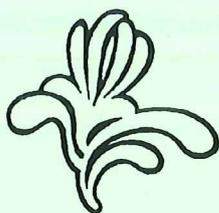


MINISTÈRE
DE LA RÉGION DE
BRUXELLES-CAPITALE



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

Service Public Fédéral - Mobilité & Transports
BELIRIS
Monsieur DE SMEDT-JANS Hubert
Rue du Gouvernement Provisoire ,9-15
1000 Bruxelles

20 -02- 2014

Votre lettre du	Vos références	Nos références	Annexe(s)
	GDENE/4.1.42.1/1755	09/PFD/482072	1 dossier

____ Votre correspondante : Carine DEFOSSE, Premier assistant ff. - tél. : 02/204.23.42 E-mail : cdefosse@mrbc.irisnet.be

PERMIS D'URBANISME

LE FONCTIONNAIRE DELEGUE,

vu la demande de permis d'urbanisme :

- Commune : Ixelles
- Demandeur : Service Public Fédéral - Mobilité & Transports
- Situation de la demande : Place Raymond Blyckaerts, Rues du Sceptre, Gray, des Deux Ponts, des Artisans
- Objet de la demande : place Blyckaerts: réaliser un auvent, remplacer des parterres et modifier le revêtement, modifier le mobilier urbain, déplacer la station 'Villo'
rue du Sceptre: élargir les trottoirs au niveau de la traversée piétonne
Gray/Sceptre, talus du chemin de fer: créer une liaison piétonne et verduriser le talus du chemin de fer
rue des Deux Ponts: décaler la voirie vers le talus du chemin de fer, réaliser un auvent pour l'entrée du RER, élargir le trottoir côté habitations
rue Gray: sécuriser la traversée piétonne
rue des Artisans: réaménager la voirie de façade à façade, réaliser des espaces plantés

attendu que l'accusé de réception de cette demande porte la date du 02/04/2013 ;

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

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

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

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

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

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

⁽¹⁾ vu l'avis du 26/07/2013 du Collège des Bourgmestre et Echevins de Ixelles ;

⁽⁴⁾ attendu que le Collège des Bourgmestre et Echevins de Ixelles n'a pas émis son avis dans les trente jours de la date de la demande qui lui en a été faite par l'Administration de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire (lettre du 02/04/2013) ; que cet avis est donc réputé favorable ;

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

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

~~⁽⁴⁾ un plan particulier d'affectation du sol approuvé le et dénommé~~

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

~~⁽⁴⁾ un permis de lotir n° du~~

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

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

⁽¹⁾ attendu que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité du 02/05/2013 au 31/05/2013 et que 28 réclamations ont été introduites ;

⁽¹⁾ vu l'avis de la commission de concertation du 19/06/2013 ;

⁽¹⁾ vu les règlements régionaux d'urbanisme ;

⁽¹⁾ vu les règlements communaux d'urbanisme,

ARRETE :

Article 1er Le permis est délivré à Service Public Fédéral - Mobilité & Transports
Monsieur DE SMEDT-JANS Hubert

pour les motifs suivants ⁽²⁾ :

- Considérant que le bien se situe en réseau viaire et en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement du plan régional d'affectation du sol arrêté par arrêté du gouvernement du 3 mai 2001 ;
- Considérant que les remarques et observations introduites durant l'enquête publique ou émises lors de la séance de la commission de concertation du 19 juin 2013 portent principalement sur :
 - l'absence d'objection aux projets ;
 - pour la place Blyckaerts : la demande de supprimer la voirie du côté opposé à la rue du Trône, la nécessité de passages piétons supplémentaires ;
 - la cohérence actuelle du parterre végétal au pied du monument à Antoine Wiertz, la contribution du monument et de son parterre à la mise en scène du patrimoine XIXème de la place, ainsi qu'à sa convivialité par la présence d'un petit espace vert, la demande de le maintenir et de l'entretenir ;
la dimension importante de la halte de bus par rapport aux dimensions de la place ;
la demande de suppression de l'éclairage au sol ;
le souhait de maintenir la cabine de téléphone public en vue d'assurer un service minimum ;
rue du Sceptre : la disproportion de l'aménagement pour un simple passage ;
 - la pose de potelets devant l'accès carrossable, 21 rue du Sceptre, et la nécessité d'abaisser la bordure de trottoir au droit de cet accès ;
 - la crainte de l'insécurité qui sera engendrée par la liaison Gray/Sceptre ou qui y sera déplacée, dans le passage lui-même et par rapport aux immeubles voisins ;
 - la proximité de cette liaison par rapport aux habitations voisines, la création de vues droites et de nuisances d'éclairage ;
 - l'inexactitude des documents par rapport à la situation existante ;
 - la demande du maintien du mur actuel en béton le long du chemin de fer ;
 - l'utilité et le coût de la liaison Gray/Sceptre pour un gain minime d'une centaine de mètres ;
 - la désertification de la faune induite par un aménagement sur un talus de chemin de fer aujourd'hui naturel ;
 - les risques de stabilité d'un aménagement sur le talus instable, entre la rue Gray et la rue du Sceptre ;
 - le risque d'un manque d'entretien de cette liaison, notamment par faute de budget ;
 - le problème des déchets le long de cette liaison ;
 - dans la rue des Artisans et la rue du Vivier : la crainte que la limitation de circulation aux seuls véhicules d'urgence et de déchargement ne soit pas respectée, sauf si des moyens physiques contraignants sont ajoutés ;
 - la dangerosité, les risques d'accidents et le mauvais dimensionnement de la chicane prévue en haut de la rue des Artisans ;
 - la fermeture de la perspective de la rue des Artisans depuis la rue du Vivier par une plantation d'arbres sur la chicane ;
l'appréciation de zones plantées dans la rue des Artisans ;

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

- le placement de végétaux allergisants dans la rue des Artisans et le choix inapproprié du type d'arbre dans un alignement de petites maisons anciennes, à proximité des façades ;
le souhait de maintenir des cerisiers du Japon, rue des Artisans ;
- les dégradations prévisibles des aménagements trop délicats projetés rues des Artisans et du Vivier par rapport à la population concernée, à la densité et aux bandes de quartier ;
- Attendu que la SNCB Holding a fait savoir, par courrier du 23 avril 2013, qu'elle n'avait pas d'objections au projet ;
- Considérant que les projets sont établis dans le cadre de la stratégie et du programme de revitalisation définis dans le dossier de base du Contrat de Quartier Sceptre (2010-2013) ; qu'ils s'inscrivent dans un projet plus global de continuité verte et piétonne entre la pointe sud du mail (chaussée de Wavre) et la station Gerموir (rue des Deux Ponts), établi dans un objectif de cohésion sociale et de convivialité urbaine ;
- Considérant que, pour la place Blyckaerts, le projet vise, notamment, le renforcement de la convivialité de la place en terme de vie de quartier, la clarification et la mise en cohérence du mobilier urbain multiple, disparate et dispersé, la mise en place d'une structure couverte à usage d'halte de bus et de détente avec bancs ;
- Considérant que suite à l'avis émis par la S.T.I.B. en son courrier du 8/04/2013, référencé : JE/AG-2013040801 920582, des contacts ont été pris avec la société qui a confirmé les accords intervenus en 2010 ;
- Considérant que, pour la rue du Sceptre, le projet vise à articuler les deux tronçons de la liaison verte et piétonne projetée entre la rue Gray et la rue du Viaduc ; qu'en vue de sécuriser le cheminement piéton et ralentir la circulation automobile, les trottoirs sont élargis et la largeur de voirie carrossable est réduite à 6,50 m ; que des arbres sont plantés de part et d'autres des élargissements de trottoirs ; qu'il convient de laisser le passage libre de tout potelet devant le passage carrossable au n°21 de la rue du Sceptre et d'abaisser la bordure de trottoir au droit de cet accès ;
- Considérant que les arbres prévus aux angles de l'extension de trottoir, rue du Sceptre, sont de feuillage rouge, que les arbres existants dans la rue sont de feuillage vert, qu'il y a lieu de poursuivre cet alignement à feuillage vert ; que, d'autre part, un feuillage vert est mieux à même d'identifier la liaison verte projetée sur la talus du chemin de fer ;
- Considérant que, pour la liaison rue Gray/rue du Sceptre, le projet vise à connecter de manière plus efficace la rue Gray à la rue du Trône ; qu'il prévoit, afin de franchir le dénivelé de 17 m sur une distance de 140 m, l'aménagement d'un grand escalier avec lisse pour vélos sur le talus du chemin de fer, ainsi qu'une esplanade en pente du côté de la rue du Sceptre au-dessus de cabines techniques du chemin de fer ; que les infrastructures sont conçues en tenant au mieux compte des contraintes de mise en œuvre (nature et pente du talus, accessibilité, ...) ; que ces infrastructures sont traitées dans un souci de confort d'usage (béton brossé) et de cohérence visuelle (acier autopatinable en contremarche, garde-corps avec éclairage intégré) ; que les parties résiduelles du talus sont aménagées dans un esprit de friches écologiques ; que des grilles de fermeture sont prévues à chacun des accès de la liaison ;
- Considérant que la liaison jouxte des propriétés privées et qu'il convient de vérifier l'exactitude des plans par rapport à la situation existante afin que la sécurité de ces propriétés soit assurée dans l'aménagement projeté ; qu'en bordure de l'esplanade aboutissant à la rue du Sceptre, il y a lieu d'éviter toute intrusion dans les propriétés riveraines par le placement d'une clôture d'une hauteur appropriée ;
- Considérant que la forte déclivité du talus et la hauteur importante immédiate de l'escalier au-dessus de celui-ci, n'invitera pas à des intrusions dans les propriétés riveraines ; qu'une clôture de 1,80m de hauteur est prévue ;
- Considérant, pour la rue des Deux Ponts, que le projet vise à valoriser le cadre de vie des habitations riveraines par l'amélioration de l'aspect paysager et du confort d'usage, principalement du point de vue de l'ensoleillement ; qu'il prévoit le déplacement de la voirie et des deux bandes de stationnement du côté du chemin de fer, offrant ainsi l'espace nécessaire à l'aménagement de bassins de verdure avec capacité de rétention d'eau ;
- Considérant, pour la rue des Artisans, que le projet vise à créer un espace collectif de rencontre, de jeux et de détente, notamment pour les habitations unifamiliales riveraines ne disposant que de cours de dimensions réduites ; qu'il prévoit un aménagement au sol de même niveau de façade à façade, ponctués de jardins collectifs, de bancs et de plantations d'arbres ; que l'aménagement concourt à la perméabilité du sol, que son dessin au sol est conçu en tenant compte du rythme régulier des immeubles qui constituent un des ensembles de logements sociaux et de maisons ouvrières les plus anciens à Bruxelles ;
- Considérant que le projet y prévoit la plantation de bouleaux et des graminées ; qu'il convient de faire choix de végétaux non allergisants et d'une variété d'arbres à port étroit afin de limiter l'encombrement le long des façades ; qu'une chicane arborée est aménagée en haut de la rue des Artisans ; qu'il convient de vérifier l'aisance de passage pour les services de secours, la pertinence du dispositif par rapport à la dangerosité de la circulation automobile ; qu'en outre, la plantation d'arbres en chicane à cet endroit coupe la perspective ouverte depuis la rue du Viviers vers l'ensemble remarquable des immeubles et qu'elle est de nature à créer un sentiment d'enfermement, vu l'étroitesse de la rue ;
- Considérant que la chicane est prévue pour limiter la prise de vitesse des automobilistes dans la rue des Artisans, que les rayons de braquage ont été étudiés (détails 4.3B) ;
- Considérant, de manière générale, que les aménagements projetés sont de nature à améliorer le cadre de vie d'un quartier fortement résidentiel et à y créer des liaisons piétonnes structurantes tout en améliorant le maillage vert ;

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

- Considérant que, en vue de répondre aux objections suscitées par le projet initial, le demandeur a introduit en date du 24/12/2013 des plans modifiant ou précisant la demande initiale en application de l'article 177/1 du Cobat ;
- Considérant que ces modifications portent sur :
 - L'abaissement de la bordure au droit du passage carrossable du n°21 de la rue du Sceptre, et de l'enlèvement des potelets,
 - La plantation d'acer rubrum au feuillage vert aux extrémités des extensions de trottoirs rue du Sceptre, au croisement de la liaison verte projetée sur le talus du chemin de fer,
 - La plantation d'arbres fruitiers stériles à port étroit en lieu et place des bouleaux prévus rue des Artisans,
 - Maintien de la perspective vers la rue des Artisans depuis la rue du Viviers en renonçant à planter les arbres en chicanes dans le haut de la rue,
- Considérant que le projet constitue un progrès sensible pour tous les modes de déplacement, et tout particulièrement pour les modes durables, qu'il est de nature à améliorer la qualité de vie des habitants du quartier ;
- Considérant que les travaux sont prévus en grande partie sur les talus du chemin de fer, et vu l'avis émis par Infrabel en son courrier du 18/04/2013, référencé : 35.16/MIN REG BRUX CAP/BLYCAERTS-RUE DU SCEPTRE/ L.161-Km. 7,168/ws ; ci-annexé et qu'il y a lieu de respecter ;

Article 2 Le titulaire du permis devra :

1° respecter les conditions suivantes :

- se conformer aux dossiers cachetés datés de 15/10/2012, du 8/07/2013, sous réserve de leur conformité aux derniers plans du 10/10/2013 ;
- respecter les conditions émises par Infrabel en son courrier du 18/04/2013, référencé : :35.16/MIN REG BRUX CAP/BLYCAERTS-RUE DU SCEPTRE/ L.161-Km. 7,168/ws ; ci-annexé ;
- ~~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. ...).

2° ⁽³⁾ :

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

Article 3 ~~(A n'utiliser que dans les cas définis à l'article 88 l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme modifiée).~~

~~Les travaux ou actes permis ne peuvent être maintenus au delà du.~~

Article 4 Notification du présent arrêté est faite le même jour au demandeur et au Collège des Bourgmestre et Echevins.

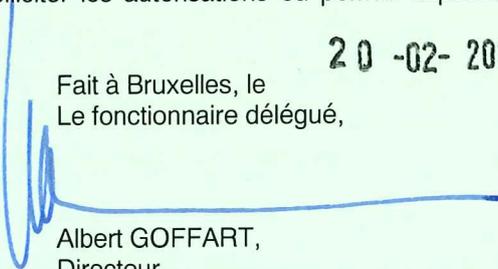
Article 5 Le titulaire du permis avertit, par lettre recommandée, le Collège des Bourgmestre et Echevins et le fonctionnaire délégué du commencement des travaux ou des actes permis, au moins huit jours avant d'entamer ces travaux ou actes.

Article 6 Le présent permis ne dispense pas de l'obligation de solliciter les autorisations ou permis imposés par d'autres dispositions légales ou réglementaires.

Notification au Collège des Bourgmestre et Echevins
de et à Ixelles ses références : n° 2013/135-260 (FF)
Le fonctionnaire délégué,

Albert GOFFART,
Directeur

20 -02- 2014
Fait à Bruxelles, le
Le fonctionnaire délégué,


Albert GOFFART,
Directeur

⁽¹⁾ Copie pour information à : l'architecte et à Infrabel :35.16/MIN REG BRUX CAP/BLYCAERTS-RUE DU SCEPTRE/ L.161-Km. 7,168/ws .

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

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

⁽²⁾ Concerne les bâtiments

Julien PEETERS
Area CE
Avenue Fonsny 47B
1060 Bruxelles

MINISTRE DE LA REGION BRUXELLES-CAPITALE
Administration de l'Aménagement du Territoire et du Logement
Direction URBANISME
à l'attention de Monsieur Albert GOFFART - Directeur
rue du Progrès 80 - boîte 1
BE 1035 BRUXELLES

IN

26-04-2013

BROH	AATL
DS	DU

votre lettre du
02.04.2013

votre référence
09/PFD/482072

annexe(s)

Bruxelles
18.04.2013

notre référence
35.16/MIN REG BRUX CAP/BLYCAERTS - RUE DU SCEPTRE/L.161 Km. 7,168/ws

Demande de permis d'urbanisme

Ixelles. Place Blyckaerts, rues du Sceptre, Gray, des Deux Ponts, des Artisans
Projet mixte (réalisation des auvents, remplacement des parterres, modification du revêtement et du mobilier urbain, déplacement de la station Villo,

Monsieur le Directeur,

Nous émettons un avis favorable conditionné à la conclusion préalable d'une convention avec les futurs gestionnaires pour ce qui concerne les aménagements sur le domaine ferroviaire ou à proximité en application de la loi du 25 juillet 1891.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Directeur, l'assurance de notre considération distinguée.

Julien PEETERS
Area Manager CE

annexe(s)

•

personne de contact

Willy SNOECK
T + 32 2 224 57 10, willy.snoeck@infrabel.be
I-I.Z1.SG - s. 32

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

Dispositions légales et réglementaires

Péremption et prorogation

Article 87 de l'ordonnance du 29 août 1991.

§1^{er} Le permis est périmé si, dans les deux années de sa délivrance, le bénéficiaire n'a pas entamé sa réalisation de façon significative ou, dans les cas visés à l'article 84, § 1^{er}, 1°, 2° et 4°, s'il n'a pas commencé les travaux d'édification du gros oeuvre ou encore s'il n'a pas, le cas échéant, mis en oeuvre les charges imposées en application de l'article 86.

La péremption du permis s'opère de plein droit.

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

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

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

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

La décision de refus de prorogation du permis ne peut faire l'objet des recours visés aux 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 recommandée 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.

Région de Bruxelles-Capitale
Commune de

Brussels Hoofdstedelijk Gewest
Gemeente

AVIS

MEDEDELING

Application de l'article 121 ou de l'article 143 de l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme

Toepassing van artikel 121 of van artikel 143 van de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedenbouw

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

STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING/
VERKAVELINGSVERGUNNING NR ... ⁽¹⁾

délivré le ...
à ...
par ...
prorogé le ...

afgegeven op ...
aan ...
door ...
verlengd op ...

NATURE DES ACTES OU DES TRAVAUX ET
DESTINATION ⁽²⁾

AARD VAN HANDELINGEN OF WERKEN EN
BESTEMMING ⁽²⁾

TRAVAUX D'INFRASTRUCTURE : ⁽²⁾

INFRASTRUKTUURWERKEN : ⁽²⁾

DUREE PREVUE DU CHANTIER :

GEPLANDE DUUR VAN DE WERKEN :

RESPONSABLE DU CHANTIER :

VERANTWOORDELIJKE VAN DE WERF :

Nom : ...
N° de téléphone : ...
Adresse : ...

Naam : ...
Telefoonnummer : ...
Adres : ...

CONDITIONS DE NETTOYAGE DU CHANTIER :

VOORWAARDEN VOOR HET REINIGEN VAN DE
BOUWPLAATS :

HORAIRES DU CHANTIER :

UURROOSTER VAN DE BOUWPLAATS :

⁽¹⁾ Biffer la mention inutile.

⁽²⁾ A compléter par la mention adéquat : type d'actes et travaux, nombre de niveau à ériger, superficies de planchers totales hors-sol, destination du bien après travaux ou actes

⁽¹⁾ Doorhalen wat niet van toepassing is

⁽²⁾ Met de gepaste vermelding aanvullen : aard van de handelingen of werken, aantal op te trekken verdiepingen, totaal van de bovengrondse vloeroppervlakte, bestemming van het goed na de werken of hendelingen.

Modification du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire (CoBAT)**Entrée en vigueur : 1^{er} janvier 2010**

Disposition transitoire (article 120 de l'ordonnance du 14 mai 2009 modifiant l'ordonnance du 13 mai 2004 portant ratification du Code bruxellois de l'aménagement du territoire) :

« Les demandes de permis ou de certificat et les recours dont la date de dépôt ou d'envoi est antérieure à la date d'entrée en vigueur de la présente ordonnance poursuivent leur instruction selon les dispositions procédurales en vigueur à cette date.

Toutefois, les recours introduits après l'entrée en vigueur de l'ordonnance contre une décision de l'autorité délivrante rendue avant l'entrée en vigueur de la présente ordonnance, sont traités conformément aux dispositions en vigueur au jour où la décision de l'autorité délivrante a été rendue.

Pour l'application de la présente disposition, les articles 126/1, 164/1 et 173/1 du Code, tels qu'insérés par la présente ordonnance, sont considérés comme des règles de fond d'application immédiate, y compris au bénéfice des requérants devant le Collège d'urbanisme dans le cadre de la procédure applicable avant l'entrée en vigueur de la présente ordonnance. »

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

§ 1er. Le permis est périmé si, dans les deux années de sa délivrance, le bénéficiaire n'a pas entamé sa réalisation de façon significative ou, dans les cas visés à l'article 98, § 1er, 1°, 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.

Le délai de péremption est suspendu de plein droit durant tout le temps de la procédure, de l'introduction de la requête à la notification de la décision finale, lorsqu'un recours en annulation a été introduit à l'encontre du permis devant le Conseil d'Etat. Si le bénéficiaire du permis contesté n'a pas la qualité de partie au procès, l'autorité qui a délivré le permis notifie au bénéficiaire la fin de période de suspension du délai de péremption.

La péremption du permis s'opère de plein droit.

§ 2. Toutefois, à la demande du bénéficiaire, le délai de deux ans visé au paragraphe 1er peut être prorogé pour une période d'un an.

La prorogation peut également être reconduite annuellement, chaque fois que le demandeur justifie qu'il n'a pu mettre en œuvre son permis par cas de force majeure.

La prorogation ou la reconduction est accordée par le collège des bourgmestre et échevins lorsque le permis a été délivré par ce dernier. Dans les autres cas, en ce compris celui visé à l'article 187, la prorogation ou la reconduction est accordée par le fonctionnaire délégué.

A défaut de décision de l'autorité compétente au terme du délai de deux ans, la prorogation ou la reconduction est réputée accordée.

La décision de refus de prorogation ou la reconduction du permis ne peut faire l'objet des recours visés aux articles 165, 169, 180 et 184.

§ 3. En cas de projet mixte au sens de l'article 124, § 2, le permis d'urbanisme est suspendu tant qu'un permis d'environnement définitif n'a pas été obtenu.

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

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

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

§ 4. Au cas où des actes ou travaux de dépollution du sol doivent être exécutés avant la mise en œuvre d'un permis d'urbanisme, celui-ci est suspendu de plein droit jusqu'à la constatation par l'Institut bruxellois pour la gestion de l'environnement de la bonne exécution de ces actes ou travaux préalables.

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

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

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

Publicité*Article 194/2 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire*

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

Durant ce temps, le permis et le dossier annexé ou une copie de ces documents certifiée conforme par l'administration communale ou par le fonctionnaire délégué doit se trouver en permanence à la disposition des agents désignés à l'article 30, à l'endroit où les travaux sont exécutés et le ou les actes sont accomplis.

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

Le Gouvernement détermine les modalités d'exécution du présent article

Modification du permis d'urbanisme

Article 102/1 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire

Le titulaire d'un permis d'urbanisme peut solliciter la modification de ce permis aux conditions suivantes :

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

§ 2. Les dispositions du chapitre Ier et III du présent titre sont applicables à la demande de modification du permis d'urbanisme.

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

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

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

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

Recours au Gouvernement

Article 180 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire

Le demandeur peut à l'expiration du délai fixé à l'article 178 ou dans les trente jours de la réception de la décision du fonctionnaire délégué, introduire un recours auprès du [1 Gouvernement]1 par lettre recommandée à la poste.

Ce recours est adressé au Collège d'urbanisme qui en transmet copie au Gouvernement et au fonctionnaire délégué dans les cinq jours de sa réception.

Article 181 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire

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

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

Article 182 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire

Le recours est instruit et vidé conformément aux articles 171 à 173/1.

Article 171 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire

§ 1er. Le Collège d'urbanisme remet son avis au Gouvernement dans les soixante jours de l'envoi du recours.

Le Collège en adresse simultanément copie aux parties.

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

§ 2. Le délai visé au paragraphe 1er est prolongé :

1° de trente jours lorsque l'instruction du dossier nécessite que la demande soit soumise aux mesures particulières de publicité ou à l'avis d'administrations ou d'instances;

2° de soixante jours lorsque l'instruction du dossier nécessite que la demande soit soumise aux mesures particulières de publicité et à l'avis d'administrations ou d'instances;

Dans les hypothèses visées à l'alinéa 1er, 1° et 2°, le Collège d'urbanisme informe les parties et le Gouvernement des mesures sollicitées et de la durée de la prolongation des délais.

§ 3. A leur demande, le Collège d'urbanisme procède à l'audition des parties.

La demande d'audition est formulée dans le recours ou, lorsqu'elle est formée par l'autorité qui a délivré l'acte attaqué, dans les cinq jours de la réception de la copie du recours.

Lorsqu'une partie demande à être entendue, les autres parties sont également invitées à comparaître.

Dans ce cas, le délai visé au paragraphe 1er est prolongé de quinze jours.

Le Gouvernement ou son représentant peut assister à l'audition.

§ 4. Le Gouvernement peut arrêter les modalités et délais d'échange des arguments écrits des parties.

Article 172 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire

Le Gouvernement notifie sa décision aux parties dans les trente jours de l'envoi de l'avis du Collège d'urbanisme ou, à défaut d'avis, de l'expiration du délai d'avis.

Article 173 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire

A défaut de notification de la décision dans le délai prévu à l'article 172, chacune des parties peut, par lettre recommandée, adresser un rappel au Gouvernement.

Lorsque le collège des bourgmestre et échevins ou le fonctionnaire délégué mettent le Gouvernement en demeure, ils en adressent simultanément copie au demandeur en permis. A défaut, la lettre de rappel ne porte pas d'effets.

Si, à l'expiration d'un nouveau délai de trente jours à compter de l'envoi du rappel, le Gouvernement n'a pas envoyé sa décision aux parties, l'avis du Collège d'urbanisme tient lieu de décision. A défaut d'avis du Collège d'urbanisme, la décision qui a fait l'objet du recours est confirmée. Dans le cas visé à l'article 164, alinéa 5, le permis est réputé refusé.

Article 173/1 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire

Préalablement à la décision du Gouvernement, le demandeur peut produire des plans modificatifs ainsi que, le cas échéant, un complément au rapport d'incidence, lorsque ces plans modificatifs n'affectent pas l'objet du projet, sont accessoires et visent à répondre aux objections suscitées par le projet initial ou lorsqu'ils visent à supprimer les dérogations visées aux articles 153, § 2, et 155, § 2 qu'impliquait le projet initial. Le permis est délivré sans que le projet modifié ne soit soumis aux actes d'instruction déjà réalisés.

Article 174 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire

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

Il peut également consentir les dérogations visées à l'article 153, § 2, et celles qui sont visées à l'article 155, § 2, sans devoir, dans le second cas, être saisi d'une proposition en ce sens du collège des bourgmestre et échevins.

Les décisions du Gouvernement sont motivées. Les décisions du Gouvernement sont spécialement motivées si elles s'écartent de l'avis émis par le Collège d'urbanisme.

Article 188 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire

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

Ils peuvent également consentir les dérogations visées à l'article 153, § 2, et celles qui sont visées à l'article 155, § 2, sans devoir, dans le second cas, être saisi d'une proposition en ce sens du collège des bourgmestre et échevins.

Les décisions du fonctionnaire délégué et du Gouvernement sont motivées. Les décisions du Gouvernement sont spécialement motivées si elles s'écartent de l'avis du Collège d'urbanisme.

Lorsqu'un recours au Gouvernement porte sur des actes et travaux relatifs à un bien repris sur la liste de sauvegarde ou classé ou en cours d'inscription ou de classement ou sur un immeuble inscrit à l'inventaire des sites d'activité inexploités, le Gouvernement peut statuer sans être tenu par l'avis du collège des bourgmestre et échevins visé à l'article 177, § 1er, alinéa 3.

En outre, le fonctionnaire délégué et le Gouvernement peuvent accorder le permis en s'écartant des prescriptions réglementaires des plans visés au titre II dès que la modification de ces plans a été décidée dans le but de permettre la réalisation des actes et travaux d'utilité publique, objets de la demande, pour autant que, dans la décision de modifier le plan, l'autorité compétente ait justifié que la modification ne concerne que l'affectation de petites zones au niveau local et ne soit pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement compte tenu des critères énumérés à l'annexe D du présent Code. Dans ce cas, la demande du permis est soumise aux mesures particulières de publicité visées aux articles 150 et 151.