



RECOMMANDÉ / AANGEBEKENDE

Société des Transports Intercommunaux de Bruxelles
Rue Royale 76
1000 BRUXELLES

Notre réf. / Onze ref 09/PFD/1730712
Votref. / Uw ref.

Annexes / Bijlagen 1 exemplaire du dossier cachetés

Contact Antoine STRUELENS, tél. : 02 432 83 22 mail : astruelens@urban.brussels
Contact Patrimoine/Erfgoed

25-09-2020

PERMIS D'URBANISME

LE FONCTIONNAIRE DELEGUE,

SOUS CONDITION

vu la demande de permis d'urbanisme :

- Commune : Ixelles
- Demandeur : Société des Transports Intercommunaux de Bruxelles
Rue Royale 76
1000 Bruxelles
- Situation de la demande : Avenue de l'Hippodrome
- Objet de la demande : Réfection de façade à façade du tronçon de l'avenue de l'Hippodrome, entre le boulevard Général Jacques et l'avenue Géo Bernier, ainsi que sa mise en sens unique. Renouveler les voies de tram sans modifier leur tracé en vue de diminuer les nuisances sonores. Abattre 18 érables.

ARRETE:

Art. 1er. Le permis visant à la réfection de façade à façade du tronçon de l'avenue de l'Hippodrome, entre le boulevard Général Jacques et l'avenue Géo Bernier, est délivré aux conditions de l'article 2

Art. 2. Le titulaire du permis devra :

- 1) se conformer aux plans cachetés P1078DPU-03, P1078DPU-05, P1078DPU-07 et P1078DPU-08, du 07/10/2019, et P1078DPU-06 du 17/06/2020 sans préjudice des conditions émises ci-dessous ⁽¹⁾ ;
- 2) respecter les conditions suivantes⁽¹⁾ :
 - assurer la continuité avec la piste cyclable le long du Boulevard Général Jacques ;
 - se conformer aux exigences des services techniques communaux en matière de travaux de voirie et de raccordements divers (eau, gaz, électricité, téléphone, etc. ...) ;
- ~~3) s'acquitter des charges d'urbanisme suivantes⁽⁴⁾ : ... ;~~
- ~~4) respecter les conditions fixées par l'avis du Service d'incendie et d'aide médicale urgente (SIAMU) du ..., figurant dans le dossier de demande de permis⁽⁴⁾ ;~~
- ~~5) Clause archéologique ;~~
- 6) prendre en compte les indications particulières de mise en œuvre du permis suivantes⁽¹⁾ :
 - voir Annexe 1

~~**Art. 3.** Les travaux ou actes permis⁽⁴⁾ 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 ;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

~~⁽¹⁾ Vu le plan particulier d'affectation du sol (PPAS) approuvé le ... et dénommé ... ;~~

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

~~⁽¹⁾ Vu le permis de lotir non périmé délivré en date du ... ;~~

Vu le Règlement Régional d'Urbanisme (RRU) ;

~~⁽¹⁾ Vu le(s) règlement(s) communal(aux) d'urbanisme suivant(s) : ... ;~~

~~⁽¹⁾ Vu l'arrêté du ... de classement, d'inscription sur la liste de sauvegarde suivant ... ;~~

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

~~⁽¹⁾ Vu le plan de gestion patrimoniale adopté par l'arrêté du ... ;~~

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



INSTRUCTION DE LA DEMANDE ET MOTIVATION DE LA DECISION :

La décision est prise pour les motifs suivants :

Considérant que la demande a été introduite en date du 04/11/2019 ;

Considérant que l'accusé de réception complet de cette demande porte la date du 19/12/2019 ;

~~(1) Considérant que la demande modifie le permis d'urbanisme délivré en date du ...~~

Considérant que le bien concerné se trouve en zones d'équipement d'intérêt collectif ou de service public, zones d'habitation, en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement, en liseré de noyau commercial, le long d'un espace structurant au plan régional d'affectation du sol arrêté par arrêté du gouvernement du 3 mai 2001 ;

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

- ~~— plan particulier d'affectation du sol visé ci-dessus, en ce qui concerne ...~~
- ~~— permis de lotir visé ci-dessus, en ce qui concerne ...~~
- règlement(s) d'urbanisme visé(s) ci-dessus, en ce qui concerne la largeur des emplacements de stationnement ;

~~(4) Vu l'avis du Service d'incendie et d'aide médicale urgente (SIAMU) du ... portant les références ..., figurant dans le dossier de demande de permis ;~~

(1) Considérant que la présente demande a été soumise à rapport d'incidences, qu'il a été déclaré complet en date du 19/12/2019 ;

~~(4) Considérant que la présente demande a été soumise à étude d'incidences ;~~

~~(4) Considérant que la demande a été soumise à évaluation appropriée des incidences et à l'avis de l'Institut bruxellois pour la gestion de l'environnement, dans le cadre de la législation relative à la conservation de la nature ;~~

(1) Considérant que la demande a été soumise à l'avis des administrations ou instances suivantes : le Collège des Bourgmestre et Echevins d'Ixelles, AccessAndGo, Bruxelles Environnement, DPC, Bruxelles Mobilité, SIAMU, Vivaqua ;

(1) Considérant que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité ; que l'enquête publique s'est déroulée du 07/02/2020 au 07/03/2020 et que 19 observations et/ou demandes à être entendu ont été introduites ;

(1) vu l'avis de la commission de concertation du 17/06/2020 ;

(1) vu l'avis du collège des Bourgmestre et échevins de Ixelles du 29/06/2020 ;

~~(4) Vu l'avis conforme du ... du collège des bourgmestre et échevins de ... portant sur le changement d'affectation du bien relevant de la compétence du fonctionnaire délégué du seul fait qu'il fait l'objet d'une mesure de protection, libellé comme suit ... ;~~

~~(4) Considérant que le Collège des Bourgmestre et Echevins de Ixelles n'a pas émis son avis dans les délais prescrits ;~~

~~(4) Considérant que les actes ou travaux faisant l'objet de la demande, étant de minime importance, sont dispensés de l'avis préalable de la commune ;~~

~~(4) Vu l'avis non conforme de la Commission royale des monuments et des sites (CRMS) du ... ;~~

~~(4) Vu l'avis conforme de la CRMS du ..., libellé comme suit ... ;~~

~~(4) Considérant que les actes ou travaux faisant l'objet de la demande, étant de minime importance, sont dispensés de l'avis de la CRMS ;~~

(1) Vu l'avis de l'Administration régionale - Bruxelles Mobilité du 14/01/20, sur la conformité de la demande avec le plan (1) régional ou (1) communal de mobilité ;

(1) Considérant que le demandeur a produit, d'initiative, des plans modificatifs, en date du 19/08/2020 ;

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

~~(4) que la demande modifiée a été soumise, à nouveau, aux actes d'instruction ;~~

~~(4) Considérant que le fonctionnaire délégué a notifié, en date du 19/08/2020, la décision d'imposer des conditions impliquant des modifications aux plans déposés à l'appui de la demande ;~~

~~(4) que les plans modifiés ont été notifiés au fonctionnaire délégué en date du 19/08/2020 et que la demande modifiée n'a pas dû être soumise à de nouveaux actes d'instruction ;~~

~~(4) que les plans modifiés ont été notifiés au fonctionnaire délégué en date du xxx et que la demande modifiée a été soumise, à nouveau, aux actes d'instruction ;~~

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

Contexte :

Considérant que le périmètre de la demande se trouve en zone viaire et en espace structurant, ZICHEE du plan régional d'aménagement du territoire (PRAS), adopté par décret gouvernemental du 3 mai 2001 ;

Considérant que des zones d'équipement d'intérêt collectif ou de service public et des zones d'habitation jouxtent le périmètre de la demande ;

Considérant qu'une partie du périmètre de la demande se trouve en liseré de noyau commercial ;

Considérant que certains immeubles bordant l'avenue de l'Hippodrome sont repris à l'inventaire patrimoine ;

Considérant que dans la spécialisation multimodales des voiries du plan Good Move, l'avenue de l'Hippodrome fait partie : du réseau confort piétons, du réseau quartier vélo, du réseau confort transport public, du réseau quartier auto, du réseau confort poids lourd ;

Objet :

Considérant que la demande vise à l'aménagement de l'Avenue de l'Hippodrome de façade à façade entre le boulevard Général Jacques et l'avenue Géo Bernier, le changement des rails de tram, l'aménagement d'un contresens bus vélo, la suppression de places de parking, l'abattage et la replantation d'arbres ;

Procédure**Instruction de la demande :**

Considérant que la demande a été accusée complète en date du 19 décembre 2019 ;

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

- 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 » ;

Considérant que la demande est soumise à l'avis des administrations ou instances suivantes:

- le Collège des Bourgmestre et Echevins d'Ixelles, Bruxelles Environnement, DPC, BM, SIAMU et Vivaqua ;

Considérant l'avis de Bruxelles Environnement du 05/02/2020 ;

Considérant l'avis de Vivaqua du 20/01/2020 en rapport à l'exécution du chantier ;

Considérant l'avis de Bruxelles Mobilité du 14/01/2020 ;

Considérant l'avis de la DPC du 28/01/2020 ;

Considérant du collège des Bourgmestre et échevins d'Ixelles du 29/06/2020 ;

Enquête publique :

Considérant que durant l'enquête publique qui s'est déroulée du 07/02/2020 au 07/03/2020, que 19 réclamations ont été introduites ;

Considérant que ces réclamations portent principalement sur les aspects suivants :

- l'insécurité du passage piéton (liaison 145-180 Avenue de l'Hippodrome) à hauteur de l'école Saint-André ainsi que son manque de signalisation (panneau efficace)

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



- l'éclairage des panneaux zone 30
- l'installation possible d'un feu avec bouton-pression
- la possibilité de déplacer ce passage piéton
- l'élaboration d'une réelle analyse de trafic concernant la mise-en sens unique
- le maintien d'une largeur suffisante des trottoirs
- l'explication précise des matériaux anti-bruit mise en œuvre (silentbloc, tapis antivibratoire, etc.)
- précises toutes les mesures anti-bruit et anti-vibrations
- la multiplication et succession des travaux de renouvellement de voies de tram depuis 1987
- les détours qu'impliquera la mise à sens unique pour les automobilistes
- le non-respect de la limitation de vitesse en zone 30
- la possibilité d'installer un radar préventif
- le dépassement des trams par les voitures
- proposition d'un plan de réaménagement alternatif proposé par le comité Hippodrome Action, proposant :
 1. le maintien des places de stationnement
 2. l'élargissement des places de stationnement à 2m43 ou 2m50 de large (pour pouvoir placer containers, camion de déménagement, etc.)
 3. le respect des accès aux 3 garages existants
 4. de ne pas planter de fosses de plantations pour arbres à hauteur des garages
 5. le maintien des zones de livraison initialement prévues et l'ajout d'une place de livraison supplémentaire devant St André
 6. le déplacement du passage piéton de l'école à 2 à 3m vers le haut de l'avenue pour le centrer devant le « parvis » de l'école
 7. le remplacement du « box vélos » par des arceaux pour vélos et la disposition d'arceaux vélos également dans le bas du tronçon ou à un niveau plus central de l'avenue

Situation existante:

Considérant que l'avenue de l'Hippodrome est fortement fréquentée par les piétons, les cyclistes, les transports en commun, ainsi que les automobilistes ;

Considérant que les trottoirs actuels ne sont pas très larges ;

Considérant que l'aménagement actuel de la chaussée carrossable en double-sens impacte la vitesse commerciale du bus 71 ;

Considérant que les voies du tram sont à renouveler ;

Considérant que l'aménagement rectiligne, à double sens et sans plateaux ralentisseurs, favorise la vitesse des automobilistes ;

Considérant que l'arrêt de bus 71 sur le tronçon est très fréquenté par les usagers des transports en commun ;

Situation projetée :

Considérant que le projet prévoit un réaménagement de façade à façade ;

Considérant que les trottoirs réaménagés sont prévus en pavés platines et les places de stationnement sont prévus en pavés porphyre de récupération ;

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

Considérant que la bande de la chaussée à usage automobile sera pourvue d'un revêtement en asphalte, celle à contresens propre aux trams et bus sera pourvue d'un revêtement en asphalte de couleur ocre ;

Considérant que ce réaménagement s'inscrit dans d'autres aménagements dans le quartier, comme le réaménagement de l'Avenue Général Jacques ;

Considérant qu'une étude mobilité, incluant les sens de circulation et une étude de stationnement et intitulée : « Appui architectural, urbanistique et en mobilité, Avenue de l'Hippodrome, Analyse de l'impact sur les conditions de circulation » a été réalisée le 24 juin 2019 par le bureau Agora ;

Considérant que le projet vise à améliorer la circulation des modes doux ainsi que des transports en commun tout en diminuant la vitesse des automobilistes ;

Considérant que le projet prévoit une réduction des places de parking ;

Considérant que l'avenue sera mise en sens unique descendant pour le trafic automobile ;

Considérant que des arceaux vélos et un vélo-box vont être placés ;

Considérant que des dispositifs anti-bruit et anti-vibration sont prévus dans les modules des nouveaux rails de tram ;

Motivation :

Considérant que la Région entend favoriser l'usage de la marche, du vélo et des transports publics ;

Considérant l'important trafic motorisé et la nécessité de protéger les usagers faibles de ce trafic ;

Considérant que le projet est conforme aux objectifs du Plan Régional de Mobilité ;

Considérant que le passage piéton face au parvis de l'école est fortement utilisé par les étudiants de l'Institut Saint-André, ainsi que par les travailleurs de la STIB ;

Considérant que la dimension de l'avenue ne permettra pas une bonne cohabitation entre les différents modes en double sens ;

Considérant que le placement de coussins berlinois ou autres ralentisseurs de vitesse est impossible vu la présence de rails de tram ;

Considérant que le projet verdoie et apaise le quartier, le rend plus convivial, et améliore la sécurité routière ;

Considérant que tous ces aménagements répondent aux objectifs du PRDD et du plan Good Move ;

Commission de Concertation

Considérant que la Commission de Concertation émet un avis favorable sous conditions :

- De maintenir le sens de circulation actuel dans la rue du Bourgmestre et adapter la signalisation routière en conséquence ;
- D'élargir les zones de stationnement automobile à 2,40 m de large (filet d'eau compris, hors bande de contre-butage) ;
- D'allonger le parvis (élargissement de trottoir) devant l'Institut Saint-André (déplacer le kiss & ride et la fosse à arbre en conséquence), élargir le marquage piéton et réévaluer la sécurité ;

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



- De maintenir un trottoir élargi à hauteur des numéros 212 et 210 de l'avenue de l'Hippodrome (réduction du stationnement de 5 m environ) ;
- De maintenir le niveau général des trottoirs au droit des accès carrossables tout en garantissant l'accessibilité des entrées carrossables aux véhicules automobiles par la pose de bordures biseautées ;
- De différencier la couleur du site propre en gris clair ;
- D'élargir l'ensemble des traversées piétonnes ;
- De vérifier la conformité du passage piétons avec l'article 76.3 du Code de la route ;
- D'installer une signalisation permanente et lumineuse du passage pour piéton qui fait face à l'Institut Saint-André ;
- De prévoir des gaines d'attente pour d'éventuels feux de signalisation devant l'institut Saint-André et dans le carrefour que forme l'avenue de l'Hippodrome avec l'avenue Géo Bernier et la rue du Bourgmeestre ;
- De prévoir les gaines et installer les dispositifs de ralentissement de vitesse des trams ;
- De privilégier pour les plantations d'arbre une essence indigène et à port fastigié ;
- De prévoir une essence adaptée pour les arbres de l'avenue Géo Bernier et de l'avenue de l'Hippodrome ;
- De réorganiser les plantations d'arbres en revoyant la forme des fosses et en déplaçant l'arbre prévu au n°152 vers la mitoyenneté du n°154-156 et en plantant ceux prévus dans le haut de l'avenue aux mitoyennetés des n°270-212, n°761-163, n°167-26 Val de la Cambre, n°171-26 Val de la Cambre et n°157-159, et prévoir des grilles au pied des arbres ;
- De remplacer les deux petits arbres situés devant l'Institut Saint-André par un nouvel arbre d'alignement ;
- D'installer du mobilier urbain de la gamme des équipements de la commune d'Ixelles et supprimer les assises prévues de part et d'autre de l'entrée du dépôt de la STIB ;
- De déplacer les armoires des concessionnaires, conformément au titre VII du RRU, à un endroit qui ne gêne pas les cheminements piétons (en particulier au n°75) ;
- De clarifier le positionnement des dispositifs publicitaires.

Plans modifiés

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

Considérant que, suite de l'enquête publique et de l'avis de la Commission de Concertation du 17/06/2020, le demandeur a introduit d'initiative des plans modifiés le 18/08/2020, en application de l'article 177/1 du CoBAT ;

Considérant que les modifications apportées aux plans sont les suivantes :

1. Concernant les emplacements de stationnement :

- La largeur des emplacements de stationnement est augmentée à 2m20 au lieu de 2 ou de 2m50 pour le stationnement bus scolaire et Kiss and ride ;

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

- Modification d'angle droit pour le stationnement à différents endroits du projet ;
 - Suppression de la place n° 5 pour augmenter la taille du parvis devant l'école ;
2. Concernant les arbres :
- Suppression de deux arbres devant l'école. Ces arbres sont remplacés par trois autres supplémentaires dans le projet : un devant l'école, un au droit du n°171 et un rue du Bourgmestre ;
 - Les arbres du côté impair ont été repositionnés au niveau des mitoyennetés ;
 - Repositionnement des fosses à arbres ;
 - Modification des essences d'arbres pour l'Avenue de l'Hippodrome « *Carpinus betulus fastigiata* » et « Ginko » ;
 - Modification des essences d'arbres pour l'Avenue Geo Bernier « *Acer Campestre* » ;
3. Concernant les traversées piétonnes :
- Élargissement des traversées piétonnes du projet (ex : devant l'école et devant l'Avenue Géo Bernier (de 3 m à 5 m).
4. Concernant les trottoirs, parvis et aménagements piétons :
- Le parvis devant le snack au numéro 212 est agrandi ;
 - Intégration de grilles à arbres pour une meilleure circulation piétonne ;
5. Concernant le revêtement et la couleur du contresens bus
- L'asphalte du contresens bus a été modifié en un asphalte gris clair ;
6. Concernant la zone de livraison :
- La zone de livraison au droit du numéro 208 est permuté avec les places 12 et 13 afin de n'avoir aucun obstacle (poteau) sur le trottoir ;
7. Concernant le mobilier urbain :
- Le mobilier urbain a été modifié avec le mobilier standard de la Commune d'Ixelles ;
8. Concernant l'équipement technique :
- Déplacement de l'armoire électrique devant le numéro 75 ;
 - Repositionnement des gaines d'attente sous les voies au droit des traversées ;
 - Le câblage pour le placement de balises limitateur de vitesse pour les trams est bien repris sur le plan ;
9. Concernant le sens de circulation :
- Le sens de circulation de la rue du Bourgmestre a été modifié : le sens de circulation de la situation existante est maintenu. Cela permet donc aux véhicules de rentrer dans la rue de l'Hippodrome. Pour répondre aux impératifs de sécurité, ce changement a également induit le placement d'un plateau de part et d'autre de l'avenue d'Hippodrome ainsi que des feux tricolores afin de diminuer les vitesses dans ce carrefour ;

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



10. Concernant la sécurité routière :

- Ajout d'une zone de recul de 20m avant le feu de signalisation au croisement Geo Bernier/Hippodrome ;

Considérant que les modifications apportées au projet par le demandeur en application de l'article 177/1 du CoBAT n'affectent pas l'objet de la demande, sont accessoires et qu'elles visent à répondre aux objections suscitées par les plans initiaux lors de la commission de concertation ;

Motivations plans modifiés

Considérant que les plans modifiés améliorent le projet comme l'homogénéisation des revêtements, le choix du mobilier urbain et la création d'un alignement d'arbres cohérent ;

Considérant qu'une légère surlargeur des places stationnement est prévue de manière à accueillir les camion de déménagement éventuel sans perturber le réseau de tram ;

Considérant que cette surlargeur vise à éviter les accrochages entre les voitures ou les véhicules de livraison garés et les bus ou les trams ;

Considérant que cette surlargeur vise à répondre aux demandes des riverains ainsi qu'à la morphologie spécifique des lieux ;

Considérant que la largeur de l'emplacement Kiss and ride est augmentée afin de permettre le stationnement du bus scolaire sans entraver le passage des tram et des automobilistes en chussée ;

Considérant que la modification d'angle droit pour le stationnement à différents endroits du projet offre plus de place à la circulation piétonne ;

Considérant que la suppression de la place de stationnement n° 5 est nécessaire afin d'augmenter la taille du parvis devant l'école et ainsi apporter plus de sécurité aux piétons à l'heure de la sortie de l'école ;

Considérant que l'aménagement est revu afin de lui donner un profil de zone 30 de manière à répondre à l'objectif communal de la généralisation du 30 km/h sur les voiries ixelloises ;

Considérant que la suppression des deux arbres devant l'école est nécessaire pour garantir un cheminement confortable, sans obstacles pour les piétons ;

Considérant que l'abattage de ces deux arbres peu qualitatifs est compensé par la replantation de trois sujets supplémentaires dans le périmètre de projet, le nombre d'arbres est donc augmenté ;

Considérant que ces trois arbres supplémentaires auront des fosses à arbres plus large, ce qui leur garanti un bon développement à long terme ; qu'il y a lieu d'apporter un volume et une qualité de terre adéquat ;

Considérant que chaque arbre est planté à hauteur de la mitoyenneté du bâti ce qui forme un alignement continu ;

Considérant que l'élargissement des traversées piétonnes augmente leur visibilité, sécurité et facilite les connections piétonnes de part et d'autre de la voirie ;

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

sous condition

Considérant que les parvis devant le snack au numéro 212, ainsi que devant l'école sont agrandis créant un cheminement plus confortables pour les piétons ;

Considérant que l'intégration de grilles à arbres permet également plus de place pour circulation piétonne ;

Considérant que l'asphalte du contresens bus a été modifié en un asphalte gris clair ce qui permet une identification de ce contresens tout en garantissant une bonne intégration dans le contexte urbanistique ;
 Considérant que concernant la zone de livraison à hauteur des n° 204 et 206 de l'avenue, grâce à la permutation de la zone de livraison, la circulation des piétons n'est plus entravée par des obstacles en trottoir, garantissant la continuité du cheminement piéton ;

Considérant que le mobilier urbain a été revu et est maintenant de type standard à celui utilisé par la commune d'Ixelles ce qui facilite la gestion ;

Considérant que le sens de circulation de la rue du Bourgmestre est maintenu comme à l'existant de manière à préserver du report de trafic ;

Considérant que l'ajout d'une zone de recul de 20m avant le feu de signalisation au croisement Geo Bernier/Hippodrome renforce la sécurité ;

Considérant que la traversée piétonne multicolore a été approuvée par la Commission Consultative pour la Circulation Routière ; que dès lors elle peut être mise en place ;

Conclusion

Considérant que ce projet permet d'offrir un aménagement cohérent, plus vert et une mobilité apaisée, tout en offrant plus de sécurité ;

Considérant que le projet respecte les objectifs fixés dans le RDD et le plan Good Move ; qu'il est conforme au bon aménagement des lieux moyennant le respect des conditions émises à l'article 2 ;

Fait à Bruxelles, le 25-09-2020

Le fonctionnaire délégué,


 Bety WAKNINE,
 Directrice générale



Notification du présent permis est faite simultanément, envoi par recommandé, au demandeur et au collège des bourgmestre et échevins. (Références dossier communal : PU2020/35-168)

Le demandeur peut introduire un recours au Gouvernement dans les trente jours de la réception de la présente décision du collège des bourgmestre et échevins. Ce recours est adressé au Gouvernement par la voie électronique (beroeep-recours@gov.brussels) ou par lettre recommandée à la poste.

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 (beroeep-recours@gov.brussels) ou par lettre recommandée à la poste.

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

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



Annexe 1 au permis d'urbanisme

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

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

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

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

- les sujets à planter devront être choisis en pépinière et réceptionnés en chantier en présence d'un responsable du service vert de la Commune.
- Les sujets doivent être plantés entre novembre et mars.
- Veillez à ce que les nouveaux arbres disposent d'un espace aérien et souterrain suffisant pour se développer de manière équilibré ;

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

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

Avis Vivaqua :

Respecter les conditions de mise en œuvre du permis exprimées dans l'avis Vivaqua du 7 janvier 2020

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

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

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

En vertu de l'article 6, § 2, alinéa 1^{er}, 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.

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

Durant ce temps, le permis et le dossier annexé ou une copie de ces documents certifiée conforme par l'administration communale ou par le fonctionnaire délégué doit se trouver en permanence à la disposition des agents désignés à l'article 301, à l'endroit où les travaux sont exécutés et le ou les actes sont accomplis.

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

Le Gouvernement détermine les modalités d'exécution du présent article.

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

OBLIGATION D'AFFICHAGE

Art. 2. L'avis requis par l'article 194/2, alinéa 1er, du CoBAT est conforme au modèle d'affiche figurant à l'annexe au présent arrêté.

Art. 3. L'avis mentionne le nom de la commune concernée, le type de permis délivré, la date de délivrance du permis et celle de son éventuelle prorogation ou reconduction, l'autorité délivrante, l'objet du permis, la durée prévue du chantier, le nom, l'adresse et le numéro de téléphone auquel il est possible d'atteindre l'entrepreneur ou le responsable du chantier, ainsi que les horaires du chantier.

Art. 4. L'avis est affiché au moins huit jours avant l'ouverture du chantier ou avant de poser les actes pour lesquels le permis a été délivré.

Art. 5. § 1er. L'affiche est imprimée en noir sur papier blanc de format DIN A3. Elle est disposée de façon à pouvoir être lue aisément, à la limite du bien et de la voie publique contiguë, parallèlement à celle-ci et à une hauteur de 1,50 mètre, au besoin sur une palissade ou sur un panneau sur piquet. Elle est maintenue en parfait état de visibilité et de lisibilité durant toute la durée de l'affichage.

§ 2. Lorsqu'il s'agit d'un permis d'urbanisme relatif à des travaux d'infrastructure, l'avis doit être affiché de la même manière à deux endroits au moins sur la section de l'infrastructure concernée.

Si les actes et travaux portent sur une section de plus de 100 mètres de long ou sur plusieurs sections différentes, cet affichage est requis, selon le cas, tous les 100 mètres ou sur chacune des sections.

§ 3. Lorsqu'il s'agit d'actes ou de travaux portant sur une superficie de plancher de plus de 1 000 m², les mentions reprises dans l'annexe doivent, en outre, être reproduites en grands caractères sur un panneau d'au moins 4 m².

ANNEXE : AVIS D'AFFICHAGE

Région de Bruxelles-Capitale

Commune de

AVIS

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

Permis d'urbanisme (1)

Permis de lotir n° (1)

délivré le

à

par

prorogé le (1)

prorogation reconduite le (1)

OBJET DU PERMIS :

DURÉE 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^{er}. 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 :

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



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

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

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

- l'entière du permis, dans le cas contraire.

La péremption du permis s'opère de plein droit.

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

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

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

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

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

§ 3. En dérogation au § 1er, pour les permis portant sur des zones d'espaces verts ou visés à l'article 123/2, § 1er, 1° à 3°, qui autorisent des actes et travaux récurrents ou s'inscrivant dans un programme de gestion de l'ensemble du bien concerné, le délai de péremption peut être fixé à dix ans pour les actes et travaux concernés. Dans cette hypothèse, l'interruption des actes et travaux pendant plus d'un an n'entraîne pas la péremption du permis et § 2 n'est pas applicable.

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

§ 5. Au cas où des actes ou travaux de dépollution du sol doivent être exécutés avant la mise en œuvre d'un permis d'urbanisme, le permis et son délai de péremption sont suspendus de plein droit jusqu'à la constatation par l'Institut bruxellois pour la Gestion de l'Environnement de la bonne exécution de ces actes ou travaux préalables.

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

Le délai de péremption du permis d'urbanisme est également suspendu de plein droit lorsqu'une demande d'interruption des actes et travaux autorisés par ce permis est pendante devant une juridiction de l'ordre judiciaire, de la signification de l'acte introductif d'instance à la notification de la décision.

§ 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 :

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

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 particulières, 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.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

AVIS D’AFFICHAGE - MEDEDELING VAN AANPLAKKING

Région de Bruxelles-Capitale
Commune de ...

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⁽¹⁾
PERMIS DE LOTIR N° ...⁽¹⁾

STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING⁽¹⁾
VERKAVELINGSVERGUNNING NR ...⁽¹⁾

délivré le ...
à ...
par ...
prorogé le ...⁽¹⁾
prorogation reconduite le ...⁽¹⁾

afgegeven op ...
aan ...
door ...
verlengd op ...⁽¹⁾
verlenging vernieuwd op ...⁽¹⁾

OBJET DU PERMIS : ...

VOORWERP VAN DE VERGUNNING : ...

DUREE PREVUE DU CHANTIER : ...

GEPLANDE DUUR VAN DE WERKEN : ...

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

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

HORAIRES DU CHANTIER : ...

UURROOSTER VAN DE BOUWPLAATS : ...

(1) Biffer la mention inutile.

(1) Doorhalen wat niet van toepassing is

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

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

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 CO₂, 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^{er} 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 au plus tard 6 mois après la fin de chantier), vous devez envoyer le formulaire de « **déclaration PEB** » dûment complété et signé conformément à Art. 2.2.11 §1^{er} du CoBrACE avec le fichier de calcul PEB

Adresse d'envoi des formulaires unité PEB neuve, assimilée à du neuf et rénovée lourdement

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

ou par mail :
epbdossierpeb@environnement.brussels

Adresse d'envoi des formulaires unité PEB rénovée simplement

Urban Brussels
Mont des Arts 10-13
1000 Bruxelles

ou par mail :
astruelens@urban.brussels
bsanglier@urban.brussels

Projets hybrides :

Dans un souci de simplification administrative pour le déclarant PEB, pour les projets « Hybrides » (projets avec plusieurs natures des travaux dont URS), Bruxelles Environnement recommande l'envoi de ces projets « hybrides » par le déclarant, à une seule administration, en l'occurrence Bruxelles Environnement **pour toutes les étapes PEB du projet.**

Le suivi de cette recommandation implique obligatoirement la désignation d'un seul conseiller PEB par le déclarant pour toutes les natures des travaux du projet concerné.

Cette recommandation peut s'appliquer pour tous les projets « hybrides » dont la demande de PU a été déposée à partir du 01 janvier 2015. Il n'est pas obligatoire d'appliquer cette recommandation mais elle est vivement conseillée dans un souci de traitement globalisé de ce type de projet.

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

Dès lors si votre projet est un projet hybride et que vous décidez de suivre cette recommandation, nous vous prions d'en informer l'institut dès la prochaine étape PEB de votre projet.

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,
- 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.

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	facilitateur@environnement.brussels	0800/ 85 775	Architectes Conseillers PEB Professionnels
Agents PEB Communaux	Service Urbanisme des Communes		Particuliers Professionnels
Cellule Energie et Environnement CCB	anne-sophie.hallet@confederationconstruction.be	02/ 545 58 32	Entrepreneurs en construction
impulse.brussels	info@impulse.brussels	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 > Accès rapide : la performance énergétique des bâtiments (PEB) > Bâtiment : la PEB : Construction et rénovation

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

BERICHT VAN MEDEDELING VAN DE BESL STEDENBOUW

Toepassing van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 25 apr van de procedures voor de bekendmaking en de terbeschikkingstelling van de besl van burgemeester en schepenen, de gemachtigde ambtenaar en de Regerir vergunningen, verkavelingsvergunningen en stedenbouwkur

Een stedenbouwkundige vergunning / stedenbouwkundig attest / verkavelin
(1) met betrekking tot

(3) door (4) op (5).

De beslissing kan geraadpleegd worden :

- bij het gemeentebestuur op (datum) tussen (uu
-

Tegen deze beslissing kan door iedere partij die kan aantonen een belang of een i State een beroep tot nietigverklaring ingesteld worden wegens overtreding van het nietigheid voorgeschreven vormen, overschrijding of afwending van macht. D ondertekend door de belanghebbende of door een advocaat, aanhangig gemaakt w Bestuursrechtspraak, binnen de 60 dagen na de kennisneming van de beslissing. D origineel en 4 eensluitende kopieën) via aangetekend schrijven bezorgd te Wetenschapsstraat 33 in 1040 Brussel. Bij het beroep tot nietigverklaring kan een aar van de beslissing gevoegd worden in het geval van een urgentie die onverenigbaar tot nietigverklaring. In dat geval dienen bij het aangetekend schrijven 6 eensluitende gevoegd te worden.

Precieze gegevens over de modaliteiten van het beroep vindt u onder meer in de de wetten op de Raad van State, gecoördineerd bij koninklijk besluit van 12 jan procesvoering en op de website van de Raad van State <http://www.raadvst-conseta>

Onderhavig bericht wordt uitgehangen van tot.....

door (naam + voornaam):

Handtekening:

