



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

RECOMMANDE

COMMUNE DE SCHAERBEEK
Service des études des voiries
Monsieur [redacted]
Place Colignon
1030 Bruxelles

22-04-2015

Votre lettre du	Vos références	Nos références	Annexe(s)
		15/PFD/552524	1 dossier
Votre correspondant : [redacted], Attaché - tél. : [redacted] E-mail : f. [redacted]			

PERMIS D'URBANISME

LE FONCTIONNAIRE DELEGUE,

vu la demande de permis d'urbanisme :

- Commune : Schaerbeek
- Demandeur : COMMUNE DE SCHAERBEEK
- Situation de la demande : Avenue Gustave Latinis entre la rue Guillaume Kennis et l'avenue Charles Gillisquet, à l'exception de la zone située entre les n°55 et 85 de l'avenue Latinis
- Objet de la demande : requalifier l'espace public:
 - rénover les trottoirs de l'avenue Latinis ,
 - sécuriser des carrefours et des traversées piétonnes,
 - abattre 117 arbres et en replanter 100 .

attendu que l'accusé de réception de cette demande porte la date du 07/01/2015 ;

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);

⁽¹⁾ vu l'avis du 24/03/2015 du Collège des Bourgmestre et Echevins de Schaerbeek ;

^(*) 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 07/01/2015) ; que cet avis est donc réputé favorable ;

⁽¹⁾ 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 16/04/1973 et dénommé PPAS Sch 009004 îlot 349, 351 à 354 et 356 ;
- (1) un plan particulier d'affectation du sol approuvé le 13/10/2005 et dénommé PPAS "Sch 009005 îlot 349 et 356" ;

~~(4) dont la modification a été décidée par arrêté du~~

~~(4) un permis de lotir n° du~~

~~(4) dont la modification — l'annulation ⁽⁴⁾ a été décidée par arrêté du~~

~~(4) attendu que la demande déroge au susdit plan particulier — permis de lotir ⁽⁴⁾ ; que par sa délibération du , le Collège a émis son avis sur la demande de dérogation ⁽⁴⁾ ;~~

- (1) attendu que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité du 26/01/2015 au 24/02/2015 et que 4 réclamations ont été introduites, dont une signée par 11 personnes ;

- (1) vu l'avis de la commission de concertation du 12/03/2015 ;

- (1) vu les règlements régionaux d'urbanisme ;

- (1) vu les règlements communaux d'urbanisme,

ARRETE :

Article 1er Le permis est délivré à la COMMUNE DE SCHAERBEEK - Service des études des voiries

Monsieur

pour les motifs suivants ⁽¹⁾ :

Contexte :

Considérant que le bien se situe en réseau viaire, en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement et le long d'un espace structurant du plan régional d'affectation du sol arrêté par arrêté du gouvernement du 3 mai 2001 ;

Considérant que le bien se situe dans le périmètre de protection de l'église Sainte-Suzanne, classée par arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 27/03/2003 ;

Considérant que la voirie considérée est une voirie à vocation locale conformément à la carte 5 du PRD ;

Considérant que la demande est concernée par la ligne de bus 66 de la STIB ;

Objet :

Considérant que la demande vise à requalifier l'espace public :

- rénover les trottoirs de l'avenue Latinis ;
- sécuriser des carrefours et des traversées piétonnes ;
- abattre 117 arbres et replanter 100 nouveaux sujets ;

Vu les déclarations du demandeur en séance qui confirme que la demande ne concerne pas l'avenue en périphérie du site classé (église Ste Suzanne) et dès lors que la demande porte sur l'abattage de 117 arbres d'alignement et la replantation de 100 sujets ;

Procédure :

Instruction :

Considérant que la demande est soumise à l'avis de la commission de concertation en application de l'art. 237 du COBAT : zone de protection d'un bien classé (actes et travaux modifiant les perspectives sur ce bien classé ou à partir de celui-ci) ;

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

- application de la prescription particulière 25.1. du PRAS : actes et travaux ayant pour objet la création ou la modification de l'aménagement des voiries et itinéraires des transports en commun ;
- application de l'art.67, al 2 du COBAT : création ou modification de voies de communication dans le périmètre d'un PPAS approuvé après le 1er janvier 1981 ;

Considérant l'avis formulé par la Commission Royale des Monuments et des Sites en sa séance du 4/02/2015 ;

Considérant l'avis formulé par la STIB en date du 15/01/2015 ;

Considérant l'avis formulé par Bruxelles-Mobilité en date du 20 février 2015 ;

⁽¹⁾ Biffer la (les) mention(s) inutile(s) ou compléter

⁽²⁾ Concerne les bâtiments

Enquête publique :

Considérant que les réclamations formulées dans le cadre de l'enquête publique portent principalement sur les aspects suivants :

- quantitativement, le projet va réduire de façon conséquente les arbres présents ;
- en outre tous les arbres à abattre ne sont pas clairement définis et dans quelle phase ;
- il faut favoriser le remplacement des arbres à abattre par des espèces locales et indigènes, plutôt que par d'autres espèces exotiques provenant d'Amérique, qui conduira à un appauvrissement de la faune locale ;
- le choix du Foyer d'Amérique (à 98 % !) est interpellant car il habite une espèce d'insecte invasive, qui pourrait causer de gros dégâts ;
- la justification des nouvelles essences n'est pas vraiment justifiée ;
- la simplification proposée du carrefour Latinis/Héliotropes/Hyacinthes/Frédéric, semble une bonne chose pour l'ensemble des usagers cyclistes ;
- l'aménagement de traversées piétonnes à la hauteur de sorties carrossables comme aux carrefours Latinis/Pensées et Latinis/Capucines sont étonnantes et il serait plus judicieux d'éviter ce genre de situation ;
- il est demandé l'installation en plus grand nombre de range-vélos à ces deux carrefours également où sont seulement prévus, respectivement, un et deux arceaux ;
- le fait de mettre la rue en zone 30 ou non n'est pas clair ;
- le revêtement des passages piétons (actuellement glissant en cas de pluie) devra être antidérapant ;
- il faut vérifier que l'éclairage ne doit quand même être remplacé à certains endroits (poteaux corrodés devant les n° 33, 49 et 109 par exemple) ;
- les modalités du « kiss and ride » ne sont pas précisées ;
- les entrées de garage devront faire l'objet d'un marquage mieux adapté ;
- les emplacements de parkings peuvent encore être optimisés lors des travaux, tout comme l'offre en transports publics ;
- l'asphaltage n'est pas nécessaire sur toute l'avenue, vu qu'il a été refait il y a 5 ans à peine ;

Situation existante :

Considérant que l'avenue se caractérise –en grande partie- par les zones de recul, entre alignement et fronts de bâtisses, et ses alignement d'arbres plantés en trottoirs ;

Considérant qu'actuellement l'espace public se caractérise également par :

- des trottoirs en dalles de béton 30/30, dégradés ;
- l'absence d'aménagements pour les personnes à mobilité réduite ;
- un revêtement de chaussée hydrocarboné présentant de nombreuses réparations ;
- des chaussées évasées aux carrefours qui favorisent les vitesses, et avec de trop longues traversées piétonnes ;
- des traversées piétonnes sans avancées de trottoirs et du stationnement réduit possible jusqu'au marquage ;
- une configuration rectiligne sans dispositifs ralentisseurs, ce qui favorise la prise de vitesse des véhicules motorisés ;
- un éclairage public vétuste et fonctionnel ;

Considérant que les alignement d'arbres existants sont disparates ; que diverses essences se côtoient sans logique ; que leurs couronnes présentent des tailles anarchiques ;

Situation projetée :

Considérant que le projet prévoit des plateaux afin de limiter la prise de vitesse et des oreilles de trottoir afin d'encadrer le stationnement ;

Considérant que le projet permet de réaliser un arrêt de bus confortable et conforme aux normes de la STIB ;

Considérant également que l'usage du vélo est encouragé par l'apaisement de la vitesse de circulation et l'implantation de nombreux range vélos ;

Considérant que la demande fait mention d'arbres à abattre en dehors de la demande au niveau de la zone à proximité de l'église Sainte-Suzanne ;

⁽¹⁾ Biffer la (les) mention(s) inutile(s) ou compléter

⁽²⁾ Concerne les bâtiments

Considérant que cette zone est exclue de cette demande et fera l'objet d'une demande séparée en permis unique (site classé) ;

Considérant que le projet prévoit la plantation de deux espèces différentes de féviers d'Amérique, que cette essence n'est pas une essence indigène et qu'elle pose des problèmes phytosanitaires ;

Objectifs du projet :

Considérant que le projet a pour objectif de revaloriser l'avenue en sécurisant les déplacements piétons, en ralentissant la vitesse automobile, en harmonisant les plantations et en améliorant leurs conditions (fosses conformes) et en créant un espace convivial, de repos et de rencontre à l'angle des avenues Gustave Latinis, Héliotropes et Jacinthes ;

Considérant que les interventions sont réalisées en vue d'améliorer les conditions de sécurité et de confort des usagers les plus vulnérables ;

Considérant que le projet n'a que peu d'incidence sur les perspectives vers et depuis le bien classé (église Sainte Famille) situé dans le périmètre de la demande ;

Considérant que le projet est l'occasion de revoir les alignements de manière harmonieuse ;

Motivation :

Considérant qu'une demande postérieure sera introduite pour la zone située entre les n°55 et 85 de l'avenue Latinis ; que cette partie de l'avenue est exclue du périmètre de cette demande de permis d'urbanisme ;

Considérant que le nombre d'arbres plantés est sensiblement le même qu'actuellement ; que sur 117 actuellement dans le périmètre de la demande, on en replante 100 nouveaux sujets ;

Considérant que leur nombre d'arbres d'alignement a dû être réduit légèrement afin d'assurer, de manière confortable, l'accès aux divers garages privatifs et parking, de permettre la réalisation de certains plateaux et la réalisation de fosses conformes au Règlement Régional d'Urbanisme (minimum 2,25m²) ;

Considérant que l'agrandissement de l'oreille de trottoir à l'angle des avenues Gustave Latinis, Héliotropes et Jacinthes permet la plantation de 2 arbres de 1ère grandeur et la création d'un espace plus propice à la fonction « séjour » de l'espace public ;

Considérant que les Gleditsia sont bien adaptés au milieu urbain ; qu'ils résistent bien à la pollution ;

Considérant que la variété « sunburst » présente un beau volume et son feuillage clair apporte de la clarté à l'espace public ;

Considérant que l'alternance avec la variété « ruby lace », avec son feuillage rouge bronze, virant au vert bronze en juillet, permet de créer une alternance contrastée et qualitative d'un point de vue paysager ;

Considérant que les dispositifs ralentisseurs projetés et les adaptations des carrefours favorisent les modes actifs ;

Considérant que des arceaux vélos supplémentaires peuvent être rajoutés facilement, en fonction des besoins ;

Considérant que l'installation d'éclairage mérite un renouvellement également ; que les travaux concernés par cette demande de permis d'urbanisme doivent prévoir le placement de gaines permettant une implantation facile des réverbères ;

Considérant que la commune s'est dotée d'un plan lumière ; que le renouvellement de l'installation est actuellement à l'étude avec SIBELGA (annoncé lors de la réunion de la Commission de Concertation) ;

Considérant toutefois que la zone de recul du n°105 est utilisée en parking sans le permis d'urbanisme préalablement requis ;

Considérant que cet aménagement est contraire au Règlement Communal d'urbanisme, Titre I, art. 38 ;

Considérant dès lors que la bordure du trottoir ne doit pas être surbaissée à cet endroit et que l'implantation des arbres d'alignement peut éventuellement être adaptée pour une meilleure cohérence visuelle ;

Considérant que le projet constitue une amélioration sensible des conditions de sécurité et de confort des usagers actifs ;

Considérant que le projet est en adéquation avec le caractère local de la voirie, tel qu'inscrit au PRD ; qu'il en résulte un espace public plus équilibré entre les fonctions de « déplacement » et de « séjour » inscrites au PRAS ;

Considérant que le projet améliore les qualités paysagères de l'avenue ;

Considérant que le réaménagement améliore la convivialité et la qualité de vie des habitants ;

⁽¹⁾ Bliffer la (les) mention(s) inutile(s) ou compléter

⁽²⁾ Concerne les bâtiments

Article 2 Le titulaire du permis devra :

1° respecter les conditions suivantes :

-
- se conformer au dossier et aux plans 127/C/1409/1, 127/C/1409/P, 127/C/1409, cachetés ; à condition de :
 - 1) prévoir des gaines d'attente permettant un renouvellement facile de l'installation d'éclairage public ;
 - 2) ne pas prévoir une bordure pour accès carrossable au droit du n° 105 et ajuster la position de l'arbre prévu devant le n°107 en fonction du rythme, qui doit être le plus régulier possible ;
 - 3) se conformer au vadémécum PMR publié par la Région ;
- se conformer à l'avis du Service de l'Incendie et de l'Aide Médicale Urgente de la Région de Bruxelles-Capitale ;
- se conformer aux exigences des services techniques communaux en matière de travaux de voirie et de raccordements divers (eau, gaz, électricité, téléphone, etc. ...).

2° ⁽³⁾

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

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 : 2015/8=127/000
 Le fonctionnaire délégué,

Fait à Bruxelles, le
 Le fonctionnaire délégué,

22-04-2015

 Attaché

 Attaché

⁽¹⁾ Copie pour information à : I.B.G.E. (P.E.B.), la C.R.M.S. et ~~par~~ l'architecte, STIB

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

⁽¹⁾ Biffer la (les) mention(s) inutile(s) ou compléter

⁽²⁾ Concerne les bâtiments

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

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'OPEB¹, 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^{er} 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^{er} 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^{er} 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^{er} de l'OPEB.

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

Bruxelles Environnement - IBGE
Division Energie - Département Travaux PEB
Gulledelle 100 - 1200 Bruxelles

ou par mail :

epbdossierpeb@environnement.irisnet.be

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

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

Services d'aide réglementation travaux PEB :

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

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

Contact	e-mail	Téléphone	Public cible
Service Facilitateur Bâtiment Durable	facilitateur@environnement.irisnet.be	0800/ 85 775	Architectes Conseillers PEB Professionnels
Agents PEB Communaux	Service Urbanisme des Communes		Particuliers Professionnels
Cellule Energie et Environnement CCB	celine.deschryver@confederationconstruction.be	02/ 545 58 32	Entrepreneurs en construction
impulse.brussels	info@impulse.irisnet.be	02/ 422 00 20	Entreprises

Site internet :

Pour plus d'informations sur la réglementation travaux PEB (Exigences et Procédures, Logiciel PEB, FAQ, Législation, ...) :
www.bruxellesenvironnement.be > Accès aux professionnels > Dossier Performance Énergétique des Bâtiments > travaux PEB

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

Dispositions légales et réglementaires

Péréemption et prorogation

Article 87 de l'ordonnance du 29 août 1991.

§1^{er} 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^{er}, 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 péréemption 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 1^{er} 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 péréemption 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 péréemption visé au § 1^{er} 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 péréemption 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 1^{er} 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⁽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 : ...

GEPLANEDE 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>.

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.

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

Entrée en vigueur : 1^{er} 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^o, 2^o et 4^o, 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.

