considérant la nécessité d'établir un état des lieux avant travaux de la voirie en concertation avec la Direction Gestion et Inspection de Bruxelles Mobilité ;

Considérant la nécessité d'établir une fiche technique de tous le mobilier urbain qui sera placé ;

Considérant qu'à hauteur des arbres, l'encadrement de la fosse doit être en acier galvanisé afin de d'éviter que les racines remontent en surface ;

Considérant que les arceaux vélos doivent être conformes au cahier de l'accessibilité piétonne pp. 70-71, soit lorsqu'ils sont placés en trottoir : U inversé avec barre horizontale + barre supplémentaire < 30 cm du sol) ;

Considérant que les bordures doivent être au même niveau que le filet d'eau ainsi qu'au même niveau que l'asphalte ;

Considérant la nécessité d'adapter la signalisation, notamment par l'ajout de quelques panneaux additionnels ;

#### Plantations

Considérant que le projet prévoit un profil similaire au tronçon de la ch. d'Alseberg aménagé en 2017-18 entre la rue de Stalle et la gare d'Uccle-Calevoet ;

Considérant néanmoins que la Déclaration de politique régionale de la législature en cours impose de nouveaux standards des points de vue végétalisation et gestion intégrée des eaux pluviales ;

Considérant en ce sens que le projet prévoit donc une végétalisation insuffisante : des arbres sont plantés, ce qui est positif, mais les espaces dévolus aux plantations sont étriqués ; l'objectif est d'attendre 15% de végétalisation par projet, dans la mesure du possible ;

Considérant par ailleurs qu'il semble que la gestion intégrée des eaux pluviales ne soit pas prise en charge ; que les coupes en travers ne permettent pas de conclure à une perméabilité, puisque les fondations des trottoirs ne sont pas détaillées ; que la note explicative ne stipule rien en la matière ;

Considérant que le Liquidambar styraciflua « Morraine » n'est pas l'essence exacte plantée dans le tronçon précité, puisqu'il s'agit de la sélection 'Slender Silhouette », au houppier moins large et mieux adaptée à la proximité des façades ; qu'il convient de diversifier les essences arborées et arbustives à planter, pour une meilleure résilience (sécheresse, maladies...) et biodiversité ;

#### Feux

Considérant que certains poteaux des feux ne sont pas correctement positionnés par rapport aux dalles podotactiles. Les lanternes étant équipées de haut-parleurs pour les malvoyants, les poteaux doivent se trouver juste à côté des dalles podotactiles ;

Considérant que pour assurer un bon fonctionnement du carrefour à feux et dans la mesure où les véhicules circulant sur les voies de trams dans la Rue du château d'Or (trams et bus STIB) sont en conflit avec les véhicules routiers de cette même Rue du château d'Or (voie unique après le carrefour sur la Chée d'Alseberg), il est indispensable de détecter les véhicules STIB sur les voies de trams ; Dans le cas contraire, le fonctionnement des signaux lumineux serait peu optimisé et les transports en commun subiraient une perte de temps de trajet assez importante ;

Considérant que l'arbre situé à l'angle de la Chaussée de Drogenbos risque de constituer un masque à la visibilité au feu ;

Avis défavorable, il est demandé :

- d'introduire de nouveaux plans qui corrigent les abaissements de trottoir pour éviter une mise en œuvre basée sur les seuls plans analysés et par là, assurer la planéité ! des trottoirs ;
- de supprimer les zones de stationnement prévues à hauteur des n°1164/1156 et n°1252 /1250 au bénéfice d'un trottoir continu ;
- de ré-analyser et adapter la signalisation ;
- de prévoir une végétalisation suffisante visant à atteindre les 15% ;
- d'étudier et de prendre en charge la gestion intégrée des eaux pluviales ;
- de diversifier les essences arborées et arbustives à planter ;
- de positionner correctement les poteaux des feux par rapport aux dalles podotactiles ;
- d'assurer l'installation, par la STIB, de détections permettant à la fois la détection des bus et des trams, au moins en pied de feux (avant la ligne d'arrêt) ;
- de relocaliser l'arbre situé à l'angle de la chaussée de Drogenbos ;
- d'étudier et de prendre en charge la gestion intégrée des eaux pluviales ;
- de diversifier les essences arborées et arbustives à planter ;

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

- application de la prescription 25.1. du PRAS : Création ou modification de voiries et d'itinéraires de transport en commun ;

Considérant que l'enquête publique s'est déroulée du **01/12/2022** au **30/12/2022** et que 24 réactions ont été introduites portant principalement sur :

- stationnement : perte en stationnement regrettable, peu de garages sur la zone contrairement à ce qui est annoncé dans le dossier, réserver des emplacements aux riverains, prévoir un parking gratuit, élargir la place de livraison ;
- transport en commun : fusionner les arrêts bus et tram, inquiétudes nuisances sonores des trams (demande études ou documents qui prouvent diminution vibrations et bruits), accueil favorable de la mise aux normes des quais pour mal voyants et PMR, pourquoi accessibilité partielle et non totale pour le tram, doute sur les bordures en trottoir ;
- aménagement : abattage arbres regrettable, asphaltage moins durable que les pavés béton, le nombre d'arbres à planter varie dans la note, attention aux poteaux dans le cheminement piéton, prévoir 1,80 mètres entre les abris et les façades, avoir la certitude de l'emploi de pavés de béton gris 20x20 en pose jointive, arbre au 1245 proche des sorties de garage, contre création trottoir de 3,20 mètres (c'est une oreille), préciser largeur trottoir bourdon et prendre sur l'espace vert pour maintenir tourne à gauche (impossible terrain privé), ajouter un passage piéton en face de la ruelle;
- cyclistes : stationnement à prévoir hors trottoir, ICR proposé comme alternative inexistant, Signaler la traversée de l'ICC-D (voir PCM 2006, phase 3, aux pages 121 & 122), reliant la gare de Linkebeek à Drogenbos ;
- circulation : absence d'information sur la suppression du tourne-à-gauche sur Bourdon, proposer un autre aménagement du carrefour Bourdon/Alseberg, garantir accès garage funéraire, prévoir un moyen physique pour réduire la vitesse des voitures ou un autre feu ;
- autres : fournir calendrier des travaux, installer terminus provisoire sur rue Engeland ;

Vu l'avis de la commission de concertation du **18/01/2023**, libellé comme suit ;

**AVIS UNANIME (en présence de la Direction Régionale de l'Urbanisme) :****IDENTIFICATION DE LA DEMANDE**

Vu la demande de permis d'urbanisme n°16-46654-2022 introduite en date du 30/06/2022 par la Société des Transports Intercommunaux de Bruxelles (S.T.I.B.) c/o Monsieur Renaud de Saint Moulin;

[...]

**CONSULTATION DE SERVICES ET D'INSTANCES**

Vu les avis des services techniques communaux consultés en cours de procédure, à savoir :

- l'avis du Service Technique de la Voirie sollicité en date du 01/12/2022 et émis le 17/01/2023;
- l'avis du Service de l'Environnement sollicité en date du 01/12/2022 et émis le 17/01/2023;

[...]

**MOTIVATION DE L'ACTE**

[...]

**Considérant que la demande telle qu'introduite suscite les considérations suivantes :**

Considérant que le projet vise à réaménager les arrêts de transport en commun, créer une fluidité et sécurisation piétonnes et requalifier la voirie à l'approche du croisement entre la chaussée d'Alseberg et la rue du Bourdon ;

Considérant que des trottoirs traversants ou des plateaux au droit des rues locales perpendiculaires à la chaussée d'Alseberg sont aménagés pour assurer un cheminement piéton aisé ;

Considérant que les inflexions de trottoir aux droits des entrées de garage impactent la planéité des trottoirs en créant une succession de vagues ;

Considérant que ces inflexions ne sont pas conformes au Titre 7 article 6 du RRU qui précise « § 2. Le niveau du trottoir est maintenu au droit d'une entrée carrossable et la bordure est biseautée (...) » ;

Considérant que les fondations aux entrées carrossables ne sont pas renforcées ;

Considérant qu'aucun élément en saillie ne doit dépasser l'alignement (mur du rez-de-chaussée et du sous-sol) ;

Considérant que des oreilles de trottoirs sont créées au carrefour avec Drogenbos, qu'elles permettent de sécuriser le carrefour en limitant la vitesse des véhicules ;

Considérant qu'un passage piéton supplémentaire pourrait voir le jour face à la petite ruelle Bourdon afin d'accéder sans risque à l'arrêt vers faubourg ;

Considérant que le tourne-à-gauche à la sortie de Bourdon est supprimé au profit de la mise aux normes du trottoir côté impair (80 cm à l'existant), que la voirie ne peut intégrer l'espace vert, sur terrain privé ;

Considérant que le revêtement modulaire en béton qui recouvrait la chaussée carrossable est remplacé par de l'asphalte dont la durabilité n'est pas aussi bonne et l'impact sur l'îlot de chaleur plus important ;

Considérant que le statut du stationnement reste inchangé dans le cadre du projet et que la zone de livraisons est replacée au même endroit, aux mêmes dimensions ;

Considérant que les 3 emplacements PMR sont conservés à leur position initiale ou à proximité ;

Considérant que 25 emplacements sont réaffectés au profit de l'amélioration des circulations piétonnes et de l'accessibilité aux transports en commun ;

Considérant que cette diminution de stationnement est principalement due à la mise aux normes des espaces publics (5 mètres sans obstacles avant les traversées piétonnes) et à la mise aux normes des arrêts de bus et de tram et des trottoirs ;

Considérant que les transports en commun doivent être accessibles à tous; que le bus et le tram demandent une hauteur de quai différenciée (pour atteindre un débarquement au niveau plancher) ce qui rend impossible la compression de l'arrêt en un hybride "tram/bus" ;

Considérant que la zone de stationnement en « encoche » prévue pour deux places, à hauteur des n°1164 / 1156 de la chaussée d'Alseberg limite la dimension du trottoir et contraint fortement le cheminement des piétons ;

Considérant que la zone de stationnement en « encoche » prévue à hauteur des n°1252 / 1250 de la chaussée d'Alseberg est localisée au droit d'entrée de garage et ne peut, dès lors, être utilisée que par ces riverains en limitant en outre la dimension du trottoir ;

Considérant que les arrêts « Bourdon » et « Crématorium » sont réaménagés pour permettre d'accueillir les différents types de tram susceptibles de circuler sur cette ligne, et en particulier les trams T-3000 : les quais sont dotés de rampes (plans inclinés avec une pente constante) de maximum 4 %, avec une hauteur de 31 cm pour les trams et 18 cm pour les bus ;

Considérant que les arrêts sont aménagés en trottoir, accessibles via l'aménagement de pentes ; que la chaussée carrossable est abaissée au maximum pour limiter les modifications en trottoir et garantir l'absence de marches ;

Considérant que les quais sont dotés d'un nez fusible qui permet de réduire la distance vide entre le bord du tram et le bord du quai, afin d'optimiser encore plus l'accès aux PMR ;

Considérant que les embarcadères sont équipés de lignes podotactiles qui se terminent par une zone d'attente en face de la première porte en dalles souples ;

Considérant que les embarcadères sont également équipés d'abris, poubelle et mobilier urbain ;

Considérant que l'emplacement de l'arrêt « Bourdon » à hauteur du n°1152 de la chaussée d'Alseberg n'est pas optimal du fait de la présence d'une entrée carrossable et de la rue du Bourdon; qu'une inflexion de trottoir au droit de l'entrée de garage impacte la planéité des quais en créant une succession de vagues; que le projet prévoit l'abattage des arbres existants en vue du réaménagement de l'arrêt ; qu'il y a lieu de décaler l'arrêt entre les n°1156 et 1164 de la chaussée d'Alseberg le long du mur bordant la propriété du n°1156 de la chaussée d'Alseberg ;

Considérant que 7 arbres sont abattus car ils sont situés soit dans les zones des 1,5 mètres devant être libres de tout obstacle sur les quais, soit au milieu du cheminement piéton ;

Considérant qu'aucune étude phytosanitaire n'est fournie concernant l'état des arbres à abattre, qu'ils pourraient, si sains, être maintenus dans un aménagement qui les intègre ;

Considérant que 19 nouvelles plantations d'arbres (Liquidambar styraciflua "Moraine") sont prévues dans toute la zone de projet ;

Considérant que le projet prévoit un profil similaire au tronçon de la chaussée d'Alseberg aménagé en 2017-2018 entre la rue de Stalle et la gare d'Uccle-Calevoet ;

Considérant néanmoins que la Déclaration de politique régionale de la législature en cours impose de nouveaux standards des points de vue végétalisation et gestion intégrée des eaux pluviales ;

Considérant en ce sens que le projet prévoit donc une végétalisation insuffisante : des arbres sont plantés, ce qui est positif, mais les espaces dévolus aux plantations sont étriés; l'objectif est d'atteindre 15% de végétalisation par projet, dans la mesure du possible ;

Considérant par ailleurs qu'il semble que la gestion intégrée des eaux pluviales ne soit pas prise en charge ; que les coupes en travers ne permettent pas de conclure à une perméabilité, puisque les fondations des trottoirs ne sont pas détaillées; que la note explicative ne stipule rien en la matière ;

Considérant qu'à hauteur des arbres, l'encadrement de la fosse doit être en acier galvanisé afin d'éviter que les racines remontent en surface ;

Considérant que le Liquidambar styraciflua « Morraine » n'est pas l'essence exacte plantée dans le tronçon précité, puisqu'il s'agit de la sélection « Slender Silhouette », au houppier moins large et mieux adaptée à la proximité des façades ; qu'il convient de diversifier les essences arborées et arbustives à planter, pour une meilleure résilience (sécheresse, maladies,...) et biodiversité ;

Considérant que l'éclairage public est maintenu et qu'aucune modification n'y est apportée ;

Considérant que le projet prévoit de repositionner le mobilier urbain (feux de signalisation, poteaux porte-caténaires, etc.) afin de permettre un cheminement sans obstacles pour les PMR ;

Considérant que les arceaux vélos doivent être conformes au cahier de l'accessibilité piétonne (U inversé avec barre horizontale + barre supplémentaire < 30 cm du sol) et placés hors du cheminement piéton ;

Considérant qu'un marquage de pictogrammes vélo et de chevrons est prévu au sol entre les rails ;

Considérant que le projet prévoit 8 poteaux porte-caténaires supplémentaires par rapport à l'existant; 2 poteaux sont également placés près du rond-point Engeland afin que la liaison entre les 2 chaussées d'Alseberg soit complètement renouvelée et fonctionnelle ;

Considérant que les poteaux porte-caténaires ne doivent pas entraver le cheminement des piétons, que leur emplacement doit être réétudié ;

Considérant que certains poteaux des feux ne sont pas correctement positionnés par rapport aux dalles podotactiles; que les lanternes étant équipées de haut-parleurs pour les malvoyants, les poteaux doivent se trouver juste à côté des dalles podotactiles ;

Considérant que la zone de stationnement au n°1247 chaussée d'Alseberg ne figure pas sur les plans d'origine et n'est donc pas réglementaire ;

**Considérant que la demande telle qu'introduite suscite les considérations suivantes des services communaux :**

**Avis du Service Technique de la Voirie :**

**REMARQUES GENERALES :**

Afin de compenser la perte d'une vingtaine d'emplacements de stationnement à la chaussée d'Alseberg, il est demandé d'optimiser l'aménagement afin de récupérer le maximum d'espace à cet effet là où c'est encore possible, par exemple en supprimant l'un des deux arbres devant le n° 1275, en déplaçant la bordure de l'oreille de trottoir devant le n° 1235, en déplaçant le poteau porte-caténaire n° 8 ou en déplaçant légèrement les quais d'embarquement.

**ANALYSE PAR TRONÇONS :**

**Rue du Bourdon :**

Vu la suppression du dévoiement actuel, la pose de dispositifs ralentisseurs (coussins berlinois) devrait être envisagée à proximité des passages pour piétons.

**Arrêt est :**

- les cheminements en dalles podotactiles situés au droit du passage piéton et de la zone d'attente pour malvoyants ne peuvent pas s'étendre au-delà de l'alignement et doivent tous deux être raccourcis ;
- oubli de dessin : l'abribus actuel à démonter n'est pas dessiné ;

**Arrêt ouest :**

- l'abribus actuel, s'il est effectivement maintenu au même endroit, doit apparaître en bleu et non en rouge ;

**Alseberg, tronçon Drogenbos - Zandbeek :**

**Arrêts bus TEC :**

- ajouter une dalle avec le logo handicapé à chaque arrêt, à hauteur de l'accès adapté ;

Côté impair :

- erreur de dessin : le bâtiment sis au n° 1149 de la chaussée d'Alseberg et faisant l'angle avec la chaussée de Drogenbos comporte des étages en encorbellement au-dessus du trottoir. Il n'est donc pas possible de planter l'arbre qui y est prévu, qui entrerait alors en contact avec la façade ;

Côté pair :

- la zone de livraison implantée devant les n°1174 à 1178 ne présente qu'une largeur de 2 mètres alors qu'un camion porteur de 10T, du type de ceux qui livrent le commerce voisin, présente une largeur de 2,50 mètres. Or le trottoir n'est large que de 1,55 mètres au long de cette zone de livraison. Un camion de 2,50 mètres de large devrait donc dépasser de 0,50 mètres sur le trottoir pour ne pas entraver le passage des trams, avec les inconvénients suivants :
  - assiette inclinée rendant la manutention des transpalettes difficile ;
  - hayon du camion pas parallèle au sol ;
  - réduction de la largeur du cheminement à 1 mètre, rendant compliqué tant le passage des piétons que des combis de magasin et transpalettes ;
- cette zone de livraison doit être replacée à son emplacement d'origine - où l'espace public est plus large - ou, à défaut, être aménagée au même niveau que le trottoir ;

Tronçon Zandbeek - Molensteen :Carrefour Calevoet :

- corriger le dessin où la traversée piétonne est dessinée comme « à supprimer » alors que les lignes guides sont maintenues ;

Côté impair :

- l'implantation du poteau porte-caténaire n° P8 au droit de la limite entre les numéros 1235 et 1233 restreint à 9,90 mètres la longueur de la zone de stationnement, ce qui se révélera un peu court pour deux voitures. Le déplacement du poteau étant impossible, il est suggéré d'agrandir légèrement la zone de stationnement en déplaçant sa limite sud vers le sud ;
- accès garages collectifs des n°1255 et 1257 : la hauteur de trottoir prévue (+12 cm) est trop importante, il n'existe pas de bordure standard avec un chanfrein de cette hauteur. La manière dont seront traités ces accès carrossables doit être précisé ;

Côté pair :

- rajouter un arbre devant le n°1250 ;

**Avis du Service de l'Environnement :**

Considérant que la demande porte sur, entre autres :

- abattre 7 arbres et replanter 15 (ou 19) arbres ;
- modifier les trottoirs ;
- la suppression de 25 emplacements de stationnements ;

Considérant que :

- la zone de projet est reprise en aléa moyen 2 pour les inondations sur la carte de Bruxelles Environnement ;
- le dossier ne comporte aucune information quant à la gestion des eaux de pluies ruisselant sur les trottoirs ;
- les emplacements de stationnement sont prévus en asphalte ;
- les arbres existants, à savoir des robiniers faux acacias, sont invasifs / repris sur la liste rouge de Bruxelles Environnement, leur abattage est justifié mais que l'essence proposée, à savoir le liquidambar n'est pas indigène ;

- la végétalisation de ce tronçon est améliorée mais les fosses de plantation restent restreintes ;

Avis favorable à condition de prévoir :

- des trottoirs profilés de façon à ce que les eaux de pluie finissent dans les fosses d'arbres elles-mêmes créés en dévers de ces trottoirs et/ou dans des surfaces infiltrantes créées alentours ;
- au minimum 2 essences d'arbres différentes (plantées en alternance), d'origine européenne, adaptées aux changements climatiques et résistantes à de courtes inondations ;
- de réelles zones de plantation et non des bacs à plantes (cfr. chaussée d'Alseberg entre Xavier De Bue et Doyenné) tels :
  - une zone verte sur le coin sud carrefour Alseberg/Bourdon : une grande zone (et non 3 petites) ;
  - une zone verte sur le coin est Château d'or/Bourdon ;
  - une zone verte sur le coin nord du carrefour Alseberg/Silence ;
- des plantes couvre-sols en forte densité dans les zones de plantations et non du gazon, par exemple de la clématite des haies, du lierre arborescent (qui est de plus sempervirent) ;

**Considérant que la demande doit se conformer aux conditions suivantes pour répondre au bon aménagement des lieux :**

- maintenir le tourne-à-gauche tout en permettant l'élargissement du trottoir au niveau de la rue du Bourdon quitte à solliciter un nouvel alignement côté rue du Château d'Or ;
- conserver la zone de livraison à son implantation existante (à hauteur des n°1156 et 1164 de la chaussée d'Alseberg) quitte à en limiter la longueur à 15 mètres ;
- ne pas placer d'arbre devant le n°1149 de la chaussée d'Alseberg (entrée du cabinet vétérinaire) ;
- raccourcir l'oreille de trottoir au niveau du n°1256 de la chaussée d'Alseberg en maintenant les 5 mètres prescrits par le RRU ;
- prolonger devant l'entrée des n°1252 et 1250 de la chaussée d'Alseberg le revêtement du trottoir pour s'aligner avec le reste du trottoir ;
- introduire de nouveaux plans qui corrigent les abaissements de trottoir / assurer la planéité des trottoirs ;
- renforcer les fondations au droit des entrées carrossables ;
- ré-analyser et adapter la signalisation en concertation avec Bruxelles Mobilité ;
- étudier et prendre en charge la gestion intégrée des eaux pluviales ;
- étudier la possibilité de maintenir les arbres existants ;
- diversifier les essences arborées et arbustives à planter et maximiser leur présence sur le projet en collaboration avec Bruxelles Mobilité et le Service Vert de la Commune d'Uccle ;
- positionner correctement les poteaux des feux par rapport aux dalles podotactiles ;
- fournir le détail du mobilier urbain prévu (bancs notamment) ;
- déplacer les poteaux porte-caténaires en dehors du cheminement piéton ;
- se conformer également aux conditions des avis du Service Technique de la Voirie et du Service de l'Environnement de la Commune d'Uccle ;

Que ces modifications répondent aux conditions cumulatives :

- de ne pas modifier l'objet de la demande en ce que le programme est conservé ;
- d'être accessoires en ce qu'elles ne concernent que des adaptations de plans et des vérifications ;

- de répondre à une objection que suscitait la demande telle qu'introduite en ce que le projet se conformera davantage aux différents règlements en vigueur ;

**Avis FAVORABLE** unanime et conditionnel de la Commission de concertation émis en présence d'un représentant du fonctionnaire délégué, ce qui entraîne l'application de l'article 126§7 et la nécessité de modifier la demande en application de l'article 177/1 ou 191 du CoBAT.

Considérant que le Fonctionnaire Délégué se rallie à la motivation reprise dans l'avis de la commission de concertation ; qu'il fait dès lors sien cette motivation dans le cadre de la délivrance du présent permis pour tout ce qui n'est pas spécifiquement et complémentirement visé dans celui-ci ;

Vu l'avis du Collège des Bourgmestre et Echevins en date du **07/02/2023** ;

Considérant que le demandeur a notifié sa volonté d'introduire d'initiative des plans modificatifs (art. 177/1 du CoBAT), en date du **25/01/2023** ; que les plans modificatifs ont été introduits en date du **03/03/2023** ;

Considérant que l'accusé de réception complet de cette demande modifiée porte la date du présent acte ;

Considérant que les modifications apportées par le demandeur n'affectent pas l'objet de la demande, sont accessoires et visent à répondre aux objections suscitées par le projet initial ;

Considérant que la demande modifiée ne doit dès lors pas être soumise aux mesures particulières de publicité ;

Considérant que les plans ont été adaptés afin de répondre aux conditions de la commission de concertation en ce qu'ils comportent les modifications suivantes :

- maintien d'une bande de présélection de tourne à gauche dans la rue du Bourdon, création de trottoirs de minimum 2 m chacun et d'une piste cyclable marquée de 1,50 m ; lancement d'une procédure pour un nouvel alignement de façade afin de récupérer un plus grand espace du côté pair pour la réalisation du trottoir ;
- maintien de la zone de livraison à son emplacement actuel, et réduction de la longueur de cette dernière à 12 m en concertation avec l'utilisateur de cette zone de livraison ;
- déplacement de l'arbre situé devant le n°1149 de la chaussée d'Alseberg vers l'espace planté entre la chaussée d'Alseberg et la rue du Bourdon ;
- réduction de l'oreille de trottoir à hauteur du n°1256 de la chaussée d'Alseberg en maintenant en espace libre de 5 m en amont de la traversée piétonne ;
- prolongation du trottoir devant les n°1252 et 1250 de la chaussée d'Alseberg ;
- abaissement des trottoirs au niveau des traversées piétonnes et équipement de ces dernières d'un dispositif de guidage podotactile pour les personnes en déficience visuelle ;
- mise en place de bordures chanfreinées au niveau des accès de garages ;
- renforcement des fondations au droit des entrées de garages (fondation en sable stabilisé) ;
- adaptation de la signalisation en concertation avec Bruxelles Mobilité ;
- intégration de la gestion des eaux de pluie dans la mesure du possible au vu des contraintes de la voirie (largeur assez étroite) et des limites du projet (pas de réaménagement de façade à façade), via :
  - la mise en place de bordures planes autour des fosses à arbres afin que l'eau des trottoirs puissent y être rejeté ;
  - la création d'espaces plantés sur la petite placette (jonction entre rue du Bourdon et chaussée d'Alseberg) ;
  - la pose de nouveaux avaloirs de voies pour récupérer l'eau au sein des nouvelles baignoires de trams réalisées ;

- plantation d'un autre type d'espèce sur la placette (jonction entre la chaussée d'Alseberg et la rue du Bourdon) tel que Ulmus Resista, Acer x freemani ou un fruitier un Malus ;
- plantation d'essences diversifiées indigènes afin d'apporter plus de biodiversité dans la zone :
  - Strate arbustive :
    - Millepertuis 'Hidcote' - Hypericum calycinum 'Hidcote' (fleurs : jaunes / hauteur : 1,5m)
    - Oranger du Mexique nain - Choisya White Dazzler (fleurs : banches / hauteur : 1,2m)
  - Strate vivace fleuries/graminées :
    - Gaura - Gaura lindheimeri 'Corrie's Gold' (fleurs : banches / hauteur : 80 cm)
    - Sauge d'Afghanistan - Perovskia atriplicifolia 'Little Spire' (fleurs : mauves / hauteur : 80 cm)
    - Iris des jardins - Iris germanica 'Ola Kala' (fleurs : jaunes / hauteur : 90 cm)
    - Cheveux d'anges - Stipa tenuifolia (hauteur : 45 cm)
    - Calamagrostis brachytricha (hauteur : 1m)
  - Couvre-sol :
    - Pervenche à petites fleurs blanches - Vinca minor Elisa (hauteur : : 20 cm)
    - Pervenche à petites fleurs mauves - Vinca minor (hauteur : 20 cm)
- renouvellement du mobilier urbain de couleur RAL 6020 (vert) ;
- implantation des poteaux porte-caténaires de façon à garantir 1,5 m de passage libre au droit des arrêts ;

Considérant que le demandeur a étudié la possibilité de maintenir les arbres existants ; que les normes pour la réalisation des arrêts de tram implique que les arbres existants se retrouvent dans le gabarit du tram, rendant impossible leur conservation ;

Considérant que si des bordures chanfreinées sont prévues aux entrées carrossables, il faudra également veiller à ce que le trottoir y soit plane tout au long du cheminement piéton, avec une pente transversale de 2% maximum ;

Considérant que les fosses de plantation doivent avoir un volume minimum de 3,5 m<sup>3</sup> ;

Considérant que nonobstant l'élargissement de la chaussée de la rue du Bourdon, le trottoir face au n°7 devra être élargi conformément aux plans et ce concomitamment avec les travaux de l'arrêt de bus Bourdon afin de mettre aux normes les cheminements piétons depuis et vers l'arrêt ;

### **Conclusion**

Considérant qu'en application de la prescription 25.4. du PRAS, les actes et travaux ayant pour objet la modification de l'aménagement d'une voirie le long de laquelle circule un tram de surface (tram 51) ou au moins 10 bus à l'heure la plus chargée par sens de circulation doivent notamment :

- contribuer à l'amélioration de la vitesse commerciale et de la régularité des transports en commun ;
- prévoir des aménagements tels qu'un site protégé et la télécommande des feux de signalisation ;
- établir à chaque point d'arrêt, sauf si les circonstances locales ne le permettent pas, un embarcadère surélevé par rapport à la chaussée, équipé d'un abri ;
- organiser des traversées piétonnes sécurisées en nombre suffisant pour permettre de bonnes communications entre les deux côtés de l'itinéraire et assurer l'accessibilité des arrêts et stations ;
- prévoir des mesures de limitation de la propagation du bruit et des vibrations des itinéraires de tram, lorsque les circonstances locales le requièrent ;

Considérant que les embarcadères prévus sont conformes aux dernières normes établies par la STIB ; et, en ce qui concerne les nouvelles voies, les techniques mises en œuvre prennent en compte systématiquement les questions relatives au bruit et aux vibrations afin de réduire au maximum les effets sur l'environnement ;

Considérant que le projet est conforme à la prescription 25.4 du PRAS ;

Considérant que l'axe 2 du PRDD intitulé « mobiliser le territoire pour développer un cadre de vie agréable, durable et attractif » entend limiter les nuisances environnementales ; que l'amélioration des transports collectifs contribue à diminuer l'émission de polluants locaux ;

Considérant que la chaussée d'Alseberg est reprise à la carte 6 du PRDD 'Réseaux structurants de mobilité' en tant que 'corridor de mobilité' et sur une ligne de transports en commun de haute capacité, ainsi qu'au croisement d'une ligne de transports en commun de haute capacité à créer ou étudier ;

Considérant que le projet améliore le confort et la sécurité des piétons et usagers des transports en commun ;

Considérant que l'objectif principal du projet est de réaménager et repositionner les voies de tram, ainsi que de créer des arrêts de transport en commun répondant aux normes d'accessibilité et de conformité ;

Considérant que le projet s'avère nécessaire pour des raisons sécuritaires, les arrêts sur ce tronçon de la chaussée d'Alseberg ne répondant pas aux recommandations du 'VadeMecum Arrêts' ; l'accessibilité pour les aveugles et mal voyants n'est pas assurée (absence de dalles podotactiles pour l'accès à la première porte, de bordures abaissées et de dalles podotactiles au droit des traversées piétonnes, etc.) ; les quais ne sont pas aménagés à la hauteur requise et la distance entre la bordure de quai et le tram ne respecte pas les normes d'accessibilité ;

Considérant que la réduction du stationnement résulte de la mise aux normes de l'espace public, normes définies par le titre VII du RRU et qui concernent les trottoirs, traversées piétonnes, et quais de bus/trams qui doivent être prévus en extensions de trottoirs et d'une longueur suffisante pour assurer un embarquement/débarquement confortable sur l'entièreté du véhicule ;

Considérant que les plans modifiés répondent aux conditions émises par la commission de concertation ;

Considérant que le projet répond aux objectifs qu'il s'est fixé, ainsi qu'aux objectifs régionaux ; que de ce qui précède, le projet s'accorde aux caractéristiques urbanistiques du cadre urbain environnant et qu'il est conforme au bon aménagement des lieux ;

Fait à Bruxelles, le

Le fonctionnaire délégué,

Thibaut Jossart

Fonctionnaire délégué  
Gemachtigd ambtenaar

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

*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](mailto: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](mailto: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](http://urban.brussels).*

## Annexe 1 au permis d'urbanisme

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

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

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

En vertu de l'article 6, § 2, alinéa 1<sup>er</sup>, 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

## 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 collègue 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 m<sup>2</sup>, les mentions reprises dans l'annexe doivent, en outre, être reproduites en grands caractères sur un panneau d'au moins 4 m<sup>2</sup>.*

#### 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° 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/lepermisurbanisme/apres-le-permis/avertissement-du-debut-des-travaux>.

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

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

### Modification du permis d'urbanisme

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

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

- 1° les modifications demandées ne peuvent pas porter sur des travaux déjà réalisés;
- 2° la modification ne porte que sur les droits issus du permis qui n'ont pas encore été mis en œuvre;
- 3° tous les recours administratifs ouverts à son encontre par le présent Code ou les délais pour les intenter sont épuisés.

§ 2. La demande de modification est introduite auprès de l'autorité ayant délivré le permis d'urbanisme initial, sauf dans les hypothèses suivantes :

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

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

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

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

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

### Péremption et prorogation

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

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

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

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

La péremption du permis s'opère de plein droit.

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

La demande de prorogation doit intervenir, à peine de forclusion, deux mois au moins avant l'écoulement du délai de péremption.

Le collège des bourgmestre et échevins se prononce sur la demande de prorogation lorsque le permis a été délivré par celui-ci. Dans les autres cas, le fonctionnaire délégué se prononce sur la demande de prorogation.

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

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

§ 3. En dérogation au § 1<sup>er</sup>, pour les permis portant sur des zones d'espaces verts ou visés à l'article 123/2, § 1<sup>er</sup>, 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.

§ 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 :

§ 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 de 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.*

## AVIS D’AFFICHAGE - MEDEDELING VAN AANPLAKKING

Région de Bruxelles-Capitale  
Commune de ...

Brussels Hoofdstedelijk Gewest  
Gemeente ...

**AVIS****MEDEDELING**

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

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

PERMIS D'URBANISME<sup>(1)</sup>  
PERMIS DE LOTIR N° ...<sup>(1)</sup>

STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING<sup>(1)</sup>  
VERKAVELINGSVERGUNNING NR ...<sup>(1)</sup>

délivré le ...  
à ...  
par ...  
prorogé le ...<sup>(1)</sup>  
prorogation reconduite le ...<sup>(1)</sup>

afgegeven op ...  
aan ...  
door ...  
verlengd op ...<sup>(1)</sup>  
verlenging vernieuwd op ...<sup>(1)</sup>

OBJET DU PERMIS : ...

VOORWERP VAN DE VERGUNNING : ...

DUREE PREVUE DU CHANTIER : ...

GEPLANDE DUUR VAN DE WERKEN : ...

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

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

HORAIRES DU CHANTIER : ...

UURROOSTER VAN DE BOUWPLAATS : ...

(1) Biffer la mention inutile.

(1) Doorhalen wat niet van toepassing is

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

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

## Suite de la procédure PEB<sup>1</sup>

### 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<sub>2</sub>, des bâtiments tout en améliorant le climat intérieur.

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

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

- Au plus tard 8 jours avant le début du chantier, vous devez envoyer ;
  - o le formulaire de « **notification PEB du début des travaux** » dûment complété et signé conformément à Art. 2.2.8 §1<sup>er</sup> du CoBrACE
  - o ainsi que, pour les URS, le rapport PEB généré par le logiciel PEB
- Au plus tard 2 mois après la réception provisoire ou après la fin de chantier, vous devez envoyer le formulaire de « **déclaration PEB** » dûment complété et signé conformément à Art. 2.2.11 §1<sup>er</sup> 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](mailto: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](mailto: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,

<sup>1</sup> D'application uniquement pour les permis d'urbanisme soumis à la PEB

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

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

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

#### **Notification de changement d'intervenants**

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

#### **Services d'aide de la réglementation travaux PEB :**

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

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

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

#### **Site internet :**

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

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

---

## AVIS DE COMMUNICATION DE DECISION PRISE EN MATIÈRE D'URBANISME

---

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

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

La décision peut être consultée :

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

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

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

Le présent avis est affiché du ..... au .....

par (Nom, prénom) :

Signature :

---

# BERICHT VAN MEDEDELING VAN DE BESLISSING INZAKE STEDENBOUW

---

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

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

De beslissing kan geraadpleegd worden :

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

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

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

Onderhavig bericht wordt uitgehangen van ..... tot.....  
door (naam + voornaam):  
Handtekening: