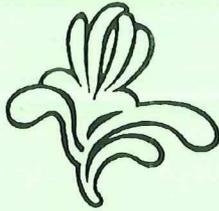


MINISTÈRE
DE LA RÉGION DE
BRUXELLES-CAPITALE



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
Monsieur Bossut Cédric
rue du Progrès 56
1210 Bruxelles

24-04-2018

Votre lettre du /	Vos références /	Nos références 04/PFD/653099	Annexe(s) 1 exemplaire des plans et du dossier cachetés
----------------------	---------------------	---------------------------------	---------------------------------------------------------------

Votre correspondante : Julie DE BRUYNE, Attaché - tél. : 02/204.11.18 E-mail : jdebruyne@sprb.brussels

PERMIS D'URBANISME

LE FONCTIONNAIRE DÉLEGUÉ,

vu la demande de permis d'urbanisme :

- Commune : Bruxelles
- Demandeur : BELIRIS - SPF Mobilité et Transport
Monsieur Bossut Cédric
- Situation de la demande : Avenue du port – tronçon entre la place Saintelette et la place des Armateurs
Avenue du Port 55, 2B, 3, 4, 5+, 5, 27, 28, 43, 49, 51A, 51B, 51C, 53 et 57
Quai des Matériaux 1/3
Quai des Matériaux
Place des Armateurs 999
- objet de la demande : Créer un espace vert et récréatif au quai des Matériaux

attendu que l'accusé de réception de cette demande porte la date du 08/12/2017 ;

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

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

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

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

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

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

(1) vu l'avis du 22/02/2017 du Collège des Bourgmestres et Echevins de Bruxelles;

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

(2) Concerne les bâtiments

~~⁽¹⁾ attendu que le Collège des Bourgmestre et Echevins de Bruxelles n'a pas émis son avis dans les trente jours de la date de la fin d'enquête publique (26/01/2018), que cet avis est donc réputé favorable ;~~

~~⁽¹⁾ attendu que le Collège des Bourgmestre et Echevins de n'a pas émis son avis dans les trente jours de la date de la demande qui lui en a été faite par la Direction de l'Urbanisme (lettre du 08/12/2017) ; que cet avis est donc réputé favorable ;~~

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

⁽¹⁾ un plan particulier d'affectation du sol approuvé le 20/04/2017 et dénommé PPAS n° 09-01 "Tour & Taxis

~~⁽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 12/01/2018 au 26/01/2018 et que 6 réclamations et demandes à être entendu ont été introduites ;

⁽¹⁾ vu l'avis de la commission de concertation du 20/02/2018 ;

⁽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 de parc, en zone d'intérêt culturel, historique et esthétique ou d'embellissement, en zone d'activités portuaires et de transport et en espace structurant du plan régional d'affectation du sol arrêté par arrêté du gouvernement du 3 mai 2001 ;

Considérant que le projet se situe, au PRD, au sein de la zone levier n°5 Tour et Taxis, et dans la zone du Canal de Bruxelles;

Considérant que selon la carte 4 du PRD, l'avenue du Port fait partie de la continuité verte aux abords du projet ;

Considérant que selon la carte 4 du PRD, le canal est repris en espace structurant à intégration environnementale renforcée de type 2 ;

Considérant le permis d'urbanisme (04/PFD/475571) délivré par le fonctionnaire délégué le 29/04/2016 et prorogé jusqu'au 28/04/2019, pour la réalisation d'un pont reliant l'avenue du Port au quai des Péniches dans le prolongement de la rue Picard ;

Considérant le permis d'urbanisme (04/PFD/490200) délivré par le fonctionnaire délégué le 04/03/2015 et prorogé jusqu'au 02/03/2018 visant à démolir les hangars et entrepôts situés du 49 au 53 de l'avenue du Port et de deux toitures en vue de l'aménagement futur d'un parc ;

Considérant la demande de permis d'urbanisme (04/PFD/644566) en cours d'instruction pour le maintien temporaire de l'activité du Magasin 4 dans l'entrepôt de l'avenue du Port 51B;

Objet de la demande

- Créer un espace vert et récréatif ;
- Démolir sans reconstruire des bâtiments ;
- Abattre des arbres à hautes tiges ;

Procédure et avis d'instances

Considérant que la demande a été soumise à rapport d'incidences en application de :

- l'article 142 du COBAT, et du point 20 de son annexe B : *aménagement d'une propriété plantée de plus de 5000m²* ;

- l'article 142 du COBAT, et du point 24 de son annexe B : « *création d'équipements sportifs, culturels, de loisirs, scolaires et sociaux dans lesquels plus de 200 m² sont accessibles aux utilisations de ces équipements* » ;

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

⁽²⁾ Concerne les bâtiments

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. : la demande se situant en zone d'intérêt culturel, historique et esthétique ou d'embellissement au motif de *la modification de l'aspect des façades visibles depuis les espaces accessibles au public.*

Considérant que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité en application de :

- la prescription 0.3. du P.R.A.S : *actes et travaux dans les zones d'espaces verts.*

Considérant l'avis formulé par Bruxelles Mobilité le 22/12/2017 ;

Considérant l'avis formulé par le Port de Bruxelles le 10/01/2018 ;

Considérant l'avis formulé par l'IBGE le 15/01/2018 ;

Réclamations

Considérant que durant l'enquête publique qui s'est déroulée du 12/01/2018 au 26/01/2018, 6 réclamations et demandes à être entendu ont été introduites portant principalement sur les éléments suivants :

- *Soutien au projet de parc;*
- *Bon choix de l'activation de ce nouvel espace vert ;*
- *Prise en compte d'une grande partie des questions issues de la participation;*
- *Nécessité d'une gestion de haute qualité ;*
- *Pourquoi pas de mur d'escalade sous le pont?*
- *Pourquoi pas un plus grand élément de jeu d'eau? Egalement pour adultes ;*
- *Pourquoi pas de zone BBQ?*
- *Demande que la restauration fasse partie d'un projet d'économie sociale et pratique des prix démocratiques ;*
- *Les cyclistes sont-ils autorisés sur le quai ?*
- *Le parc est-il accessible 24 / 24h?*
- *Les chênes et les tilleuls sont-ils contraints dans leur croissance?*
- *Il serait bon de transformer une partie de la grande pelouse en pré fleuripour apporter plus de biodiversité au parc ;*

Considérant que durant la Commission de Concertation des réactions complémentaires ont été exposées:

- *soutien au projet pour sa réalisation dans son intégralité ;*
- *Etre attentif aux activités culturelles présentes sur le site actuellement (Allée du Kaai et Magasin4) ;*
- *La boîte de nuit Knal représente beaucoup de nuisances (hors périmètre) ;*
- *Etre attentif à ce que le projet soit réellement au bénéfice de tous les utilisateurs (attention à la gentrification) ;*
- *Attention au trafic de drogue ; lumière suffisante ? ;*
- *Préserver les vestiges des anciens rails sur le quai ;*
- *Refaire l'alignement original du quai ;*
- *Questions sur le bâtiment Ackermans (hors périmètre) ;*
- *Attention à la séparation entre l'espace vert et le skatepark ;*
- *Skateboarders n'ont pas été consultés pour les plans définitifs ;*
- *Demande de conservation du skatepark actuel;*

Situation existante

Considérant que le projet se situe le long du Canal de Bruxelles, entre le canal et l'avenue du Port, et entre la place Saintelette et la place des Armateurs;

Considérant que le siège du Port de Bruxelles est établi à hauteur de la place des Armateurs;

Considérant que le PPAS n° 09-01 "Tour & Taxis" prévoit pour le quai des Matériaux en termes d'affectation, une zone d'espace vert public multifonctionnel et une zone portuaire urbaine et d'équipements et en termes d'implantation, le Parc Béco, une zone de promenade, une zone de nouvelle construction portuaire et une voirie de desserte;

Considérant qu'actuellement le site a un caractère industriel ; que certains entrepôts sont déjà vides et/ou utilisés temporairement par des asbl à caractère culturel;

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

⁽²⁾ Concerne les bâtiments

Considérant qu'une zone récréative horeca est également présente sur le site, sous la forme du bâtiment K-NAL ; que celui-ci ne fait pas partie du périmètre de la présente demande ;

Considérant que le bâtiment « Ackermans » et son utilisation ne font pas partie de la présente demande ;

Considérant qu'un canot-taxi s'amarre au ponton du quai ;

Considérant que le quai a une largeur de 24m au niveau de la place Saintelette et de plus de 75m à hauteur de la place des Armateurs ; que le quai a une longueur totale au bord de l'eau de 720m ;

Considérant que la première partie du quai, de la place Saintelette jusqu'au niveau de la rue Van Meyel, est accessible au public, alors que le reste du quai est actuellement fermé ;

Considérant que le quai est en partie en contre-bas de l'avenue du Port; que l'avenue du Port est caractérisée, sur ce tronçon, par un alignement de Platanes qui marque également la longueur du quai ;

Considérant la présence d'un muret de soutènement entre l'avenue du Port et le parc afin de palier à la différence de niveau de l'avenue du Port ;

Considérant qu'au niveau du bâtiment du K-NAL se situe la statue « Le Travail » de Guillaume De Groot prêtée en 1999 par le Musée des Beaux-Arts à la Région ;

Considérant que le site est pollué et a fait l'objet d'une reconnaissance de l'état du sol (RES);

Considérant que le quai des Péniches, étant la berge située de l'autre côté du canal, accueille chaque année Bruxelles-les-Bains ;

Projet

Considérant que le projet prend la forme d'une série de jardins développés entre l'avenue du Port et un nouveau quai ;

Les différentes fonctions récréatives s'organisent depuis la place Saintelette vers la place des Armateurs comme suit :

- Un large quai sur toute la longueur du site;
- Une zone de repos avec un parking vélos;
- une structure sportive avec 2 terrains de football/basket ;
- une deuxième zone de repos avec emplacements vélos ;
- une zone de jeux pour enfants de 0-8 ans ;
- un skatepark et une scène ;
- une grande pelouse arborée;
- L'accès à un ponton d'amarrage ;

Démolition

Considérant que le projet nécessite la démolition de plusieurs bâtiments (2 pavillons et 9 bâtiments/entrepôts);

- 2 pavillons situés à proximité de la place Saintelette
- 1 bâtiment au n°25 sur la parcelle cadastrale P166m5;
- 2 hangars au n°43 sur les parcelles cadastrales P150v4 et P150t3;
- 6 hangars du n°49 au 55 sur les parcelles cadastrales P150e4, P150n4, P150p4, P150r4 et P150g4;
- 1 cabine à haute tension WEVERBERG 33/R00259 situé sur les parcelles P150y4 et P150d3 ;

Considérant que le projet prévoit l'abattage de 6 arbres à haute tige à proximité de la place Saintelette, et la plantation de 123 arbres sur l'ensemble du quai ; que ceux-ci sont choisis afin d'avoir une grande diversité d'essences et de tailles ; que le bilan est donc largement positif avec un total de 117 arbres supplémentaires ;

Quai

Considérant que le projet intègre un large quai en béton poli formé de dalles de différentes teintes grises ; que le quai lie entre elles les différentes zones récréatives ; qu'il rejoint l'Avenue du Port par de nombreux axes transversaux ;

Considérant que le quai est entièrement bordé d'un nouveau garde-corps; que le garde-corps est de type D du Port sur base du nouveau moule d'une hauteur de 110cm ; que des treillis en acier sont placés sur une partie de celui-ci pour assurer la sécurité des visiteurs ;

Considérant que le raccord entre les nouveaux garde-corps et les garde-corps Art-déco de la place Saintelette devra s'accorder avec l'existant et s'articuler au mieux avec lui;

Considérant qu'un ponton est accessible depuis le quai ; que ses rampes d'accès sont en pavés de récupération ;

Considérant que la statue « Le Travail » est déplacée du site ;

Considérant que le quai est rendu entièrement accessible aux piétons et cyclistes ; qu'il est à la fois un espace de séjour et un espace de passage et de promenade; qu'il est aménagé de sorte que des événements temporaires puissent y être organisés ;

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

⁽²⁾ Concerne les bâtiments

Considérant que le périmètre du projet n'intègre pas les gradins de la place Saintelette ; que le raccord entre les pavés et le nouveau quai en béton poli est actuellement très abrupt ; que cette jonction doit être adaptée au profit des pavés de la place ;

Considérant que le projet de concours et l'avant-projet prévoyaient la création d'une chaussée de pavés de réemploi; que l'évolution du projet a mené au choix d'un quai en béton, et ce, principalement pour assurer un confort maximal à l'ensemble du public attendu dans le parc (personnes âgées, à mobilité réduite, enfants, poussettes, vélos) :

Considérant que l'évolution du projet est le fruit d'ateliers participatifs avec une diversité de groupes cibles permettant d'avoir une idée des besoins et attentes des utilisateurs futurs ; qu'une orientation particulière vers les enfants et les jeunes en a découlé ; qu'aux alentours du site l'espace public et les voiries sont très peu rendus accessibles aux enfants et aux jeunes, pour les jeux, l'apprentissage du vélo, le roller ;

Considérant que le projet prévoit la conservation des pavés de l'entrée du Port et des gradins situés à côté du bâtiment du K-nal ;

Considérant que les pavés pourraient être d'avantage intégrés au projet, de manière ponctuelle, tout en assurant le confort de promenade pour grands et petits et de jeux en accord avec les objectifs ambitieux du projet ; que la jonction avec la place Saintelette, les socles des tables et des fontaines et le filet d'eau continu le long de la promenade sont autant d'éléments qui pourraient être réalisés en pavés récupérés ;

Considérant les vestiges des anciens rails des voies ferrées desservant autrefois les entreprises, implantées le long du canal, depuis la Gare Maritime ; que ceux-ci ne sont pas repris dans l'aménagement du projet, mais qu'ils méritent d'être conservés ;

sport

Considérant que les terrains de sport sont réalisés en EPDM; qu'ils sont entourés d'un grillage de 4m de hauteur sur structure en acier galvanisé faisant office de part-ballon ; qu'en commission de concertation, le demandeur a précisé que les grilles seront désolidarisées des ancrages et mis sur coussins absorbants afin de limiter la propagation des bruits ;

Zones de repos en grès

Considérant que des zones de repos en revêtements semi-perméables en grès sont dotées de tables de pique-nique, de fontaines et de parkings vélos;

Considérant qu'un projet de passerelle vélos sous le pont Saintelette est à l'étude ; que le parcours cycliste depuis cette passerelle rejoindra probablement l'avenue du Port; que la première zone doit donc faciliter un aménagement cycliste ultérieur à proximité;

Zone enfants 0-8ans

Considérant qu'une terrasse en bois est aménagée devant le bâtiment Ackermans ;

Considérant que la zone de jeux qui borde la terrasse du bâtiment Ackermans est en revêtement semi-perméable de concassé de grès; qu'il intègre une zone de jeux de sable avec des volumes arrondis de béton lisse glacé munis de points d'eau;

Considérant que la zone est largement plantée, avec un total de 32 arbres; que cela permet d'avoir un espace de jeux ombragé et intimiste pour les jeunes enfants ;

Considérant cependant que l'aménagement contraint le placement futur d'autres équipements de jeux ou d'eau ; qu'il serait donc opportun de limiter à 20-25, le nombre de sujets plantés tout en s'assurant d'avoir rapidement une masse végétale couvrante en favorisant des essences à croissance rapide (saules, bouleaux,...) ;

Considérant qu'une haie arbustive habille le muret de soutènement le long d'une partie de la plaine de jeux et que le reste du muret est gardé libre afin d'y placer ultérieurement des éléments d'escalade ; que le placement de ces équipements reste hypothétique et à une date encore indéterminée; qu'il est donc préférable de prolonger la haie sur toute la longueur du muret ;

Skatepark + scène

Considérant que le projet prévoit un skatepark sous le futur pont Picard avec gradins qui relient le niveau du quai au niveau de l'avenue du Port ; que la zone de skatepark est réalisée en béton poli et les gradins en béton lisse ;

Considérant que le skatepark a été dessiné en collaboration avec l'asbl Skateboarders ; que 3 réunions ont eu lieu à cet effet ; que le dessin final d'exécution du skatepark devra cependant être vérifié afin de permettre son utilisation pour tous les amateurs ;

Considérant qu'une partie du skatepark est aménagée de sorte à pouvoir faire office de scène de façon ponctuelle; que combiner d'autres activités sportives au même emplacement nuirait au confort des pratiquants de chacun des sports ;

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

⁽²⁾ Concerne les bâtiments

Considérant qu'en complément des gradins, le skatepark est bordé des deux cotés par des allées munies de pentes et d'escaliers en béton qui relient le quai à l'avenue du Port ; que ces allées permettent également de le séparer des espaces verts et empêchent donc que des déchets verts encombrant les rampes du skatepark ;

Considérant que le skatepark est doté de 3 mats d'éclairage d'une hauteur de 15m ; que l'un d'eux se trouve à proximité immédiate du futur pont Picard et que ses sources lumineuses le surplombe, risquant d'entrer en conflit avec l'éclairage de celui-ci ; qu'il est donc préférable de le supprimer et de le remplacer par des éclairages plus bas ;

Pelouse

Considérant que la grande pelouse est bordée d'arbres permettant des zones d'ombre, d'une allée en grès du côté de l'avenue de Port et d'un long mobilier d'assise double face en bois du côté du quai ; que la pelouse est gardée libre et dégagée afin d'être flexible et d'accueillir à la fois une fonction de séjour, de jeux et de sport ;

Considérant que son caractère végétal est accentué par des plates-bandes végétales de massifs de vivaces qui accompagnent la haie le long de l'avenue du Port ;

Accès place des Armateurs/ Port de Bruxelles

Considérant que la zone d'accès au bâtiment du Port depuis la place des Armateurs reçoit un aménagement plus fonctionnel ; qu'un accès au parc est séparé, par une zone verte, de la zone logistique destinée au bâtiment du Port ;

Considérant que les places de parking avant du Port sont déplacées vers un parking temporaire de 36 places à côté du bâtiment du Port (anciens entrepôts RAG) ;

Considérant cependant que 2 places de parking PMR et 2 places à bornes électriques se situent immédiatement à droite de l'entrée actuelle du parking ; que l'accès PMR du bâtiment se fait par le garage situé sur la même façade ; que le cheminement PMR devrait être le plus direct possible et que l'aménagement pourrait être revu afin de le faciliter ;

Considérant que le quai de béton est poursuivi jusqu'à la place des Armateurs, créant ainsi le lien avec Schaerbeek, la zone de Tour&Taxis et le quartier Nord ; que l'accès carrossable au quai est limité par des plots rétractables ;

Eclairage

Considérant que le quai est accompagné sur toute sa longueur d'un éclairage en « guirlande » le rendant attrayant en soirée ;

Considérant que les pôles récréatifs (terrains de sport et skatepark) reçoivent chacun un éclairage propre, ce qui permet une utilisation pendant les heures de la soirée ;

Considérant que la nuit, seuls les sentiers sont encore éclairés à un niveau atténué, l'autre éclairage (terrains de sport, skatepark) étant coupé ; qu'aucun éclairage n'est prévu dans le Jardin et la Prairie, ceci à la fois, pour décourager l'utilisation de ces zones le soir et la nuit, pour limiter la surcharge lumineuse du voisinage, pour garantir la biodiversité dans le parc et pour éviter la fatigue des arbres ; que de plus, l'éclairage de l'avenue du Port se diffusera également dans le parc ;

Pollution

Considérant que le périmètre de la demande est concerné par l'inventaire des sols pollués (catégorie 0, 3 et 4) ; qu'il ressort de la reconnaissance de l'état du sol (RES) que le site est pollué à plusieurs endroits, dont une pollution importante au niveau des entrepôts existants du n° 51 au 53 (hydrocarbures et métaux lourds dans le sol jusqu'à 8 m de profondeur et hydrocarbures dans l'eau souterraine jusqu'à 11 m de profondeur) ; que la surface totale polluée est estimée à 3500 m² et que cette pollution résulte d'anciennes activités de la station-service Brouw Avia sur le site ; qu'une nappe flottante d'hydrocarbures a été détectée sous les bâtiments des n°43 au 51 et aux abords directs de ceux-ci ; que la surface estimée de cette nappe flottante est estimée à 800 m² ;

Considérant que cette pollution nécessite obligatoirement un traitement compte tenu des risques importants qu'elle présente pour la santé humaine et pour l'environnement ; que ce traitement devra donc éliminer tous les risques présents et futurs ; que la seule technique de traitement qui permette d'éliminer ces risques de façon certaine, et qui soit techniquement possible et économiquement réaliste, consiste à excaver l'intégralité du sol pollué et de la nappe flottante ; que l'élimination totale et certaine des risques ne pourra se faire que si l'ensemble des bâtiments existants sont démolis ;

Considérant que le traitement du sol et de l'eau souterraine pollués doit être particulièrement rigoureux vu que le site est destiné à accueillir un parc public ;

Objectif

Considérant que le projet a pour ambition de faire du quai des matériaux une charnière au sein d'un réseau d'espaces et d'équipements publics de qualité dans cette partie de la Région de Bruxelles ; qu'il vise à répondre à une grande diversité d'utilisateurs tant à l'échelle locale que régionale ;

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

⁽²⁾ Concerne les bâtiments

Motivations

Considérant que la revitalisation du Canal est une priorité du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale ;

Considérant que le dessin final du projet est le fruit d'un processus participatif de 8 ateliers;

Considérant que les besoins et idées soulevés lors des ateliers de participation ont été inclus dans le projet;

Considérant que la gestion du parc est confiée à l'IBGE ;

Considérant que le projet se combine au projet de construction du pont Picard entre l'avenue du Port et le quai des péniches, dans la continuité de l'avenue Picard ; que ce pont prend donc place en partie au-dessus du skatepark du présent projet ; que les projets sont complémentaires et que les différentes étapes de réalisation des projets sont étroitement liés ; Que dans un souci d'efficacité et de cohérence, les 2 chantiers doivent être réalisés conjointement et que les plannings des deux projets sont dépendants l'un de l'autre ;

Vu le courrier du demandeur du 13/03/2018 reprenant un planning indicatif avec schémas des aménagements des travaux du chantier;

Considérant que le démarrage des travaux du pont Picard est prévu en septembre 2018 et que son planning prévisionnel envisage sa clôture au printemps 2020 ; que ce chantier nécessite la démolition des bâtiments du 25 et 43 de l'avenue du Port et que l'installation de chantier s'étendra jusqu'à la plaine du 49 de l'avenue du Port ;

Considérant que le planning prévoit la réalisation des travaux du Parc en deux phases, la première phase « SAINCTELETTE » comprend le tronçon entre la place Saintelette jusqu'au futur pont Picard ; la deuxième phase « ARMATEURS » s'étend depuis ce pont jusqu'à la place des Armateurs ; que la première phase démarrerait en juin 2019, et la deuxième phase en janvier 2020 ;

Considérant que certains des bâtiments à démolir lors de la deuxième phase sont actuellement occupés de manière précaire par des activités artistiques et culturelles ; que ces activités avaient été maintenues en attendant la réalisation définitive du Parc; que ces bâtiments sont directement concernés par les pollutions du sol aux métaux lourds et hydrocarbures;

Considérant que le phasage des travaux permet de prolonger temporairement l'occupation de certaines de ces activités, et ce, sans compromettre la bonne mise en œuvre de l'ensemble du projet, dépollution des sols comprise;

Considérant qu'en vue de la revitalisation de la zone Canal il est impératif que l'entièreté du projet de parc soit réalisée afin de répondre à l'amélioration de la cohésion territoriale et sociale de cette partie de la Région ;

Considérant que le projet confère un caractère vert prononcé au quai grâce à l'introduction de nombreux arbres sur sa totalité qui aura une influence positive sur sa perception tant de l'avenue du Port que du canal ;

Considérant qu'en requalifiant les abords du canal, la principale voie d'eau de la Région Bruxelloise s'intègre dans la ville pour en constituer un axe structurant fort, qui deviendra plus qualitatif ;

Considérant que l'offre d'espaces publics de qualité et diversifiés est indispensable à l'amélioration de la cohésion territoriale et sociale de la Région ;

Considérant que la dynamique urbaine au voisinage immédiat du site, en particulier les développements sur le site de *Tour&Taxis*, entraîne un grand changement au niveau des équipements socio-économiques du contexte plus large du quai des Matériaux ; que ces changements auront une grande influence sur l'utilisation future et les besoins du site ; que le projet tient compte de la demande des occupants actuels, mais aussi des occupants et des travailleurs futurs au voisinage immédiat du quai ; que le quai accueille dans ce but un large éventail de programmes récréatifs ;

Considérant donc que grâce aux différentes zones créées, le quai des Matériaux devient un espace public dans lequel une grande diversité d'activités pour un public large peut avoir lieu;

Considérant que le projet participe à la revitalisation du Canal, à l'amélioration de la cohésion territoriale et sociale en Région de Bruxelles-Capitale et améliore la qualité de vie à Bruxelles ;

Que pour tous les motifs et considérations repris ci-dessus, le projet répond au bon aménagement des lieux ;

Article 2 Le titulaire du permis devra :

1° respecter les conditions suivantes :

- se conformer aux plans 0.00, 1.01, 1.02, 1.03, 1.04, 1.05, 1.06, 1.07, 1.08, 1.09, 1.10, 1.11, 1.12, 1.13, 1.02, 2.01, 2.03, 2.04, 2.05, 2.06, 2.07, 2.08 du 04/07/2018, 2.02 du 16/06/2017, 2.00 du 21/08/2017 et 2.02 du 16/06/2017 cachetés et au dossier lié cacheté, aux conditions suivantes :

1. Réaliser la jonction avec la place Saintelette, les socles des tables et des fontaines, le filet d'eau continu le long de la promenade en pavés récupérés ;

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

⁽²⁾ Concerne les bâtiments

2. Maintenir dans l'aménagement les vestiges des anciens rails des voies ferrées desservant autrefois les entreprises, implantées le long du canal, depuis la Gare Maritime ;
3. Zone jeux enfant 0-8ans – planter un maximum 20-25 sujets tout en s'assurant d'avoir rapidement une masse végétales couvrante en favorisant des essences à croissance rapide (saules, bouleaux,...) et prolonger la haie contre le mur de l'avenue du Port jusqu'au pied des marches;
4. Réaliser 2 emplacements de stationnement PMR à proximité de l'accès du bâtiment du Port en collaboration avec le Port ;

• se conformer à l'avis du Service de l'Incendie et de l'Aide Médicale Urgente de la Région de Bruxelles-Capitale du , ses références :

• se conformer aux exigences des services techniques communaux en matière de travaux de voirie et de raccordements divers (eau, gaz, électricité, téléphone, etc. ...).

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 Bruxelles , ses références : P1356/2017
Le fonctionnaire délégué,

Fait à Bruxelles, le
Le fonctionnaire délégué,


Bety WAKNINE,
Directrice Générale

Bety WAKNINE
Directrice Générale

24-04-2018

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

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

⁽¹⁾ Supprimer 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 :

- Réaliser les travaux en 2 phases (voir planning reçu le 13/02/2018):
 - première phase « SAINCTELETTE » à partir de 2019. Elle comprend le tronçon entre la place Saintelette et la plaine du numéro 49 de l'avenue de Port comprise;
 - deuxième phase « ARMATEURS » à partir de janvier 2020. Elle comprend le tronçon entre la place des Armateurs et le numéro 49c de l'avenue du Port compris;
- Utiliser les voies d'eau tant que possible pour l'évacuation et l'acheminement des matériaux ;

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^o, 2^o et 4^o, s'il n'a pas commencé les travaux d'édification du gros oeuvre ou encore s'il n'a pas, le cas échéant, mis en oeuvre les charges imposées en application de l'article 86.

La péremption du permis s'opère de plein droit.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Exécution du permis

Article 120 de l'ordonnance du 29 août 1991.

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

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

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

Publicité

Article 121 de l'ordonnance du 29 août 1991.

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

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

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

Recours au Collège d'urbanisme

Article 144 de l'ordonnance du 29 août 1991.

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

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

Lire la disposition actuellement en vigueur :

Article 180 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire

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

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

Article 145 de l'ordonnance du 29 août 1991.

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

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

Article 146 de l'ordonnance du 29 août 1991.

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

Article 147 de l'ordonnance du 29 août 1991.

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

AVIS D’AFFICHAGE - MEDEDELING VAN AANPLAKKING

Région de Bruxelles-Capitale
Commune de ...

Brussels Hoofdstedelijk Gewest
Gemeente ...

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).

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 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'impliquaient 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.