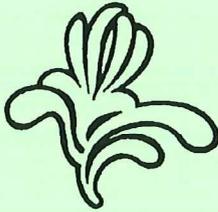


**MINISTERE
DE LA REGION DE
BRUXELLES-CAPITALE**



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

BELIRIS - SPF Mobilité et Transport
Direction Infrastructures de Transports
Monsieur De Smedt-Jans H.
Avenue Van Volxem, 354
1190 BRUXELLES

23 -05- 2015

Votre lettre du	Vos références	Nos références	Annexe(s)
		05/PFD/487656	1 dossier

Votre correspondant : Francisco GUILLAN Y SUAREZ, Attaché - tél. : 02/204.17.44 E-mail : fguillan@mrbc.irisnet.be

Ontvangstdatum: 24.06.15

Ontvangstnummer:

Initiatief:

Bestemming: Tech1-Tech2-Tech3-
Tech4- Juridische -Ondersteuning -
Kwaliteit

Aangetekende brief: ja/nee

Bijlagen: ja/nee

Doorgestuurd aan:

LE FONCTIONNAIRE DELEGUE,

vu la demande de permis d'urbanisme :

- Commune : Etterbeek
- Demandeur : BELIRIS - SPF Mobilité et Transport
Monsieur De Smedt-Jans H.
- Situation de la demande : Intérieur de l'îlot situé entre la place Jourdan, l'avenue du Maelbeek, et la chaussée de Wavre.
- Objet de la demande : Réaménager le jardin Jo Heyne situé en intérieur d'îlot, ses accès, et les accès au parking du Maelbeek.
Abattre 17 arbres et planter 8 nouveaux sujets.

attendu que l'accusé de réception de cette demande porte la date du 21/11/2013 ;

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 21/05/2015 du Collège des Bourgmestre et Echevins de Etterbeek ;

⁽⁴⁾ ~~attendu que le Collège des Bourgmestre et Echevins de Etterbeek 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 21/11/2013) ; 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 26/07/1983 et dénommé BLOCS 532 ET 534 DELIMITE PAR LA PLACE JOURDAN, les rues gray et de l'etang, la chaussee de wavre et la rue du maelbeek

~~(1) dont la modification a été décidée par arrêté du~~

~~(1) un permis de lotir n° du~~

~~(1) dont la modification – l'annulation –⁽¹⁾ a été décidée par arrêté du~~

~~(1) attendu que la demande déroge au susdit plan particulier – permis de lotir –⁽¹⁾; que par sa délibération du , le Collège a émis son avis sur la demande de dérogation⁽¹⁾;~~

(1) attendu que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité du 10/03/2014 au 24/03/2014 et que 2 réclamations ont été introduites ;

(1) vu l'avis de la commission de concertation du 22/04/2014, du 24/03/2015, et du 05/05/2015 ;

(1) vu les règlements régionaux d'urbanisme ;

(1) vu les règlements communaux d'urbanisme,

ARRETE :

Article 1er Le permis est délivré à BELIRIS - SPF Mobilité et Transport pour les motifs suivants ⁽²⁾ :

Contexte :

Considérant que le bien se situe en zone d'équipements d'intérêt collectif ou de service public, à proximité immédiate d'un liseré de noyau commercial, ainsi qu'en zone d'intérêt culturel, historique et esthétique ou d'embellissement du plan régional d'affectation du sol arrêté par arrêté du gouvernement du 3 mai 2001 ;

Considérant le projet de réaménagement de la place Jourdan, dont la demande de permis d'urbanisme est à l'instruction sous la référence 05/pfd/493700 ;

Objet :

Considérant que la demande vise à réaménager le jardin Jo Heyne situé en intérieur d'îlot, ses accès, et les accès au parking du Maelbeek ;

Considérant que le projet induit l'abattage de 17 arbres ;

Procédure :

Instruction :

Considérant que la demande a été soumise à l'avis de la commission de concertation en application de la prescription 21 du P.R.A.S. ;

Considérant que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité en application de la prescription 0.6. du P.R.A.S (actes et travaux qui portent atteinte aux intérieurs d'îlots) et en application de la prescription 8.3 du P.R.A.S, relative aux zones d'équipements d'intérêt collectif ou de service public (modification des caractéristiques urbanistiques des constructions et des installations) ;

Considérant l'avis formulé par Bruxelles Mobilité en date du 16/12/2013 ;

Enquête publique :

Considérant que les avis formulés dans le cadre de l'enquête publique portent sur les aspects suivants :

- favorable au projet, tout en demandant que la visibilité de l'accès aux parkings soit améliorée,
- un avis défavorable au projet ;
- la qualité des documents soumis à l'enquête publique, pour lesquels différentes information manqueraient ;
- absence d'étude d'impact cumulé conjoint au projet d'aménagement de la place Jourdan et d'aménagement du parking du Maelbeek ;
- l'absence d'information sur les modalités d'accessibilité du parking au public ;

⁽¹⁾ Biffer la (les) mention(s) inutile(s).

⁽²⁾ Outre les motifs en relation avec le bon aménagement, le fonctionnaire délégué vise, le cas échéant, la conformité du projet avec les plans ou les projets de plan en vigueur et explicite sa décision au regard des observations et réclamations éventuelles.

⁽³⁾ Ajouter, s'il y a lieu, les prescriptions imposées par les règlements régionaux et communaux d'urbanisme dans la mesure où elles complètent celles du plan particulier d'affectation du sol ou du permis de lotir.

- la faible visibilité des accès ;
- les problèmes de sécurité qui pourraient découler de cet aménagement ;

Situation existante :

Considérant que le parking existant square Forte Dei Marmi est situé à 150m de la place Jourdan, ce qui peut résulter trop éloigné pour certains ;

Considérant que la commune dispose d'un parking souterrain de 66 emplacements (emplacements loués) à côté de la place Jourdan qui permet de fonctionner avec la place via le jardin Jo Heine ; que la commune projette d'en faire un parking public pouvant mieux fonctionner avec la place Jourdan et les activités commerciales qui s'y déroulent (marché et HORECA) ;

Considérant qu'il existe actuellement un accès au parking souterrain via un escalier qui débouche dans le jardin, qui est ouvert au public ;

Considérant que l'étanchéité de la dalle de parking souterrain est vétuste ; qu'elle présente des défauts d'étanchéité ; que son remplacement complet est nécessaire ;

Situation projetée :

Considérant que dans la nouvelle configuration le parking compte 3 accès piétons :

- un accès piéton existant qui donne sur l'avenue du Maelbeek ;
- un nouvel accès (un escalier) sur l'avenue du Maelbeek ;
- un accès existant est adapté : l'escalier actuel situé en intérieur d'îlot, et qui relie le parking souterrain au jardin, est remplacé par un nouvel escalier et ascenseur adapté pour les PMR ;

Considérant que la demande prévoit la construction d'un nouvel accès au parking en intérieur d'îlot ainsi que d'autres interventions architecturales ;

Considérant que la rampe d'accès au parking est modifiée afin de garantir un accès plus aisé à celui-ci ;

Considérant que le projet prévoit d'intervenir sur l'étanchéité de la dalle de parking souterrain ;

Considérant que cette intervention sur l'étanchéité de la dalle est la raison pour laquelle aucun élément du jardin ne peut être maintenu, tout doit être évacué ;

Considérant que dans ce contexte l'ensemble du jardin est revu et redessiné, avec notamment :

- la plantation de graminées et de 9 nouveaux arbres ;
- la plantation des plantes grimpantes sont prévues au pied des pignons aveugles ;

Considérant que les nouveaux tracés du jardin sont réalisés en fonction des liaisons piétonnes et de l'accès parking ;

Considérant que le jardin reste revêtu d'une nappe verte ; que l'espace conserve son caractère verdoyant ;

Considérant que le projet comprend du mobilier urbain tel que l'éclairage public et un long banc ;

Considérant qu'un bardage métallique perforé vient couvrir les façades arrières des commerces de la place Jourdan ;

Motivation :

Considérant que l'aménagement du parking du Maelbeek devra se faire préalablement à l'aménagement de la place Jourdan, notamment pour assurer l'offre de parking public utile pendant les travaux d'aménagement de la place ;

Considérant que la dalle du parking située sous le parc présente des défauts en matière d'étanchéité ; que celle-ci est refaite dans le cadre de ce projet ;

Considérant que la plainte relative à la qualité des documents soumis à enquête publique se base sur une analyse d'une partie seulement des documents soumis, l'ensemble des questions soulevées trouvent leurs réponses dans les documents non lus par le plaignant ; les informations de base sur le projet de la place Jourdan sont dans le document intitulé "Jardin Jo Heyne" de même que les modalités d'accès, le reportage photographique avec plan de localisation, les noms des voiries alentours, et un plan des abattages d'arbres ; des plans à grande échelle, facilement lisibles étaient aussi joints au dossier ;

Considérant que le projet d'aménagement initial du parking public et le projet initial d'aménagement de la place Jourdan ont été soumis en même temps à l'enquête publique, et les documents de chacun d'entre eux font références l'un à l'autre ; le rapport d'incidence du projet initial de la place Jourdan détaille au-delà du prescrit légal les impacts attendus ;

⁽¹⁾ Biffer la (les) mention(s) inutile(s).

⁽²⁾ Outre les motifs en relation avec le bon aménagement, le fonctionnaire délégué vise, le cas échéant, la conformité du projet avec les plans ou les projets de plan en vigueur et explicite sa décision au regard des observations et réclamations éventuelles.

⁽³⁾ Ajouter, s'il y a lieu, les prescriptions imposées par les règlements régionaux et communaux d'urbanisme dans la mesure où elles complètent celles du plan particulier d'affectation du sol ou du permis de lotir.

Considérant que l'instruction d'une demande de permis d'urbanisme regroupant les objets des 2 demandes n'induit pas des devoirs d'instructions supplémentaires autres que la somme de ce qui a été réalisé dans le cadre des 2 instructions; que rien n'a été éludé ;

Considérant que le parking souterrain est existant ; que la question de la gestion quotidienne du parking devenu public concerne le cas échéant le permis d'environnement ;

Considérant que les éventuels problèmes de sécurité et la visibilité concernent l'équipement technique du parking (par exemple : les caméras) ; que ces éléments ne font pas partie intégrante de la procédure de permis d'urbanisme ; que cet espace fonctionne déjà légalement depuis de nombreuses années comme un espace parking utilisé quotidiennement sans n'avoir jamais posé de problèmes particuliers ;

Considérant qu'en sa séance du 22 avril 2014, la commission de concertation a remis un avis défavorable unanime sur la demande ; principalement en raison de l'absence d'informations concernant la qualité architecturale du petit ensemble formé par l'escalier et l'ascenseur, son impact en sous-sol ;

Art 177/1 – art 191

Considérant que le demandeur a introduit auprès du fonctionnaire délégué, en date du 17/12/2014, des plans modifiés en application de l'article 177/1 du CoBAT ;

Considérant que ces plans détaillent les accès ;

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

Considérant –cependant- que la modification concerne la grille d'accès visible depuis l'avenue du Maelbeek, en ZICHEE ; que le plan modifié a été soumis à l'avis de la commission de concertation en application de la prescription 21 du PRAS ;

Considérant que la nouvelle disposition de la grille permet le maintien de l'accès au parking quand le jardin public est fermé ;

Conclusion :

Considérant que les parcelles concernées par le projet se situent à hauteur du Moulin d'Esgevoorde (14e siècle ; Atlas du sous-sol archéologique de la région de Bruxelles, vol. 7 – Etterbeek, site 11 ; www.brugis.irisnet.be > Patrimoine > Archéologie) ; que la Direction des Monuments et des Sites estime qu'il convient de permettre à la cellule Archéologie de la Direction des Monuments et Sites d'organiser un suivi archéologique des travaux (planning et modalités à fixer dès réception du permis ; contact 02.204.24.35, archeologie@sprb.irisnet.be) ;

Considérant que le projet assure une meilleure articulation entre le parking souterrain existant et la surface, ce qui permet d'entrevoir la possibilité de diminuer la pression du stationnement automobile sur la place, au bénéfice des activités riveraines de la place Jourdan et de la convivialité de l'espace public ;

Considérant que le réaménagement du jardin tel que projeté est apaisé et convivial ; qu'avec la végétation prévue – qui est adaptée aux dimensions des lieux - les cheminements des piétons sont bien plus lisibles ;

Article 2 Le titulaire du permis devra :

1° respecter les conditions suivantes :

- se conformer aux 2 plans modifiés (indices f, datés du 03/12/2014) en application de l'article 177/1 du CoBAT et cachetés, ainsi qu'au dossier cacheté en ce qu'il est compatible avec les 2 plans modifiés en application de l'article 177/1 ;
- 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 et régionaux 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.

⁽¹⁾ Biffer la (les) mention(s) inutile(s).

⁽²⁾ Outre les motifs en relation avec le bon aménagement, le fonctionnaire délégué vise, le cas échéant, la conformité du projet avec les plans ou les projets de plan en vigueur et explicite sa décision au regard des observations et réclamations éventuelles.

⁽³⁾ Ajouter, s'il y a lieu, les prescriptions imposées par les règlements régionaux et communaux d'urbanisme dans la mesure où elles complètent celles du plan particulier d'affectation du sol ou du permis de lotir.

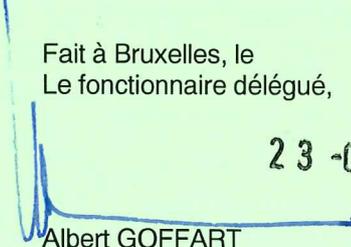
- Article 3** (A n'utiliser que dans les cas définis à l'article 88 l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme modifiée).
~~Les travaux ou actes permis ne peuvent être maintenus au delà du~~.
- Article 4** Notification du présent arrêté est faite le même jour au demandeur 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 Etterbeek ses références : 9246
Le fonctionnaire délégué,

Fait à Bruxelles, le
Le fonctionnaire délégué,

23 -06- 2015

Albert GOFFART
Directeur


Albert GOFFART
Directeur

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

⁽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

Annexe 1 au permis d'urbanisme**Indications particulières à respecter pour la mise en œuvre du permis :**

Permettre à la cellule Archéologie de la Direction des Monuments et Sites d'organiser un suivi archéologique des travaux (planning et modalités à fixer dès réception du permis ; contact 02.204.24.35, archeologie@sprb.irisnet.be).

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

Péremption 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 péremption du permis s'opère de plein droit.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Exécution du permis

Article 120 de l'ordonnance du 29 août 1991.

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

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

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

Publicité

Article 121 de l'ordonnance du 29 août 1991.

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

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

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

Recours au Collège d'urbanisme

Article 144 de l'ordonnance du 29 août 1991.

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

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

Lire la disposition actuellement en vigueur :

Article 180 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire

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

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

Article 145 de l'ordonnance du 29 août 1991.

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

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

Article 146 de l'ordonnance du 29 août 1991.

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

Article 147 de l'ordonnance du 29 août 1991.

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

AVIS D’AFFICHAGE - MEDEDELING VAN AANPLAKKING

Région de Bruxelles-Capitale
Commune de ...

Brussels Hoofdstedelijk Gewest
Gemeente ...

AVIS

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

PERMIS D'URBANISME⁽¹⁾
PERMIS DE LOTIR N° ...⁽¹⁾

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

OBJET DU PERMIS : ...

DUREE PREVUE DU CHANTIER : ...

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

HORAIRES DU CHANTIER : ...

MEDEDELING

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

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

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

VOORWERP VAN DE VERGUNNING : ...

GEPLANDE DUUR VAN DE WERKEN : ...

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

UURROOSTER VAN DE BOUWPLAATS : ...

(1) Biffer la mention inutile.

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

(1) Doorhalen wat niet van toepassing is

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

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 :**Péréemption et prorogation****Article 101 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire**

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

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

Le délai de péréemption 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 péréemption.

La péréemption 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 péréemption 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 péréemption 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 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.

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 où 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.