



RECOMMANDÉ / AANGETEKEND

Service public fédéral Mobilité et Transports - BELIRIS
Rue du Progrès 56
1210 SAINT-JOSSE-TEN-NOODE

Notre réf. / Onze ref. 01/PFD/1865805

Annexes / Bijlagen 1 exemplaire des plans cachetés + avis

Contact Martial RESIBOIS, attaché - tél. : +32(0)24328463, E-mail : mresibois@urban.brussels
Lindsay LEJEUNE, adjointe - tél. : +32(0)24328480, E-mail : llejeune@urban.brussels

PERMIS D'URBANISME

LE FONCTIONNAIRE DELEGUE,

vu la demande de permis d'urbanisme :

- Commune : Anderlecht
- Demandeur : Service public fédéral Mobilité et Transports - BELIRIS
- Situation de la demande : Digue du Canal 1-10, Quai de Biestebroeck 11 - 90
- Objet de la demande : Réaménager le quai de Biestebroeck, du Square Vandervelde au croisement avec la rue de Biestebroeck et de la rue Vandervelde à la rue des bassins - piétonnisation de la digue, abaissement du quai, abattage de 3 arbres et plantation de 250 sujets, aménagement de la rue cyclable sur le quai ;

ARRETE:

Art. 1er. Le permis visant à réaménager le quai de Biestebroeck et la digue du Canal, est délivré aux conditions de l'article 2

Art. 2. Le titulaire du permis devra :

- 1) se conformer aux plans cachetés suivants, sans préjudice des conditions émises ci-dessous :
 - « n°202 : Plan de Situation projetée – A1 Place de Biestebroeck » daté du 07/11/2023 ;
 - « n°203 : Plan de Situation projetée – A2 Le Balcon / A3 Quai de Biestebroeck » daté du 07/11/2023 ;
 - « n°208 : Coupes existantes et projetées – A1 Place de Biestebroeck 1/4 » daté du 06/11/2023 ;
 - « n°209 : Coupes existantes et projetées – A1 Place de Biestebroeck 2/4 » daté du 06/11/2023 ;
 - « n°210 : Coupes existantes et projetées – A2 Le Balcon 3/4 » daté du 06/11/2023 ;
 - « n°211 : Coupes existantes et projetées – A2 Le Balcon 4/4 » daté du 06/11/2023 ;
 - « n°212 : Détails de principe – A1 Place de Biestebroeck 1/2 » daté du 06/11/2023 ;
 - « n°213 : Détails de principe – A2 Le Balcon / A3 Quai de Biestebroeck 2/2 » daté du 06/11/2023 ;

- 2) respecter les conditions suivantes :
- **Interrompre la zone plantée située au nord du quai de Biestebroeck à hauteur de l'entrée de l'arrière du « hangar » dont l'adresse se situe au 6 de la rue de Biestebroeck afin de permettre l'accès à ce garage, et prolonger le revêtement du trottoir en lieu et place de la zone plantée ;**
- ~~3) s'acquitter des charges d'urbanisme suivantes⁽⁴⁾ : ...;~~
- 4) respecter les conditions fixées par l'avis du Service d'incendie et d'aide médicale urgente (SIAMU) du **25/02/2023** référencé **T.2023.0104/1**, figurant dans le dossier de demande de permis⁽¹⁾ ;
- ~~5) Clause archéologique :~~
- 6) prendre en compte les indications particulières de mise en œuvre du permis suivantes : voir annexe 1 du présent document.

~~Art. 3. — Les travaux ou actes permis⁽⁴⁾ concernant ... ne peuvent être maintenus au-delà d'une durée de ... à dater de la notification du présent permis.~~

Art. 4. Le titulaire du permis doit, au moins huit jours avant d'entamer ces travaux ou ces actes :

- afficher sur le terrain l'avis, dont un modèle est joint au présent permis, indiquant que le permis a été délivré, et ce pendant toute la durée de ce chantier ou tout au long de l'accomplissement de ces actes ;
- avertir, par lettre recommandée, le fonctionnaire délégué et le collège des bourgmestre et échevins du commencement des travaux ou des actes permis et de l'affichage, conformément aux modalités jointes au présent permis.

Art. 5. Le présent permis est exécutoire 30 jours après sa réception. Si, durant ce délai, le collège des bourgmestre et échevins de la commune sur laquelle se situe le bien introduit un recours au Gouvernement à l'encontre du présent permis, celui-ci est suspendu durant toute la durée de la procédure de recours administratif.

Art. 6. Dès l'achèvement des actes et travaux autorisés par le présent permis et avant toute occupation, le collège des bourgmestre et échevins sollicite du Service d'incendie et d'aide médicale urgente (SIAMU) une visite de contrôle, sanctionnée par une attestation de (non-)conformité, à moins qu'il s'agisse d'actes et travaux qui en sont dispensés par le Gouvernement.

Art. 7. Le présent permis est délivré sans préjudice du droit des tiers. Il ne dispense pas de l'obligation de solliciter les autorisations ou permis imposés par d'autres dispositions légales ou réglementaires.

FONDEMENT LEGISLATIF ET REGLEMENTAIRE :

Vu le Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire (CoBAT) ;

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale désignant les fonctionnaires délégués, pris en exécution de l'article 5 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire ;

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

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

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

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

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

Vu le plan particulier d'affectation du sol (PPAS) approuvé le 07/12/2017 et dénommé « Biestebroeck » ;

Vu le Règlement Régional d'Urbanisme (RRU) ;

INSTRUCTION DE LA DEMANDE ET MOTIVATION DE LA DECISION :

La décision est prise pour les motifs suivants :

Considérant que la demande a été introduite en date du **20/12/2022** ;

Considérant que l'accusé de réception complet de cette demande porte la date du **01/02/2023** ;

Considérant que le périmètre d'intervention concerne, d'une part, la Digue du Canal entre le carrefour Vandervelde et la rue des Bassins et, d'autre part, le Quai de Biestebroeck entre la chaussée de Mons et la rue de Biestebroeck ;

Considérant que le bien concerné se trouve en réseau viaire et en espace structurant, en zone mixte et en partie en zone d'activités portuaires et de transports au plan régional d'affectation du sol arrêté par arrêté du gouvernement du 3 mai 2001 ;

Considérant que le bien se situe dans le périmètre du plan particulier d'affectation du sol (PPAS) approuvé le 07/12/2017 et dénommé « Biestebroeck » ;

Considérant que la Digue du Canal et le Quai de Biestebroeck sont des voiries régionales ;

Considérant que la Digue du Canal et le « balcon » du quai sont repris en « zones de quais accessibles au public » au PPAS précité (excepté une partie du « balcon » reprise en zone mixte) et le reste du quai vers Gobert en zone de voirie ;

Considérant la demande de permis mixte référencée 01/PFD/1791990 relative à la construction d'un nouveau quartier (« Key West ») dont le permis a été notifié le 23/06/2023 par le Fonctionnaire Délégué ;

Considérant la demande de permis d'urbanisme référencée 01/PFD/1850689 relative au réaménagement du carrefour Vandervelde actuellement en cours d'instruction, concomitante à la présente demande ;

Considérant que la demande initiale vise à réaménager le quai de Biestebroeck et la digue du Canal ;

Considérant que la demande initiale a été soumise à rapport d'incidences en application de l'article 175/15 du CoBAT, et de son annexe B pour les rubriques suivantes :

- 19) tous travaux d'infrastructure de communication induisant une modification substantielle du régime de circulation du tronçon et/ou du réseau environnant, et pour autant qu'ils ne soient pas visés par l'annexe A à l'exception de modifications qui sont limitées à des améliorations à la circulation des piétons et des cyclistes.

Considérant que le rapport d'incidences a été déclaré complet par le fonctionnaire délégué suivant l'article 175/16 du CoBAT, en date du **01/02/2023** ;

Considérant que les coordonnées de l'auteur du rapport d'incidences ainsi que les éléments attestant de sa compétence ont été joints au rapport ;

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

- Le SIAMU ;
- Bruxelles Mobilité ;
- Le Port de Bruxelles ;
- Le Conseil des Gestionnaires de Réseaux de Bruxelles ;
- Le Collège des Bourgmestres et Echevins d'Anderlecht ;

Considérant l'avis de VIVAQUA portant la référence 1362603, daté du **13/02/2023**, qui attire l'attention sur le fait qu'aucun dispositif de type « noues infiltrantes, jardins de pluies ou tout autre » ne pourra être implanté à l'aplomb de ses installations souterraines et qui donne à titre indicatif les plans des installations de distribution d'eau et d'égouttage et les conditions auxquelles doit se soumettre le maître de l'ouvrage avant tout travaux liés au raccordement en eau potable et au raccordement au réseau d'égout ;

Vu l'avis du Service d'incendie et d'aide médicale urgente (SIAMU) du **25/02/2023** portant les références T.2023.0104/1, figurant dans le dossier de demande de permis ;

Considérant l'avis du Port de Bruxelles du **27/02/2023** qui émet un avis positif sur le principe de projet, ainsi que des conditions d'exploitation et de mise en œuvre ;

Considérant que Bruxelles Mobilité n'a pas remis d'avis dans le délai qui lui était imparti ; que son avis est réputé favorable ;

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

- En application de la prescription particulière 25.1 du plan régional d'affectation du sol : *actes et travaux ayant pour objet la modification de l'aménagement des voiries et itinéraires des transports en commun* ;
- En application de l'article 175/15 du CoBAT : *mesures particulières de publicité requises en ce que la demande est soumise à rapport d'incidence* ;

Considérant que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité ; que l'enquête publique s'est déroulée du **10/03/2023** au **08/04/2023** et que **4** observations (dont une pétition de 10 signatures) et/ou demandes à être entendu ont été introduites ; qu'elles portent sur :

- La circulation automobile : l'accessibilité à l'accès carrossable à l'arrière du n°2A Rue de Biestebroeck (voir sur plan/dessin annexé quels arbres gênent), la mise en sens unique du quai dans le sens « Pont vers Gobert Matériaux » qui crée un report de trafic sur la chaussée de Mons, la suppression du stationnement ;
- Les aménagements cyclables : l'amélioration de la circulation cyclable à hauteur du BBP, l'absence de piste cyclable du côté K-West, les virages trop serrés, la présence d'un potelet sur le coude cycliste qui représente un danger, l'absence de stationnement vélo cargo, l'absence de route cyclable plus large en aval et en amont du projet (sous le pont de Cureghem et sous le pont Marchant – hors périmètre) et de traversée plus sécurisée sur le square Vandervelde ;
- Les aménagements piétons : demande de prévoir des matériaux plus confortables ;
- Autres : les mesures de dissuasion contre la baignade dans le canal (noyades), demande de projets d'aménagement qui rencontrent véritablement les besoins des riverains actuels ;

Vu l'avis de la commission de concertation du **20/04/2023**, libellé comme suit ;

AVIS UNANIME (en présence de la Direction régionale de l'Urbanisme):

Commune d'Anderlecht – Direction régionale de l'Urbanisme – Direction régionale des Monuments et Sites:

[...]

Objectif

Considérant que le projet a pour objectif de donner la priorité aux modes actifs le long du canal, de gérer les eaux pluviales sur site, de verduriser l'espace public tout en se conformant à la vision et aux principes du BKP (Beeldkwaliteitsplan) ;

Situation existante :

Considérant que la Digue du Canal est un espace plane, asphalté, excepté le long du canal où le cheminement piéton est séparé de l'espace carrossable par des potelets et matérialisé par des pavés porphyre ;

Considérant que deux bandes de stationnement y sont présentes de part et d'autre de la chaussée ;

Considérant que le quai de Biestebroeck est une voirie à double sens bordée de deux bandes de stationnement longitudinales côté nord et perpendiculaires à la chaussée en son centre, bordé d'un vaste espace asphalté ;

Considérant que les trottoirs sont en asphalte le long du canal et en pavés béton le long des façades ;

Considérant que le quai, dans sa portion sud, dessert une série de garages et ne dispose pas de trottoir, juste d'un accotement enherbé d'un côté et en pavés béton de l'autre ;

Considérant que l'espace est globalement très minéralisé, que seuls trois arbres sont présents sur l'espace aéré du quai de Biestebroeck ;

Considérant que le site ne dispose actuellement d'aucun emplacement de stationnement pour les vélos ;

Considérant que la Digue du Canal est à sens unique (tronçon compris dans le périmètre du projet en zone de rencontre) et que le Quai de Biestebroeck est à double sens (tronçon compris entre la brasserie BBP et la rue de Biestebroeck en rue cyclable) ;

Considérant que le site dispose actuellement de 104 emplacements de stationnement dont 3 emplacements PMR mais d'aucune zone de livraison ;

Situation projetée :

Considérant que le projet est divisé en trois sections :

La Place de Biestebroeck, correspondant à la section située sur la Digue du canal (rive droite) ;

Le Balcon, correspondant à la partie « large » du Quai de Biestebroeck (rive gauche) ;

Le Quai de Biestebroeck, correspondant à la rue étroite du Quai de Biestebroeck (rive gauche).

Considérant que le Quai de Biestebroeck est mis en sens unique (en direction du sud), et maintenu en tant que rue cyclable ;

Considérant que la circulation automobile est complètement supprimée sur la Digue du Canal, excepté pour les accès carrossables aux emplacements de stationnement des bâtiments le long du périmètre du site ;

Considérant en effet qu'une bande de 4 m libre de tout aménagement est conservée à +/- 4 m des façades des bâtiments pour la circulation des véhicules autorisés en zone piétonne ;

Considérant que la piste cyclable bordant le canal est réaménagée sur la rive droite, sa pente étant légèrement augmentée pour atteindre plus tôt la zone du « Balcon » ;

Considérant que la rue cyclable sur le Quai de Biestebroeck est rallongée pour atteindre la chaussée de Mons au nord ;

Considérant que le projet prévoit l'implantation de 60 arceaux vélos soit une offre totale de 120 emplacements vélos ;

Considérant que l'offre en stationnement automobile en situation projetée sera réduite à 14 emplacements de stationnement (dont 3PMR), soit une suppression de 80 emplacements ;

Considérant que la place de Biestebroeck (digue du Canal), devenue piétonne, est matérialisée par une alternance de pavés, pavés avec joints et pavés en granit ; que les escaliers descendant vers le canal sont composés de marches en béton et de pierres bleues ;

Considérant que des espaces plantés viennent rythmer le quai sur tout son long (+32% de surface végétalisée) ;

Considérant que l'aménagement du « Balcon » reprend les mêmes matériaux que ceux prévu pour la Digue du Canal, que la piste cyclable et rue cyclables sont asphaltées (ocre) et qu'un triangle végétal est aménagé face à la brasserie ;

Considérant que le quai de Biestebroeck est matérialisé par des pavés sans joint, de l'asphalte pour la rue cyclable puis ponctué de végétation aux abords de celle-ci ;

Considérant que le projet prévoit l'abattage des trois arbres à hautes tiges présents sur le site en situation existante et la plantation de 250 individus plantés en tige et en cépée ;

Considérant que certains arbres sont fort proches des façades et d'autres pourraient gêner la circulation des véhicules d'urgence, qu'il convient de vérifier leurs positions avec le service vert de la commune d'Anderlecht ;

Considérant que le projet prévoit à la fois des zones perméables et végétalisées disposant d'un volume de rétention propre (type wadis) et des dispositifs linéaires d'infiltration (zones semi-perméables et perméables végétalisées connectées disposant d'une sous-fondation stockante) pour éviter le rejet de l'eau directement à l'égout ;

Considérant qu'une partie des eaux de pluie sera également rejetée vers le Canal afin de réduire la pression exercée sur le réseau d'égouttage ;

Considérant que l'éclairage public est revu : installation de luminaires sur mat de 4m de haut, similaires avec les modèles installés le long du Canal ;

Motivations :

Considérant que le bassin de Biestebroeck est inscrit au PRDD comme « espace prioritaire de développement » qui vise « une meilleure intégration des activités portuaires et productives en milieu urbain, la requalification et revitalisation du territoire du canal » ;

Considérant que le PRDD précise que « la rive gauche favorisera son intégration avec la trame urbaine traditionnelle, tandis que la rive droite favorisera l'établissement d'un ensemble en ordre ouvert sur le canal et intégré par un réseau d'espaces verts » ;

Considérant que si le projet permet le développement d'espaces verts le long du canal, la suppression du stationnement pose question quant à l'intégration des activités productives en milieu urbain ;

Considérant que le rapport d'incidences identifie que, « bien que le taux de motorisation soit relativement faible, la suppression de nombreux emplacements de stationnement pourrait être pénalisante pour les habitants nécessitant la voiture pour se déplacer ou pour travailler (par exemple, les emplois dans la construction) » ;

Considérant que le Plan GoodMove prévoit la suppression de 25% de stationnement en espace public sur l'ensemble du territoire ; que le projet prévoit la suppression de 85% (104 à 14) ; que dès lors, il y a lieu de prévoir des alternatives au stationnement, ou de compenser la perte en stationnement et en zone de livraison au sein du périmètre du projet ou dans les quartiers alentours ;

Considérant qu'il y a donc lieu de proposer des alternatives ou de compenser le besoin en stationnement et en zone de livraison ;

Considérant que le projet assure une cohérence d'ensemble au sein du périmètre d'étude en reprenant des compositions paysagères et des revêtements de sol similaires de part et d'autre du canal ;

Considérant que le PRAS demande, pour les espaces structurants, d'être plantés de façon régulière et continue, ce qui est effectué pour la Digue du Canal ;

Considérant que le projet est conforme au PRAS ;

Considérant que le PPAS Biestebroeck indique, pour les zones de quais accessibles au public, qu'elles sont « affectées à la circulation et au séjour des modes actifs » et que l'aménagement apporte un soin particulier à l'aspect paysager, en relation avec l'eau, participe à la végétalisation des berges, intègre des équipements de détente/jeux et permet l'accès aux bâtiments riverains ;

Considérant que le PPAS mentionne également, pour les aménagements cyclo-piétons, qu'ils facilitent leur passage et utilise un revêtement de sol plan et adhérent ;

Considérant que le projet est conforme au PPAS, à condition de modifier la plantation à l'arrière du n°2A afin de garantir l'accès à l'entreprise, de supprimer les potelets sur piste cyclable, et d'apporter un soin particulier lors de la pose des pavés ;

Considérant que le projet est conforme à la prescription n°6 du Plan Régional de Mobilité (GoodMove) qui indique que « le trafic dans les quartiers est apaisé en vue de contribuer à l'amélioration de la qualité de vie et de la sécurité des déplacements dans les quartiers » ;

Considérant que la prescription n°7 du plan précité précise que « l'aménagement des espaces publics contribue à l'adaptation aux changements climatiques, en réduisant les îlots de chaleur urbains » ;

Considérant que le projet est conforme au Plan Régional de Mobilité ;

Considérant que le projet répond au Plan Communal de Développement (PCD) d'Anderlecht approuvé le 19/02/2014 en améliorant la qualité globale de l'espace public aux abords du canal par la mise en place d'équipements de détente et de cheminements qualitatifs et sécurisés pour les modes actifs ;

Considérant que le Beeldskwaliteitplan (BKP) préconise, pour le bassin Biestebroek, une cohérence d'ensemble entre la rive gauche et la rive droite du canal, notamment via le choix d'une matérialité continue et homogène ; que le projet rencontre cette recommandation ;

Concernant que le BKP préconise, pour les quais (rive gauche) un aménagement en voirie locale à sens unique avec piste cyclable bidirectionnelle séparée de la zone carrossable par un alignement de luminaire ;

Considérant que la largeur de voirie ne permet pas l'aménagement d'une piste cyclable séparée sur cette portion de quai ; que la mise à sens unique du quai et son passage en rue cyclable y garantissent cependant une continuité cyclable de qualité ;

Considérant que l'espace végétalisé est reculé des façades, que la rue cyclable longe ces dernières ;

Considérant que le BKP prévoit un espace public emblématique en lien avec le canal au niveau de la « tête de Biestebroek (digue du Canal), conservant le caractère industriel des quais tout en devenant une place publique active ;

Considérant que le projet s'inscrit dans cet objectif du BKP en aménageant au coin de la digue une extension sur le canal qui permet de rapprocher l'espace public du plan d'eau ; que le caractère industriel se traduit par le choix des revêtements (pierre naturelle) ;

AVIS FAVORABLE à condition de :

- **Proposer/prévoir des alternatives au stationnement et en zone de livraison dans le périmètre du projet ou dans le quartier alentours ;**
- **Minimiser l'encombrement de la vue sur le canal depuis la berge en favorisant des espèces mono-tronc à couronne haute et en positionnant les luminaires de manière à ne pas entraver la vue sur le canal ;**
- **Mettre en valeur la grue en revoyant la position des arbres aux abords du BBP afin de dégager les perspectives visuelles vers la grue depuis la tête de Biestebroek, ou si possible en revoyant sa position ;**
- **Conserver/repositionner les bites d'amarrage existantes dans le projet ;**
- **Supprimer le potelet à hauteur du coude devant la brasserie ;**
- **Remplacer l'espèce Quercus palustris par Quercus robur et/ou Quercus petraea ;**
- **Vérifier la position des arbres existants (avec service vert communal) ;**
- **Adapter les plans afin de représenter la couronne des arbres plantés à taille adulte et prévoir une distance minimale correspondant à la moitié de la couronne à l'âge adulte entre les arbres et les façades ;**
- **S'assurer que l'accès aux garages soit possible ;**
- **Proposer des assises confortables pour tous les publics que ce soit en termes d'ergonomie que de matériau ;**
- **Assurer une coordination du projet avec le développement des projets concomitant (« Key West », Carrefour Vandervelde) et les autorités communales.**

Considérant que le Fonctionnaire Délégué se rallie à la motivation reprise dans l'avis de la commission de concertation ; qu'il fait dès lors sien cette motivation dans le cadre de la délivrance du présent permis pour tout ce qui n'est pas spécifiquement et complémentirement visé dans celui-ci ;

Vu l'avis du Collège des Bourgmestre et Echevins en date du **15/06/2023** qui se rallie également à la motivation reprise dans l'avis de la commission de concertation, ainsi qu'à ses conditions ;

Considérant que le fonctionnaire délégué a notifié, en date du **13/06/2023**, la décision d'imposer des conditions impliquant des modifications aux plans déposés à l'appui de la demande (art. 191 du CoBAT) ;

Considérant que ces conditions sont les suivantes :

- Prévoir des alternatives au stationnement et en zone de livraison dans le périmètre du projet ou dans le quartier alentours ;
- Minimiser l'encombrement de la vue sur le canal depuis la berge en favorisant des espèces mono-tronc à couronne haute et en positionnant les luminaires de manière à ne pas entraver la vue sur le canal ;
- Mettre en valeur la grue en revoyant la position des arbres aux abords du BBP afin de dégager les perspectives visuelles vers la grue depuis la tête de Biestebroeck, ou si possible en revoyant sa position ;
- Conserver / repositionner les bites d'amarrage existantes dans le projet ;
- Supprimer le potelet à hauteur du coude devant la brasserie ;
- Remplacer l'espèce Quercus palustris par Quercus robur et/ou Quercus petraea ;
- Vérifier la position des arbres existants (avec service vert communal) ;
- Adapter les plans afin de représenter la couronne des arbres plantés à taille adulte et prévoir une distance minimale correspondant à la moitié de la couronne à l'âge adulte entre les arbres et les façades ;
- S'assurer que l'accès aux garages soit possible ;
- Proposer des assises confortables pour tous les publics que ce soit en termes d'ergonomie que de matériau ;
- Assurer une coordination du projet avec le développement des projets concomitant (« Key West », Carrefour Vandervelde) et les autorités communales.

Considérant que les plans modifiés ont été notifiés au fonctionnaire délégué en date du **21/11/2023** ;

Considérant que l'accusé de réception complet de cette demande modifiée porte la date du **12/12/2023** ;

Considérant que les plans ont été adaptés afin de répondre aux conditions de la commission de concertation en ce qu'ils comportent les modifications suivantes :

- Précisions apportées sur le choix du type d'arbre (notamment au niveau de la hauteur du houppier) ;
- Repositionnement des bittes d'amarrage ;
- Suppression du potelet situé à hauteur du coude devant la brasserie ;
- Remplacement du Quercus Palustris par le Quercus Robur ;
- Adaptation du type de bancs.

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

En ce qui concerne les motivations relatives projet modifié :

Considérant que, en ce qui concerne le stationnement automobile, le demandeur n'apporte aucune modification au projet mais précise dans la note qui accompagne le projet modifié que :

- Sur le balcon, 14 places de stationnement ont été prévus afin de répondre aux besoins des habitations s'y trouvant, dont 3 places adaptées aux personnes à mobilité réduite ;
- Le nombre de places de parking nécessaires pour les habitants du projet Key West seront prévues au sein du projet même ;

- Un parking souterrain de 200 places Place de la Vaillance est prévu (permis référencé 01/PFU/1784839 et notifié le 06/12/2022 par le Fonctionnaire Délégué) pour les usagers/riverains ;
- Les zones et travers de livraisons tels que ceux de Gobert ou BBP ont été pris en compte lors de l'élaboration du présent projet ;
- Dans le cadre du PPAS « Biestebroek », la place de Biestebroek devient un espace piétonnier ce qui engendre automatiquement la suppression des places de parking, et le projet prévoit un passage d'une largeur suffisante pour circuler et un espace pour faire demi-tour afin de garantir la possibilité de livraison ;

Considérant pour rappel que l'article 57 de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 18 juillet 2013 portant le volet réglementaire du Plan régional de politique du stationnement mentionne que les gestionnaires de voirie doivent préalablement à tous travaux notifier toute suppression d'emplacement de stationnement en voirie à l'Agence du stationnement afin qu'elle puisse calculer de manière claire le besoin réel de compensation hors voirie ;

Considérant dès lors que la suppression de 85% des places de stationnement est acceptable ;

Considérant que le demandeur précise également dans sa note et sur base de vues « photomontage » que l'impact des arbres multi-tronc sur les perspectives n'est pas significatif à condition que la hauteur du houppier soit suffisante ; qu'en outre, les cépées permettent de fournir un ombrage généreux pour les futurs usagers ; que dès lors, le maintien dans le projet de sujets multi-troncs est acceptable, moyennant un entretien qui permette de maintenir le houppier à une hauteur suffisante ;

Considérant qu'une simulation de perspective afin de visualiser l'impact qu'auront les arbres sur la vue vers la grue depuis le quai démontre que les arbres n'impactent que peu la perspective vers la grue ; qu'elle reste majoritairement visible en toute saison (et notamment aux saisons où les arbres sont démunis de feuillage) ; qu'il n'est pas possible de la déplacer dans le cadre de ce présent projet (hors périmètre de la demande) ;

Considérant que les bittes d'amarrages sont conservées et repositionnées dans les plans du projet modifié ;

Considérant que les plans ont été adaptés en ce qui concerne la couronne des arbres ; que les plans du projet modifié démontre que les arbres sont plantés à une distance raisonnable des façades ; qu'il y aura lieu de prévoir un entretien régulier de ces arbres ;

Considérant que le type de banc a été précisé dans la note accompagnant le projet modifié ; que plus de 25% d'entre deux sont munis de dossiers ;

En ce qui concerne les conditions émises par le présent permis :

Considérant que le demandeur précise dans la note qui accompagne le projet modifié qu'un accès avec une largeur suffisante est garanti pour tous les garages présents dans la rue ; que cependant, dans les plans, le garage situé à l'arrière du « hangar » dont l'adresse se situe au 6 de la rue de Biestebroek n'est pas accessible car la zone plantée est continue devant celui-ci ;

Considérant dès lors qu'il y a lieu d'interrompre la zone plantée sur une largeur d'environ 2m afin de permettre l'accès à ce garage ; que le revêtement du trottoir doit être prolongé dans cette zone ;

En conclusion :

Considérant que le projet est conforme aux affectations prévues par le P.R.A.S. ; qu'en application de la prescription 0.2 du P.R.A.S. permet la création de l'espace vert en zone mixte ;

Considérant que le projet proposé contribue à l'amélioration de l'espace public ; qu'il en améliore sa lisibilité et préserve son caractère urbain local et apaisé ;

Considérant que le projet améliore la convivialité et la sécurité des modes actifs, comme des P.M.R. ;

Considérant que l'aménagement proposé empêche les circulation de transit de s'établir et est conforme au bon aménagement des lieux ;

Considérant que l'aménagement prévu tend à modérer les vitesses des véhicules motorisés en zone 30, au premier bénéfice de l'ensemble des usagers et plus particulièrement des modes actifs et des P.M.R. ;

Considérant que l'aménagement projeté vise à améliorer la lisibilité de l'espace public ; qu'il réduit significativement la lecture routière de la voirie existante ; qu'il permet un rééquilibrage des usages de la voirie tel que prescrit par le PRAS ;

Considérant qu'à raison de devoir renforcer le lisibilité verdoyante de l'espace public, le projet permet la création d'un espace public plus convivial et adapté à l'ensemble des usagers ; qu'il tend à améliorer qualité de vie en Région de Bruxelles-Capitale ;

Considérant que le projet s'inscrit dans les objectifs du BKP ;

Considérant de ce qui précède que le projet, et moyennant le respect de la condition émise ci-dessus, s'accorde aux caractéristiques urbanistiques du cadre urbain environnant et n'est pas contraire au principe de bon aménagement des lieux .

Fait à Bruxelles, le

Le fonctionnaire délégué,

Thibaut Jossart

Fonctionnaire délégué
Gemachtigd ambtenaar

Notification du présent permis est faite simultanément, envoi par recommandé, au demandeur et au collège des bourgmestre et échevins. (Références dossier communal : PU 52799)

Le demandeur peut introduire un recours au Gouvernement dans les trente jours de la réception de la présente décision du fonctionnaire délégué. Ce recours est adressé au Gouvernement par la voie électronique (beroep-recours@gov.brussels) ou par lettre recommandée à la poste à l'adresse suivante :

*Recours au Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale
Monsieur Pascal SMET, Secrétaire d'Etat chargé de l'Urbanisme et des Monuments et Sites
Zenith Building
Boulevard du Roi Albert II, 37 - 12e étage
1030 Bruxelles*

Le collège des bourgmestre et échevins peut introduire un recours auprès du Gouvernement dans les trente jours qui suivent la réception de la décision du fonctionnaire délégué octroyant le permis. Ce recours, de même que le délai pour former recours, est suspensif. Il est adressé en même temps au demandeur et au Gouvernement par la voie électronique (beroep-recours@gov.brussels) ou par lettre recommandée à la poste.

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

Annexe 1 au permis d'urbanisme

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

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

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

- les sujets à planter devront être choisis en pépinière et réceptionnés en chantier en présence d'un responsable du service vert de la Commune.

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

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

En vertu de l'article 6, § 2, alinéa 1^{er}, du Gouvernement de la Région de Bruxelles Capitale du 25 avril 2019 réglant la forme ainsi que les procédés d'information et de mise à disposition des décisions prises en matière de permis d'urbanisme, de permis de lotir et de certificat d'urbanisme par le collège des bourgmestre et échevins, le fonctionnaire délégué et le Gouvernement tel que modifié par l'Arrêté n° 2020/037 du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale de pouvoirs spéciaux modifiant l'arrêté, il vous incombe de procéder, durant 15 jours :

- à l'affichage de cet avis sur le bien concerné, à un endroit visible depuis la voie publique,
- ainsi qu'aux accès existants et futurs du bien concerné, situés à la limite de ce bien et de la voie publique,
 - ou, lorsque le bien concerné n'est pas pourvu d'accès, sur ses murs et façades situés le long de la voie publique

Pour ce faire, vous disposez de 10 jours à compter :

- de la réception de la décision ;
- ou de l'expiration du délai imparti à l'autorité délivrante pour notifier sa décision, lorsque l'absence de décision équivaut à une décision de refus.

Les affiches doivent être tenues en parfait état de visibilité et de lisibilité pendant toute la durée d'affichage. Vous devez donc les disposer de façon à pouvoir être lues aisément, à une hauteur de 1,50 mètre, au besoin sur une palissade ou un panneau sur piquet.

Les affiches doivent être bilingues, vous devez donc compléter les 2 parties (FR + NL).

Les parties à compléter ou modifier sont numérotées :

- 1) Barrer ou supprimer la (les) mention(s) inutile(s)
- 2) Décrire l'objet et la teneur de la décision et mentionner l'adresse du bien concerné par la décision
- 3) Barrer ou supprimer la (les) mention(s) inutile(s)
- 4) A compléter par l'autorité délivrante
- 5) A compléter par la date de la décision
- 6) A compléter par les dates, les heures d'ouverture et l'adresse de l'administration où la décision peut être consultée
- 7) A compléter par l'adresse du site internet sur lequel la décision peut être consultée

EXTRAITS DE Dispositions légales et réglementaires

La législation peut faire l'objet de modifications. Toute la législation urbanistique actualisée est disponible sur le site régional de l'urbanisme <http://urbanisme.irisnet.be>.

Décision du fonctionnaire délégué

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

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

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

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

Modalités de publicité

Article 194/2 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire :

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

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

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

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

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

OBLIGATION D'AFFICHAGE

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

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

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

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

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

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

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

ANNEXE : AVIS D'AFFICHAGE

Région de Bruxelles-Capitale

Commune de

AVIS

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

Permis d'urbanisme (1)

Permis de lotir n° (1)

délivré le

à

par

prorogé le (1)

prorogation reconduite le (1)

OBJET DU PERMIS :

DUREE PREVUE DU CHANTIER :

ENTREPRENEUR/RESPONSABLE DU CHANTIER :

Nom :

Adresse :

N° de téléphone :

HORAIRES DU CHANTIER :

(1) Biffer la mention inutile.

OBLIGATION D'AVERTISSEMENT

Art. 6. Dans l'avertissement visé à l'article 194/2, alinéa 3, du CoBAT, le titulaire du permis mentionne les informations suivantes :

- 1° les références du permis : références du dossier, adresse du bien, date de délivrance du permis, autorité ayant délivré le permis;
- 2° son nom ou sa raison sociale;
- 3° la date de commencement des actes ou travaux;
- 4° la date d'affichage de l'avis indiquant que le permis a été délivré;
- 5° le nom, l'adresse et le numéro de téléphone de l'entrepreneur ou du responsable du chantier.

NB : un modèle informatique de l'avis d'affichage et de l'avertissement - à compléter et imprimer- sont disponibles sur le site régional de l'urbanisme : <http://urbanisme.irisnet.be/lepermisurbanisme/apres-le-permis/avertissement-du-debut-des-travaux>.

Article 192, alinéa 4 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire :

Lorsque le permis est délivré afin de faire cesser une des infractions visées à l'article 300, il fixe le délai endéans lequel les travaux nécessaires à la cessation de l'infraction doivent être entamés ainsi que le délai endéans lequel ces travaux doivent être achevés.

Modification du permis d'urbanisme

Article 102/1 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire :

§1^{er}. Conformément aux dispositions du présent Titre, sous réserve des dispositions du présent article, le titulaire d'un permis d'urbanisme peut solliciter la modification de ce permis aux conditions suivantes :

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

§ 2. La demande de modification est introduite auprès de l'autorité ayant délivré le permis d'urbanisme initial, sauf dans les hypothèses suivantes :

- Lorsque l'une des hypothèses visées à l'article 123/2 est rencontrée ;
- Lorsque le permis d'urbanisme initial a été délivré sur recours par le Gouvernement, la demande de modification est introduite auprès du fonctionnaire délégué.

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

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

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

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

Péremption et prorogation

Article 101 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire :

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

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

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

La péremption du permis s'opère de plein droit.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

§ 7. En cas de projet mixte au sens de l'article 176/1, le permis d'urbanisme et son délai de péremption sont suspendus tant que le permis d'environnement définitif n'a pas été obtenu.

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

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

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

Le délai de péremption du permis d'urbanisme est également suspendu de plein droit lorsqu'une demande d'interdiction de mise en œuvre du permis d'environnement est pendante devant une juridiction de l'ordre judiciaire, de la signification de l'acte introductif d'instance à la notification de la décision.

§ 8. La présente disposition n'est pas applicable aux permis d'urbanisme si et dans la mesure où ils autorisent des actes et travaux visant à mettre fin à une infraction visée à l'article 300.

Article 101/1 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire :

Par dérogation à l'article 101, lorsque l'exécution d'actes et travaux ainsi que, le cas échéant, de charges d'urbanisme est prévue par phases, conformément à l'article 192, le permis détermine, pour chaque phase autre que la première, le point de départ du délai de péremption visé à l'article 101, § 1er. Le laps de temps séparant le point de départ de deux phases successives ne peut pas excéder trois ans.

Le délai de péremption relatif à chaque phase peut faire l'objet d'une prorogation selon les modalités reprises à l'article 101, § 2.

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

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

Recours au Gouvernement

Article 188/1 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire :

Le demandeur peut introduire un recours au Gouvernement à l'encontre :

- de la décision du collège des bourgmestre et échevins ou du fonctionnaire délégué, dans les trente jours de la réception de celle-ci ;
- de la décision implicite de refus de sa demande, dans les trente jours de l'expiration du délai imparti au fonctionnaire délégué pour statuer sur celle-ci.

Lorsque la commune n'est ni la demanderesse de permis, ni l'autorité initialement compétente pour délivrer celui-ci, le Collège des bourgmestre et échevins peut introduire un recours au Gouvernement à l'encontre de la décision du fonctionnaire délégué dans les trente jours de la réception de celle-ci. Ce recours, de même que le délai pour le former, est suspensif. Sous peine d'irrecevabilité, il est adressé en même temps au demandeur par lettre recommandée à la poste.

Le recours est adressé au Gouvernement, qui en transmet copie, dès réception, au Collège d'urbanisme et à l'autorité dont la décision, expresse ou implicite, est contestée.

Le Collège d'urbanisme procède à une audition lorsque celle-ci est demandée. Cette demande est formulée dans le recours ou, s'agissant de l'autorité dont la décision, expresse ou implicite, est contestée, dans les cinq jours de la notification du recours par le Gouvernement. Lorsqu'une partie demande à être entendue, les autres parties sont invitées à comparaître. L'administration en charge de l'urbanisme et le Gouvernement ou la personne qu'il délègue peuvent assister à l'audition devant le Collège d'urbanisme.

Le Gouvernement arrête les modalités d'introduction du recours et d'organisation de l'audition.

Article 188/2 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire :

Sans préjudice de l'alinéa 2, le Collège d'urbanisme notifie son avis aux parties et au Gouvernement dans les septante-cinq jours de la date d'envoi du recours.

Le délai visé à l'alinéa 1er est prolongé comme suit lorsque le Collège d'urbanisme constate que la demande doit être soumise aux actes d'instruction suivants :

- 1° trente jours lorsque la demande est soumise à l'avis d'administrations ou d'instances ;
- 2° quarante-cinq jours lorsque la demande est soumise à une enquête publique ;
- 3° quarante-cinq jours lorsque l'enquête publique est organisée partiellement durant les vacances d'été ;
- 4° quarante-cinq jours lorsque la demande est soumise à l'avis de la commission de concertation ;

Dans ces hypothèses, le Collège d'urbanisme informe les parties et le Gouvernement des mesures sollicitées et de la durée de la prolongation des délais.

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

Article 188/3 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire :

Le Gouvernement notifie sa décision aux parties dans les soixante jours :

- de la notification de l'avis du Collège d'urbanisme ;
- ou, à défaut d'avis rendu dans le délai imparti, de l'expiration de ce délai.

A défaut de notification de la décision dans le délai prévu à l'alinéa 1er, chacune des parties peut, par lettre recommandée, adresser un rappel au Gouvernement. Lorsque ce rappel est envoyé par le Collège des bourgmestre et échevins, celui-ci en adresse simultanément une copie au demandeur en permis par lettre recommandée. A défaut, la lettre de rappel ne porte pas d'effets.

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

Article 188/4 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire :

§ 1er. *Préalablement à la décision du Gouvernement, le demandeur peut modifier sa demande de permis.*

Toutefois, lorsque la demande de permis est soumise aux mesures particulières de publicité en application de l'article 188/2, la demande ne peut être modifiée entre la date d'introduction du recours et la fin des mesures particulières de publicité ou l'échéance du délai de leur réalisation visé à l'article 188/8 ou 188/9.

§ 2. *Le demandeur avertit le Gouvernement par lettre recommandée de son intention de modifier sa demande de permis. Le délai visé à l'article 188/3 est suspendu à dater de l'envoi de la lettre recommandée.*

§ 3. *Dans un délai de 6 mois à compter de la notification adressée au Gouvernement, les modifications sont introduites par le demandeur.*

Passé ce délai, la demande de permis est caduque.

§ 4. *Dans les trente jours de la réception de la demande modifiée, le Gouvernement vérifie si le dossier est complet et si la demande modifiée doit à nouveau être soumise à des actes d'instruction eu égard aux conditions visées au § 5, et adresse au demandeur, par lettre recommandée, un accusé de réception si le dossier est complet. Dans le cas contraire, il l'informe, dans les mêmes conditions, que son dossier n'est pas complet en indiquant les documents ou renseignements manquants ; le Gouvernement délivre l'accusé de réception dans les trente jours de la réception de ces documents ou renseignements.*

Si, dans les six mois de la notification du caractère incomplet du dossier, le demandeur ne communique aucun des documents ou renseignements manquants, la demande de permis est caduque. Si le demandeur communique une partie de ces documents, il est à nouveau fait application des dispositions du présent paragraphe.

En l'absence de délivrance de l'accusé de réception ou de la notification du caractère incomplet du dossier dans les délais visés à l'alinéa 1er, la suspension visée au § 2 est levée et le délai dans lequel le Gouvernement doit notifier sa décision conformément à l'article 188/3 recommence à courir le lendemain de l'échéance du délai visé à cet alinéa.

§ 5. *Lorsque les modifications apportées par le demandeur n'affectent pas l'objet du projet, sont accessoires et visent à répondre aux objections suscitées par le projet initial ou à supprimer de la demande les dérogations visées à l'article 126, § 11, qu'impliquait le projet initial, le Gouvernement statue sur la demande modifiée, sans qu'elle ne soit à nouveau soumise aux actes d'instruction déjà réalisés.*

La suspension visée au § 2 est levée à la date d'envoi de l'accusé de réception de dossier complet visé au § 4, et le délai dans lequel le Gouvernement doit notifier sa décision conformément à l'article 188/3 recommence à courir.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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/lepermisdurbanisme/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

Suite de la procédure PEB¹

Recommandation(s) concernant la proposition PEB le cas échéant

Suite de la procédure PEB :

Le CoBrACE (Code Bruxellois de l'Air, du Climat et de la maîtrise de l'Energie) est une réglementation de la Région de Bruxelles-Capitale. Ce CoBrACE est d'application pour les projets dont la demande de permis d'urbanisme est déposée à partir du 1/1/2015. Cette réglementation a pour objectif de diminuer la consommation d'énergie, et par conséquent les émissions de CO₂, des bâtiments tout en améliorant le climat intérieur.

Pour rappel, dans le cadre de la réglementation PEB, vous êtes tenus de poser des actes administratifs tout au long de l'avancement de votre projet afin de garantir le respect des exigences PEB.

Dans le cadre du CoBrACE, une seule et même procédure de base est désormais prévue pour toutes les natures des travaux (abandon de la procédure « simplifiée ») :

- Au plus tard 8 jours avant le début du chantier, vous devez envoyer ;
 - o le formulaire de « **notification PEB du début des travaux** » dûment complété et signé conformément à Art. 2.2.8 §1^{er} du CoBrACE
 - o ainsi que, pour les URS, le rapport PEB généré par le logiciel PEB
- Au plus tard 2 mois après la réception provisoire ou après la fin de chantier, vous devez envoyer le formulaire de « **déclaration PEB** » dûment complété et signé conformément à Art. 2.2.11 §1^{er} du CoBrACE ainsi que le rapport PEB, le fichier de calcul sous forme électronique et les photos portant sur les travaux PEB.

Adresse d'envoi des formulaires unité PEB neuve, assimilée à du neuf et rénovée lourdement ou hybride (projet avec plusieurs natures des travaux dont au moins une unité rénovée simplement)

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

ou par mail :
epbdossierpeb@environnement.brussels

Adresse d'envoi des formulaires unité PEB rénovée simplement

Urban Brussels
Mont des Arts 10-13
1000 Bruxelles

ou par mail :
peb-epb@urban.brussels

Vente ou location du bien avant la fin des travaux :

Nous vous rappelons que si vous vendez ou louez votre bien avant les travaux ou en cours de réalisation, le nouvel acquéreur ou le locataire acquiert la qualité de Déclarant PEB si et seulement si :

- L'acte de vente ou de location prévoit que l'acquéreur ou le locataire devient le déclarant,

¹ D'application uniquement pour les permis d'urbanisme soumis à la PEB

- Un rapport intermédiaire établi par le conseiller PEB ou l'architecte désigné par le vendeur (promoteur,...) ou le bailleur et signé par le vendeur ou bailleur et l'acquéreur ou locataire, a été joint à l'acte de vente. Ce rapport reprend toutes les mesures qui ont été mises en œuvre et qui doivent être exécutées pour répondre aux exigences PEB, ainsi que le calcul du respect des exigences PEB. Ce rapport indiquera aussi la personne chargée de la mise en œuvre des différentes mesures,
- à l'issue des travaux, le vendeur ou bailleur met les informations nécessaires concernant les travaux qu'il a exécutés ou qui ont été exécutés pour son compte à la disposition de l'acquéreur ou du locataire en vue de l'établissement de la déclaration PEB.

Si une vente ou une location est conclue, avant la fin des travaux, c'est le nouvel acquéreur ou locataire qui devient responsable de la déclaration PEB pour autant que les 3 conditions citées ci-dessus soient remplies. **Dès qu'une des 3 conditions fait défaut, c'est le déclarant visé dans la notification de début des travaux PEB (le maître d'ouvrage initial) qui reste responsable de la déclaration PEB.**

Nous vous rappelons également que, conformément au CoBrACE, le respect des procédures PEB et des exigences PEB est de votre entière responsabilité en tant que maître d'ouvrage (déclarant). En cas de non-respect, le CoBrACE prévoit des amendes administratives en ses articles 2.6.1 à 2.6.4 et des sanctions pénales en son article 2.6.5.

Notification de changement d'intervenants

Selon l'Article 2.2.9 § 2 de l'Ordonnance du 2 mai 2013 portant le Code bruxellois de l'Air, du Climat et de la Maîtrise de l'Energie (COBRACE), vous êtes tenu de nous informer de tout changement d'intervenant (déclarant, architecte et/ou conseiller) en remplissant le formulaire *ad hoc*. Vous trouverez celui-ci en suivant ce chemin : www.environnement.brussels > Thèmes > Bâtiment et énergie > Performance énergétique des bâtiments (PEB) > Travaux PEB > Les formulaires. Le nom du document-type est « Changement de déclarant / conseiller PEB / architecte ».

Services d'aide de la réglementation travaux PEB :

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

Les membres de ces services sont en contact régulier avec Bruxelles Environnement.

| Contact | e-mail | Téléphone | Public cible |
|--|--|---------------|--|
| Service Facilitateur Bâtiment Durable | facilitateur@environnement.brussels | 0800/ 85 775 | Architectes Conseillers PEB Professionnels |
| Urban.brussels | peb-epb@urban.brussels | / | Particuliers Professionnels |
| Cellule Energie et Environnement CCB | info@confederationconstruction.be | 02/ 545 58 32 | Entrepreneurs en construction |
| Hub.brussels | http://hub.brussels | 02/ 422 00 20 | Entreprises |

Site internet :

Pour plus d'informations sur la réglementation travaux PEB (Exigences et Procédures, Logiciel PEB, FAQ, Législation, ...):

www.environnement.brussels > Accès rapide : la performance énergétique des bâtiments (PEB) > travaux PEB.

AVIS DE COMMUNICATION DE DECISION PRISE EN MATIÈRE D'URBANISME

Application de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles Capitale du 25 avril 2019 réglant la forme ainsi que les procédés d'information et de mise à disposition des décisions prises en matière de permis d'urbanisme, de permis de lotir et de certificat d'urbanisme par le collège des bourgmestre et échevins, le fonctionnaire délégué et le Gouvernement

Un permis / certificat d'urbanisme / de lotir (1) relatif à
.....
.....(2) **a été octroyé / refusé (3) par**
.....(4) **le** (5).

La décision peut être consultée :

- auprès de l'administration communale du..... (date) au (date) entre (heure)
et (heure)..... à
..... (adresse) (6)
-(7)

Un recours en annulation peut être introduit devant le Conseil d'Etat à l'encontre de la décision, pour violation des formes soit substantielles, soit prescrites à peine de nullité, excès ou détournement de pouvoir, par toute partie justifiant d'un intérêt ou d'une lésion. Le Conseil d'Etat, section du contentieux administratif, peut être saisi par requête écrite, signée par l'intéressé ou par un avocat, dans les 60 jours de la prise de connaissance de la décision. Cette requête doit être adressée impérativement par pli recommandé en un original et 4 copies conformes à l'adresse du Conseil d'Etat, rue de la Science, 33 à 1040 Bruxelles. Le recours en annulation peut être accompagné d'une demande de suspension de l'exécution de la décision s'il existe une urgence incompatible avec le traitement de l'affaire en annulation. Dans ce cas, il faut joindre au recommandé 6 copies conformes de la requête.

Des précisions sur les modalités de recours figurent notamment aux articles 14, 14bis et 17 à 32 des lois sur le Conseil d'Etat coordonnées par l'Arrêté royal du 12 janvier 1973 ainsi que dans le Règlement de procédure et sur le site du Conseil d'Etat <http://www.raadvst-consetat.be/>.

Le présent avis est affiché du au

par (Nom, prénom) :

Signature :

BERICHT VAN MEDEDELING VAN DE BESLISSING INZAKE STEDENBOUW

Toepassing van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 25 april 2019 tot bepaling van de vorm en van de procedures voor de bekendmaking en de terbeschikkingstelling van de beslissingen, genomen door het college van burgemeester en schepenen, de gemachtigde ambtenaar en de Regering inzake stedenbouwkundige vergunningen, verkavelingsvergunningen en stedenbouwkundige attesten

Een stedenbouwkundige vergunning / stedenbouwkundig attest / verkavelingsvergunning / verkavelingsattest
(1) met betrekking tot
.....(2) **toegekend / geweigerd werd**
(3) **door** (4) **op** (5).

De beslissing kan geraadpleegd worden :

- bij het gemeentebestuur op (datum) tussen (uur) en (uur) (6)
-(7)

Tegen deze beslissing kan door iedere partij die kan aantonen een belang of een nadeel te hebben, voor de Raad van State een beroep tot nietigverklaring ingesteld worden wegens overtreding van hetzij substantiële, hetzij op straffe van nietigheid voorgeschreven vormen, overschrijding of afwending van macht. Dit kan via een schriftelijk verzoek, ondertekend door de belanghebbende of door een advocaat, aanhangig gemaakt worden bij de Raad van State, afdeling Bestuursrechtspraak, binnen de 60 dagen na de kennisneming van de beslissing. Dit verzoek dient in 5 exemplaren (een origineel en 4 eensluitende kopieën) via aangetekend schrijven bezorgd te worden aan de Raad van State, Wetenschapsstraat 33 in 1040 Brussel. Bij het beroep tot nietigverklaring kan een aanvraag tot schorsing van de uitvoering van de beslissing gevoegd worden in het geval van een urgentie die onvereenigbaar is met de behandeling van de zaak tot nietigverklaring. In dat geval dienen bij het aangetekend schrijven 6 eensluitende kopieën van het verzoekschrift gevoegd te worden.

Precieze gegevens over de modaliteiten van het beroep vindt u onder meer in de artikelen 14, 14 bis en 17 tot 32 van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd bij koninklijk besluit van 12 januari 1973, in het reglement voor de procesvoering en op de website van de Raad van State <http://www.raadvst-consetat.be>.

Onderhavig bericht wordt uitgehangen van tot.....
door (naam + voornaam):
Handtekening: