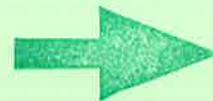


Administration  
de l'Aménagement du  
Territoire et du Logement

**DIRECTION URBANISME**

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

15PFD630414\_145\_24



**RECOMMANDE**

**1047238**

STIB  
Monsieur de Saint Moulin Renaud

Rue Royale 76  
1000 Bruxelles

07-11-2017

Votre lettre du  
08/03/2017

Vos références  
2017/125=126/017-056

Nos références  
15/PFD/630414

Annexe  
1 dossier cacheté + AR

Votre correspondant : Arnaud HANCISSE - tél. : 02/204.24.17 E-mail : ahancisse@sprb.brussels

**PERMIS D'URBANISME**

LE FONCTIONNAIRE DELEGUE,

vu la demande de permis d'urbanisme :

- Communes : Schaerbeek et Saint-Josse-ten-Noode
- Demandeur : STIB
- Situation de la demande : Rue Gustave Fuss des n° 17 à 56
- Objet de la demande : Réaménager l'espace public et abattre 4 arbres de haute tige

attendu que l'accusé de réception de cette demande porte la date du 22/03/2017 ;

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

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

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

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

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

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

~~(<sup>(1)</sup> vu l'avis du du Collège des Bourgmestre et Echevins de Schaerbeek ;~~

(<sup>(1)</sup> vu l'avis du 22/06/2017 du Collège des Bourgmestre et Echevins de Saint-Josse-ten-Noode ;

(<sup>(1)</sup> attendu que le Collège des Bourgmestre et Echevins de Schaerbeek n'a pas émis son avis dans les trente jours de la date de la demande qui lui en a été faite par l'Administration de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire (lettre du 22/03/2017) ; que cet avis est donc réputé favorable ;

(<sup>(1)</sup> Biffer la (les) mention(s) inutile(s).

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

- ~~(1) un plan particulier d'affectation du sol approuvé le et dénommé~~
- ~~(1) dont la modification a été décidée par arrêté du~~
- ~~(1) un permis de lotir n° du~~
- ~~(1) dont la modification – l'annulation <sup>(1)</sup> a été décidée par arrêté du~~
- ~~(1) attendu que la demande déroge au susdit plan particulier – permis de lotir <sup>(1)</sup>; que par sa délibération du , le Collège a émis son avis sur la demande de dérogation <sup>(1)</sup>;~~

(1) attendu que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité du 02/05/2017 au 31/05/2017 et que 2 réclamations ont été introduites ;

(1) vu l'avis de la commission de concertation du 15/06/2017 ;

(1) vu les règlements régionaux d'urbanisme ;

(1) vu les règlements communaux d'urbanisme,

## ARRETE :

**Article 1er** Le permis est délivré à la STIB

pour les motifs suivants <sup>(2)</sup> :

### Contexte

Considérant que la demande se situe en réseau viaire au Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS), arrêté par le Gouvernement de la Région de Bruxelles Capitale du 03 mai 2001 ;

Considérant que les tronçons de voiries comprise dans le périmètre de la demande se situent en « zone 30 », que le tronçon de la rue Gustave Fuss comprend l'itinéraire Cyclable Régional ICR n°1, fixé à la carte 5 du Plan Régional de Développement (PRD) ;

Considérant que le tronçon de la rue G.Fuss, comprise dans le périmètre de la demande, est parcouru -en double sens- par la ligne 61 des bus de la STIB ;

### Objet

Considérant que la demande porte sur le réaménagement de l'espace public, d'alignement à alignement et l'abattage de 4 arbres de haute-tige ;

### Instruction de la demande

Considérant qu' 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*, la demande est soumise aux mesures particulières de publicité ;

Vu l'avis de Bruxelles-Mobilité du 23/06/2017 ;

Considérant la demande d'avis d'instance du 22/03/2017 envoyée au Conseil des Gestionnaires des Réseaux de Bruxelles (CGRB), par le Fonctionnaire délégué ; que le Fonctionnaire délégué n'as pas reçu l' avis dans les trente jours impartis ; que dès lors, la procédure est poursuivie sans devoir tenir compte de cet avis transmis au-delà du délais impartis, conformément à l'Art 176 al.7 du CoBAT ;

### Enquête Publique

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

1. éviter les prises de vitesse excessives du trafic motorisé par l'aménagement d'un plateau surélevé à hauteur du croisement entre G.Fuss/ Th.Vinçotte/ A.van Hasselt ou l'installation d'un radar routier ;
2. apaiser la densité du trafic motorisé par la mise en sens unique de la rue G. Fuss ;
3. réaliser une étude de mobilité (étendue sur l'ensemble du quartier) ;
4. mettre en sens unique de la rue G. Fuss, au bénéfice des modes actifs ;
5. améliorer la visibilité de l'itinéraire Cyclable Régionale (ICR) ;
6. maintenir la largeur existante des trottoirs ;
7. supprimer les places de stationnement situées du côté pair de la rue G. Fuss au bénéfice premier de l'aménagement de la piste cyclable régionale ;

### Situation existante

Considérant que la présente demande s'inscrit dans un quartier résidentiel de zone 30, à caractère local et densément habité ;

Considérant que la chaussée carrossable existante en asphalte, large de +9m inclue des zones de stationnements longitudinales ; que la circulation des véhicules est régie en double sens ;

Considérant qu'en marge du passage régulier des bus de la STIB – effectué en double sens-, la rue G. Fuss est régulièrement parcourue par un trafic motorisé régulier de transit et un nombre croissant de cyclistes ;

<sup>(1)</sup> Biffer la (les) mention(s) inutile(s) ou compléter

<sup>(2)</sup> Concerne les bâtiments

Considérant que le trafic routier de transit participe amplement à la congestion automobile du quartier durant les heures de pointes en voirie, au détriment de la sécurité et de la convivialité des riverains ;

Considérant en outre qu'en dehors des heures de pointes, la vitesse du trafic motorisé est régulièrement excessive ;

Considérant qu'au vu de la configuration actuelle des oreilles de trottoirs existantes, la vitesse commerciale des véhicules de transport en commun de la STIB est fortement ralentie ;

Considérant que ce ralentissement est au détriment de l'amélioration de la compétitivité entre les véhicules de transport public et les véhicules motorisés privés, prescrite par le Plan Iris II ;

Considérant que l'ICR n°1 compris dans les deux sens de la rue G. Fuss est indiqué par un simple marquage au sol de type « double chevron » et « logos vélo » ; que l'ICR est en pente montante vers le carrefour entre G.Fuss et T. Vinçotte ;

Considérant que les trottoirs, larges de +/- 3m sont composés de différents type de revêtements (dalles de bétons 30x30, pavés en pierre naturelle) et d'aspect globalement dégradé ; que les bordures existantes sont en pierre bleue ;

Considérant dès lors que cette dégradation est au détriment de la circulation sécurisée et confortable des piétons et des PMR ; qu'en outre, l'éclectisme et la dégradation des revêtement en trottoirs perturbent la lisibilité qualitative de l'espace public ;

Considérant dès lors que la configuration et l'aménagement actuel de l'espace public ne contribuent ni à apaiser l'intensité et les prises de vitesse du trafic motorisé en voirie, ni à assurer la circulation sécurisée et confortable de l'ensemble des usagers de l'espace public et plus particulièrement des cyclistes et des véhicules de transport public bruxellois ;

Considérant que la situation existante est contraire aux prescriptions du plan Iris II et au PRD, relatives aux voiries situées en zone 30 et aux lignes de transport public bruxellois ;

Considérant par conséquent qu'il y a lieu de revoir l'aménagement de l'espace public existant ; qu'un changement de régime de circulation dans le quartier semble opportun ; que ce choix est laissé à la libre appréciation des communes concernées par la présente demande ;

### **Situation projetée**

Considérant que le réaménagement de l'espace public comprend les éléments suivants :

- la largeur de la chaussées carrossable en asphalte est portée à +6,2m et à +8m, à hauteur du carrefour G.Fuss/Eeckelaers/Rouen-Bovie ;
- les zones de stationnements, larges de 2m, sont distinguées de la chaussée carrossable par un revêtement en pavés de pierre naturelle (de récupération) ;
- les circulations piétonnes latérales sont prévues en pavés platines (pierre naturelle), larges de +/- 2,44 m ;
- à hauteur du carrefour G. Fuss, Eeckelaers/Rouen-Bovie :
  - o l'abattage de 4 arbres de haute tiges (dont 2 sujets de type Gleditsia 'tricanthos' prévus comme déplacés) ;
  - o l'aménagement d'un plateau surélevé en asphalte ;
- l'aménagement de deux zones plantées en pleine terre, à hauteur du trottoir ;
- à hauteur de l'oreille de trottoir située au croisement entre G. Fuss et T. Vinçotte : l'implantation de 3 arceaux vélos ;

Considérant qu'au débouché de la rue G. Fuss sur le carrefour rue Rouen-Bovie/Eeckelaers, la prise en compte du rayon de braquage des véhicules de transport public induit un léger dévoiement de la chaussée carrossable centrale ;

Considérant que le plateau surélevé projeté est adapté au passage confortable des bus de la STIB ;

Considérant que le projet équipe l'espace public par du mobilier urbain adapté au besoin des usagers (de type poubelle, bornes anti-stationnements,...) ;

Considérant que l'ensemble des bordures saillantes sont prévues pierre bleue ;

### **Objectifs du projet**

Considérant que le projet vise à conforter le statut local de cette zone 30 fixée au PRD, par la réduction significative et prioritaire du trafic motorisé de transit ;

Considérant que le projet vise à assurer la vitesse commerciale satisfaisante des véhicules de la STIB ;

Considérant que le projet vise à améliorer l'accessibilité confortable et sécurisée de l'ensemble des usagers de l'espace public et plus particulièrement des piétons et des PMR ;

Considérant que le projet vise à améliorer les conditions de circulation des cyclistes situés sur l'ICR n°1 ;

### **Motivations**

Considérant que l'élargissement limité de la chaussée carrossable centrale est conforme à la prescription 25.3 du PRAS en ce qu'il « contribue à améliorer la vitesse commerciale et la régularité des transports en commun » ;

Considérant qu'au vu de la priorité des transports publics sur les déplacements motorisés (de type privatifs) en Région Bruxelloise et de l'inextensibilité de l'assiette de la voirie, il apparait plausible de réduire –localement et exceptionnellement- la largeur d'oreilles de trottoirs compris dans le périmètre de la demande ;

<sup>(1)</sup> Biffer la (les) mention(s) inutile(s) ou compléter

<sup>(2)</sup> Concerne les bâtiments

Considérant que tel que prévu, le projet s'inscrit dans le cadre de la priorité 8.5 du PRD en ce qui concerne l'incidence positive sur « l'accroissement de la part de marché et la performance des transports en commun urbains » relatif à l'amélioration de la vitesse commerciale des véhicules de la STIB ;

Considérant que le projet s'inscrit partiellement dans le cadre de la priorité 8.3 du PRD en ce qui concerne « l'amélioration de la sécurité de tous les usagers et en particulier celle des usagers les plus faibles » ; pour autant que le régime de trafic motorisé reste inchangé dans le rue G.Fuss, le projet ne tient pas suffisamment compte de la circulation sécurisée et confortable des cyclistes ;

Considérant en effet que la visibilité et la sécurisation de l'ICR n°1 reste inchangée ; qu'en application du plan Iris II, il convient de davantage valoriser les déplacements alternatifs aux véhicules motorisés de type privatif ;

Considérant qu'en application de la priorité 8.4 et 8.8 du PRD et du point 5 et 5.1 du plan Iris II, cette valorisation doit passer par une redistribution nécessaire et plus équilibrée de la voirie entre l'ensemble des usagers de l'espace public ; que ce rééquilibrage vise à prioriser tout déplacements alternatifs à l'usage de la voiture en ville ;

Considérant qu'au vu du caractère local et résidentiel de la voirie, le stationnement existant profite majoritairement aux riverains ; que le supprimer ne résoudrait pas significativement le trafic de transit dans le quartier, fortement lié aux déplacements motorisés des navetteurs ;

Considérant dès lors que la mise en en sens unique de la rue G. Fuss pour les véhicules motorisé de type privé permettrait de répondre plus efficacement aux incidences significatives liées trafic de transit, de contribuer à l'apaisement du trafic routier souhaité voirie zone 30 et de valoriser l'itinéraire Cyclable Régional n°1 ;

Considérant que l'ICR existant n'est pas suffisamment visible en voirie ; qu'il y a lieu de mieux l'indiquer par un marquage au sol plus conséquent ;

Considérant néanmoins que cette compétence est du ressort communal ; qu'il n'appartient pas au présent permis de pouvoir modifier les sens de circulation ou la signalétique routière ;

Considérant toutefois que la configuration projetée de ce tronçon de la rue G. Fuss permet, le cas échéant, de modifier le sens du trafic motorisé, en fonction de l'évolution des besoins des usagers de l'espace public ;

Considérant qu'à hauteur du croisement entre la rue G. Fuss/Rouen-Bovie/ Eeckelaers, l'aménagement prévu du plateau surélevé participe au ralentissement souhaité du trafic motorisé en zone 30 ;

Considérant que la proposition d'aménager un plateau surélevé à hauteur du carrefour entre G.Fuss/ T. Vinçotte/ A. Van Hasselt apparait dès lors disproportionnée ;

Considérant que la mise en place d' un radar fixe ne fait pas partie de l'objet de la présente demande ; que cette proposition apparait inopportune en milieu urbain et en zone 30 ;

Considérant que les zones de stationnements, l'ensemble des trottoirs et les bordures saillantes sont prévus en pierre naturelle ; que cette disposition conforte l'aspect durable et qualitatif de l'espace public prévu tout en soulignant la qualité patrimoniale du lieu ;

Considérant que la largeur des trottoirs prévue est de min. 2,43 m et comprend du stationnement longitudinal, dès lors conforme aux prescriptions du Plan Iris II ;

Considérant que les abattage de 4 arbres de haute tige en voirie est nécessaire à l'objectif d'accessibilité améliorée des véhicules de la STIB ;

Considérant que malgré ces abattages projetés, la surface de zone plantée projetée est supérieure à la situation existante ; dès lors que le bilan de surface perméable est positif, conformément à la politique régionale relative à l'infiltration des eaux de ruissellement ;

## **Conclusion**

Considérant que la rénovation prévue des différents revêtement de la voirie améliore sensiblement la praticabilité et la convivialité de l'espace public ;

Considérant que l'élargissement localisé de la chaussée carrossable centrale permet une circulation (en double sens) confortable et mieux sécurisée des bus de la STIB ; que cet élargissement localisé tend à garantir une vitesse commerciale satisfaisante pour autant que la politique de signalisation routière (compétence communale) soit modifiée en conséquence ;

Considérant néanmoins qu'à hauteur du côté pair de la rue G. Fuss, le projet doit améliorer la visibilité prioritaire de la Piste Cyclable Régionale n°1 ;

Considérant que le projet peut tendre vers cet objectif en renforçant le marquage au sol de la piste cyclable régionale en chaussée carrossable ;

Considérant qu'à raison du respect des éléments précités et de la condition sous -mentionnée, le projet est conforme au bon aménagement des lieux ;

## **Article 2** Le titulaire du permis devra :

1° respecter les conditions suivantes :

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

**Annexe 1 au permis d'urbanisme**

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

- se conformer au dossier et aux plans cachetés suivants : « B61- plan de situation réf. DPU-1665\_03 du 17/01/201 » ; « B61- giration bus réf. DPU-1665\_GIR du 17/01/201 » ; « B61- situation existante réf. DPU-1665\_05 du 17/01/201 » ; « B61- vue en plan + coupes en travers (*situation projetée*) réf. DPU-1665\_06 du 17/01/201 » ; « B61- impétrants réf. DPU-1665\_07 du 17/01/201 » et condition de :

- améliorer le marquage au sol de la piste cyclable régionale ;

- ~~se conformer à l'avis du Service de l'Incendie et de l'Aide Médicale Urgente de la Région de Bruxelles-Capitale du, ses références :~~
- se conformer aux exigences des services techniques communaux en matière de travaux de voirie et de raccordements divers (eau, gaz, électricité, téléphone, etc. ...).

2°<sup>(3)</sup>,

3° respecter les indications particulières reprises dans l'annexe 1 du présent arrêté.

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

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

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

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

Notification au Collège des Bourgmestre et Echevins  
de et à Schaerbeek ses références : 2017/125=126/017-056

Notification au Collège des Bourgmestre et Echevins  
de et à Saint-Josse-ten-Noode ses références : /

Le fonctionnaire délégué,

Fait à Bruxelles, le  
Le fonctionnaire délégué,

Albert GOFFART  
Directeur

Albert GOFFART  
Directeur

07 -11- 2017

<sup>(1)</sup> Copie pour information à : l'IBGE (PEB), la C.R.M.S. et <sup>(2)</sup> l'architecte.

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

<sup>(1)</sup> Biffer la (les) mention(s) inutile(s) ou compléter

<sup>(2)</sup> Concerne les bâtiments

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

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

**Suite de la procédure PEB :**

Pour rappel, dans le cadre de l'OPEB<sup>1</sup>, vous êtes tenus de poser des actes administratifs tout au long de l'avancement de votre projet afin de garantir le respect des exigences PEB.

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

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

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

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

Nous vous rappelons également que, conformément à l'OPEB, le respect des procédures PEB et des exigences PEB est de votre entière responsabilité en tant que maître d'ouvrage (déclarant).

En cas de non respect, l'OPEB prévoit des amendes administratives en ses articles 29 à 33 et des sanctions pénales en son article 34.

**Services d'aide réglementation travaux PEB :**

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

Les membres de ces services sont en contact régulier avec l'IBGE.

Contact	e-mail	Téléphone	Public cible
Service Facilitateur Bâtiment Durable	<a href="mailto:facilitateur@environnement.irisnet.be">facilitateur@environnement.irisnet.be</a>	0800/ 85 775	Architectes Conseillers PEB Professionnels
Agents PEB Communaux	Service Urbanisme des Communes		Particuliers Professionnels
Cellule Energie et Environnement CCB	<a href="mailto:celine.deschryver@confederationconstruction.be">celine.deschryver@confederationconstruction.be</a>	02/ 545 58 32	Entrepreneurs en construction
impulse.brussels	<a href="mailto:info@impulse.irisnet.be">info@impulse.irisnet.be</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.bruxellesenvironnement.be](http://www.bruxellesenvironnement.be) > Accès aux professionnels > Dossier Performance Énergétique des Bâtiments > travaux PEB

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

## Dispositions légales et réglementaires

### Péremption et prorogation

**Article 87** de l'ordonnance du 29 août 1991.

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

La péremption du permis s'opère de plein droit.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### Exécution du permis

**Article 120** de l'ordonnance du 29 août 1991.

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

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

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

### Publicité

**Article 121** de l'ordonnance du 29 août 1991.

Un avis indiquant que le permis a été délivré, doit être affiché sur le terrain, par les soins du demandeur, soit, lorsqu'il s'agit de travaux, avant l'ouverture du chantier et pendant toute la durée de ce dernier, soit dans les autres cas, dès les préparatifs de l'acte ou des actes et tout au long de l'accomplissement de ceux-ci.

Durant ce temps, le permis et le dossier annexé ou une copie de ces documents certifiée conforme par l'administration communale ou par le fonctionnaire délégué doit se trouver en permanence à la disposition des agents désignés à l'article 183, à l'endroit où les travaux sont exécutés et le ou les actes sont accomplis.

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

## Recours au Collège d'urbanisme

**Article 144** de l'ordonnance du 29 août 1991.

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

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

*Lire la disposition actuellement en vigueur :*

*Article 180 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire*

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

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

**Article 145** de l'ordonnance du 29 août 1991.

Le collège des bourgmestre et échevins peut introduire un recours auprès du Collège d'urbanisme dans les trente jours qui suivent la réception de la décision du fonctionnaire délégué octroyant le permis.

Ce recours, de même que le délai pour former recours, est suspensif. Il est adressé en même temps au demandeur et au Collège d'urbanisme par lettre commandée à la poste.

**Article 146** de l'ordonnance du 29 août 1991.

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

**Article 147** de l'ordonnance du 29 août 1991.

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

## AVIS D’AFFICHAGE - MEDEDELING VAN AANPLAKKING

Région de Bruxelles-Capitale  
Commune de ...

Brussels Hoofdstedelijk Gewest  
Gemeente ...

AVISMEDEDELING

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

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

PERMIS D'URBANISME<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/lepemisdurbanisme/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).

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

### Entrée en vigueur : 1<sup>er</sup> janvier 2010

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

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

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

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

#### **CoBAT :**

##### **Péremption et prorogation**

###### *Article 101 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire*

§ 1er. Le permis est périmé si, dans les deux années de sa délivrance, le bénéficiaire n'a pas entamé sa réalisation de façon significative ou, dans les cas visés à l'article 98, § 1er, 1°, 2° et 4°, s'il n'a pas commencé les travaux d'édification du gros œuvre ou encore s'il n'a pas, le cas échéant, mis en œuvre les charges imposées en application de l'article 100.

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

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

La péremption du permis s'opère de plein droit.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

§ 4. Au cas où des actes ou travaux de dépollution du sol doivent être exécutés avant la mise en œuvre d'un permis d'urbanisme, celui-ci est suspendu de plein droit jusqu'à la constatation par l'Institut bruxellois pour la gestion de l'environnement de la bonne exécution de ces actes ou travaux préalables.

§ 5. Dans tous les cas où en application du présent Code, le permis d'urbanisme est suspendu, le délai de péremption est lui-même suspendu et ce, pour toute la durée de suspension du permis.

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

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

##### **Publicité**

###### *Article 194/2 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire*

Un avis indiquant que le permis a été délivré doit être affiché sur le terrain par les soins du demandeur, soit, lorsqu'il s'agit de travaux, avant l'ouverture du chantier et pendant toute la durée de ce dernier, soit, dans les autres cas, dès les préparatifs de l'acte ou des actes et tout au long de l'accomplissement de ceux-ci.

Durant ce temps, le permis et le dossier annexé ou une copie de ces documents certifiée conforme par l'administration communale ou par le fonctionnaire délégué doit se trouver en permanence à la disposition des agents désignés à l'article 30, à l'endroit où les travaux sont exécutés et le ou les actes sont accomplis.

Le titulaire du permis doit avertir par lettre recommandée le collège des bourgmestre et échevins et le fonctionnaire délégué du commencement des travaux ou des actes autorisés ainsi que de l'affichage visé à l'alinéa 1er, au moins huit jours avant d'entamer ces travaux.

Le Gouvernement détermine les modalités d'exécution du présent article

## **Modification du permis d'urbanisme**

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

Le titulaire d'un permis d'urbanisme peut solliciter la modification de ce permis aux conditions suivantes :

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

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

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

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

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

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

## **Recours au Gouvernement**

### *Article 180 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire*

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

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

### *Article 181 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire*

Le collège des bourgmestre et échevins peut introduire un recours auprès du Gouvernement dans les trente jours qui suivent la réception de la décision du fonctionnaire délégué octroyant le permis.

Ce recours, de même que le délai pour former recours, est suspensif. Il est adressé en même temps au demandeur et au Collège d'urbanisme par lettre recommandée à la poste. Le Collège d'urbanisme en transmet une copie au Gouvernement.

### *Article 182 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire*

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

### *Article 171 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire*

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

Le Collège en adresse simultanément copie aux parties.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### *Article 172 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire*

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

### *Article 173 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire*

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

Lorsque le collège des bourgmestre et échevins ou le fonctionnaire délégué mettent le Gouvernement en demeure, ils en adressent simultanément copie au demandeur en permis. A défaut, la lettre de rappel ne porte pas d'effets.

Si, à l'expiration d'un nouveau délai de trente jours à compter de l'envoi du rappel, le Gouvernement n'a pas envoyé sa décision aux parties, l'avis du Collège d'urbanisme tient lieu de décision. A défaut d'avis du Collège d'urbanisme, la décision qui a fait l'objet du recours est confirmée. Dans le cas visé à l'article 164, alinéa 5, le permis est réputé refusé.

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

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

### *Article 174 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire*

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

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

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

*Article 188 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire*

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

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

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

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

En outre, le fonctionnaire délégué et le Gouvernement peuvent accorder le permis en s'écartant des prescriptions réglementaires des plans visés au titre II dès que la modification de ces plans a été décidée dans le but de permettre la réalisation des actes et travaux d'utilité publique, objets de la demande, pour autant que, dans la décision de modifier le plan, l'autorité compétente ait justifié que la modification ne concerne que l'affectation de petites zones au niveau local et ne soit pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement compte tenu des critères énumérés à l'annexe D du présent Code. Dans ce cas, la demande du permis est soumise aux mesures particulières de publicité visées aux articles 150 et 151.

