



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

04PFD580816_145_26

RECOMMANDE

Service Régional de Bruxelles - Bruxelles Mobilité
Monsieur BIOUL Luc
C.C.N. - Rue du Progrès 80/1
1035 BRUXELLES

ÉTUDES PROJETS			
OE		JN	
NL		BV	
DP		PI	
HM		SF13	-01-2016
RT		KB	
JMC		EV	
GM		THD	
TH			
N.D		HA	Annexe(s) 1 dossier

ANNEXES ->

Votre lettre du

Vos références

Nos références
04/PFD/580816

Votre correspondant : Francisco GUILLAN Y SUAREZ, Premier attache f.f - tél. : 02/204.17.44 E-mail : foullan@sprb.brussels

PERMIS D'URBANISME

DIP	PERC	FAL	DESSIN	CSC	GEO	TOPO
			<input checked="" type="checkbox"/>			
AED-DITP - BUV-DIOV						
15-01-2016 423732						
ANNEXE(S) ETUDES						
SEC	CITE ECON	GC	PAR	PR	EOTS	REPOSE
						<input checked="" type="checkbox"/>

LE FONCTIONNAIRE DELEGUE,

vu la demande de permis d'urbanisme :

- Commune : Bruxelles
- Demandeur : Service Régional de Bruxelles - Bruxelles Mobilité
Monsieur BIOUL Luc
- Situation de la demande : Station STIB De Brouckère, en ce compris ses accès sur la place De Brouckère et sur le boulevard Adolphe Max.
- Objet de la demande : Rénover la station de métro « De Brouckère » : modifier des accès reliant l'espace public à la station souterraine, et aménager un parking vélo et un local technique en sous-sol.

attendu que l'accusé de réception de cette demande porte la date du 09/10/2015 ;

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

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

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

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

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

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

(1) vu l'avis du 07/01/2016 du Collège des Bourgmestre et Echevins de Bruxelles ;

(1) attendu que le Collège des Bourgmestre et Echevins de Bruxelles n'a pas émis son avis dans les trente jours de la date de la demande qui lui en a été faite par l'Administration de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire (fin de l'enquête publique le 05/12/2015) ; que cet avis est donc réputé favorable ;

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

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

(1) un plan particulier d'affectation du sol approuvé le 12/11/1992 et dénommé PPA N° 60-08 "Anvers-Alhambra" BOULEVARD LEOPOLD II ENTRE LA PORTE D'ANVERS, ADOLPHE MAX ET LA PLACE DE BROUCKERE

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

~~(1) un permis de lotir n° du~~

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

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

(1) attendu que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité du 06/11/2015 au 05/12/2015 et que 3 réclamations ont été introduites ;

(1) vu l'avis de la commission de concertation du 16/12/2015 ;

(1) vu les règlements régionaux d'urbanisme ;

(1) vu les règlements communaux d'urbanisme,

ARRETE :

Article 1er Le permis est délivré au Service Régional de Bruxelles - Bruxelles Mobilité, pour les motifs suivants ⁽²⁾ :

Contexte :

Considérant que la demande se situe en réseau viaire, en espace structurant, en en zone d'intérêt culturel, historique et esthétique ou d'embellissement, et elle concerne un équipement d'intérêt collectif ou de service public situé sous le réseau viaire du plan régional d'affectation du sol arrêté par arrêté du gouvernement du 3 mai 2001 ;

Considérant que la demande de permis d'urbanisme est complémentaire au permis d'urbanisme délivré pour la rénovation de la station de métro De Brouckère sous la rue de l'Evêque (permis d'urbanisme délivré par le fonctionnaire délégué le 02/02/2015, 04/PFD/527630) ;

Considérant qu'une demande de permis d'urbanisme en vue de créer une liaison métro entre Annessens et la Gare du Midi a été introduite auprès du Fonctionnaire délégué par la STIB ; que la demande de permis d'urbanisme est à l'instruction ; que la finalité est la transformation des lignes de prémétro circulant sous les boulevards du centre en une ligne de métro ;

Objet de la demande :

Considérant que la demande vise à rénover la station de prémétro « de Brouckère » : modifier des accès reliant l'espace public à la station souterraine, et aménager un parking vélo et un local technique en sous-sol ;

Instruction de la demande :

Considérant que la demande est soumise à l'avis de la commission de concertation pour les motifs suivants:

- en application de l'article 237 du COBAT, la demande se situant dans des zones de protection de biens classés, les actes et travaux objets de la demande modifient les perspectives sur ces biens classés ou à partir de ceux-ci ;
- en application de la prescription 21 du P.R.A.S. : la demande se situant en zone d'intérêt culturel, historique et esthétique ou d'embellissement ;

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

- en application de la prescription 25.1 du P.R.A.S. : actes et travaux ayant pour objet la modification de l'aménagement des voiries ;
- en application de l'article 67 al. 2 du COBAT : actes et travaux ayant pour objet la création ou la modification de voies de communication ;

Considérant l'avis formulé par la Commission Royale de Monuments et des Sites en sa séance du 28/10/2015 ;

Enquête publique :

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

- problèmes d'accessibilité pour les vélos ;
- demande de placer au moins 2 ascenseurs ;
- prévoir des ascenseurs plus gros ;
- organiser le stationnement vélo prévu dans la station (sécurisé, pour usage occasionnel, ...) ;
- prévoir différents types de ranges vélos pour différents types de vélos ;

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

⁽²⁾ Concerne les bâtiments

- envisager le placement de lockers ;

Situation actuelle :

Considérant que la station De Brouckère est déjà actuellement accessible aux personnes à mobilité réduite ;

Considérant que la station de préméto est en mauvais état, qu'elle présente un aspect délabré, tout particulièrement au niveau -1 ; que sa rénovation est nécessaire ;

Considérant que les espaces de la station sont actuellement exploités de façon non optimale, alors que les besoins en équipements sont importants dans le centre-ville, qui est densément peuplé et qui connaît une importante activité commerciale ;

Le projet et ses objectifs :

Considérant que le projet comprend donc la rénovation de deux des quatre émergences des infrastructures souterraines, avec l'adaptation des accès existants situés à proximité du cinéma UGC et de l'hôtel Metropole ;

Considérant que les garde-corps existants sont remplacés par des balustrades métalliques plus transparentes que les éléments en place ; qu'ils seront signalés par les logos « M » placés sur des totems de facture sobre (rétroéclairés la nuit) ;

Considérant que l'édicule d'ascenseur actuel est remplacé par le même modèle d'édicule que celui prévu pour la place de la Bourse (le modèle régional) ;

Considérant que Bruxelles Mobilité a défini un modèle d'édicule de surface unique pour équiper les stations de son réseau souterrain ;

Considérant que cette démarche d'uniformisation des équipements liés aux transports publics améliore la lisibilité et assure la cohérence à l'échelle de la Région ;

Considérant qu'un ascenseur permet de relier la salle des guichets au quai central de la station de préméto ;

Considérant que les ascenseurs mis en place par Bruxelles Mobilité sont robustes, d'une esthétique sobre et contemporaine ;

Considérant que l'accès existant situé devant l'hôtel Continental est fermé et qu'un nouvel accès est créé sur le boulevard Adolphe Max, le long de l'hôtel Continental ; que ce nouvel accès est équipé de rampes mécaniques, de « tapis roulant vélos-piétons » ; que cet accès sera le seul à être équipé d'un auvent ;

Considérant que l'auvent projeté sur cette rampe est également sobre et contemporain ;

Considérant qu'une sortie de secours est prévue à côté du tapis roulant ; que cette sortie de secours est habituellement fermée ; et que la fermeture prévue est de plain-pied par rapport à l'espace public ;

Considérant qu'il y a lieu d'assurer une continuité du revêtement de l'espace public également sur la trappe ; que le « couvercle » de la trappe doit se fondre dans l'espace public ; que pour se faire il y a lieu de le parer de pierre bleue ;

Considérant que le réaménagement projeté au niveau -1 de la station de préméto permet de prévoir des équipements accessibles en permanence, comme du stationnement pour vélos de longue durée (près de 500 emplacements) et des sanitaires publics ; que le projet comprend également un espace pour un point vélo et un local technique ;

Considérant que le projet, en prévoyant des équipements tels que du stationnement vélo et des sanitaires, permet de libérer l'espace public en surface, au bénéfice de la vie urbaine ;

Motivation :

Considérant qu'il est difficile de prévoir 2 ascenseurs avec 2 édicules en surface pour chaque station de transport public souterraine, pour des raisons budgétaires mais également d'intégration urbaine ; les lieux où les émergences sont possibles sont parfois incompatibles avec l'aménagement en surface, d'autant que ces infrastructures -de surface et souterraines- répondent à des logiques et des contraintes différentes ;

Considérant que le modèle d'ascenseur prévu est adapté pour les personnes à mobilité réduite ; que Bruxelles Mobilité aurait pu prévoir plus gros, mais ce cela a une incidence urbanistique, par rapport au paysage urbain et par rapport aux activités riveraines ;

Considérant que l'implantation de volumes construits en espaces public fait toujours débat par rapport à l'impact sur le paysage urbain, et par rapport à la contrainte que ce volume suppose dans l'usage de l'espace public ; que cet espace est -par essence- un dégagement entre les constructions ;

Considérant que les ascenseurs mis en place par la Région sont robustes, que l'objectif requis d'accessibilité aux infrastructures de préméto, pour les PMR, est atteint avec le placement d'un ascenseur ; que les PMR peuvent également emprunter les rampes mécaniques projetées ;

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

(2) Concerne les bâtiments

Considérant qu'il y a lieu de prévoir des goulottes à tous les escaliers fixes ; afin de ne pas congestionner par les entrées et sorties de vélos sur un nombre limité d'accès ;

Considérant que la suppression de l'accès existant devant l'hôtel Continental, et la réalisation de la nouvelle rampe, permettent de dégager la place, le fond de la perspective des boulevards du centre ;

Considérant que les boulevards Emile Jacqmain et Adolphe Max présentent des aménagements et des largeurs différents sans que cela ne perturbe le paysage urbain ; que les perspectives partent de part et d'autre de l'hôtel Continental, mais pas dans une composition symétrique rigoureuse ;

Considérant que l'auvent projeté est léger et aérien ; qu'il ne constitue pas un obstacle visuel massif qui « bouche » la perspective sur le boulevard Adolphe Max ;

Considérant que l'implantation de ce nouvel accès s'est fait dans le souci de préserver les possibilités d'aménagement de la voirie, en préservant un dégagement par rapport aux façades classées situées à proximité ;

Considérant que la fermeture de la bouche de métro existante située devant l'hôtel Continental, sur la place de Brouckère, et l'ouverture d'un nouvel accès sur le boulevard Adolphe Max, le long du L'hôtel Continental, constituent une amélioration urbanistique ;

Considérant que le projet relatif au réaménagement des boulevards du centre prévoit l'usage principalement d'un revêtement en pierre bleue ; que dans un souci d'intégration des accès aux infrastructures de communication souterraines dans l'espace public, il y a lieu de prévoir pour les accès rénovés et le nouveau, un parement en pierre bleue ;

Considérant que le détail du fonctionnement du parking et le type de dispositifs pour fixer les vélos peuvent être définis par le demandeur en concertation avec les associations de cyclistes ;

Considérant que le couloir de liaison mérite une réfection, avec des revêtements clairs et une lumière plus qualitative ;

Conclusion :

Considérant que ce projet est parfaitement cohérent par rapport au projet de réaménagement des boulevards du centre, dont le permis d'urbanisme a été délivré par le fonctionnaire délégué le 11/01/2016, sous la référence 04/PFU/571358 ;

Considérant que le projet intègre des équipements qui répondent à des besoins des habitants et des visiteurs de la ville ; qu'il participe au développement de la ville ;

Considérant que le projet améliore les liaisons entre la station de prémétro et la surface ;

Considérant que le projet participe à la mise en œuvre des plans régionaux en matière de mobilité ; et qu'il est conforme au bon aménagement des lieux ;

Considérant qu'il y a lieu de permettre à la cellule Archéologie de la Direction des Monuments et Sites d'organiser un accompagnement archéologique des travaux, le planning et les modalités sont à fixer dès réception du présent permis ;

Article 2 Le titulaire du permis devra :

1° respecter les conditions suivantes :

- se conformer au dossier et aux plans 3016/142, 3016/139, 3016/153, 3016/140, 3016/138, cachetés ; à condition de :

1) prévoir des goulottes aux escaliers fixes ;

2) prévoir un parement en pierre bleue pour la fermeture de la sortie de secours prévue à côté de la rampe mécanique ;

3) prévoir un parement de pierre bleue pour les accès au prémétro (depuis l'espace public) ;

- se conformer à l'avis du Service de l'Incendie et de l'Aide Médicale Urgente de la Région de Bruxelles-Capitale du 11/09/2015, ses références : A.2001.0829/14/OV/ac

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

2° ⁽³⁾.

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

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

⁽²⁾ Concerne les bâtiments

- Article 3** (A n'utiliser que dans les cas définis à l'article 88 l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme modifiée).
~~Les travaux ou actes permis ne peuvent être maintenus au delà du~~.
- Article 4** Notification du présent arrêté est faite le même jour au demandeur et au Collège des Bourgmestre et Echevins.
- Article 5** Le titulaire du permis avertit, par lettre recommandée, le Collège des Bourgmestre et Echevins et le fonctionnaire délégué du commencement des travaux ou des actes permis, au moins huit jours avant d'entamer ces travaux ou actes.
- Article 6** Le présent permis ne dispense pas de l'obligation de solliciter les autorisations ou permis imposés par d'autres dispositions légales ou réglementaires.

Notification au Collège des Bourgmestre et Echevins
de et à Bruxelles ses références : A1098/2015
Le fonctionnaire délégué,

Fait à Bruxelles, le 13-01-2016
Le fonctionnaire délégué,

Francisco GUILLAN Y SUAREZ
Premier attaché ff

Francisco GUILLAN Y SUAREZ
Premier attaché ff

- ⁽¹⁾ Copie pour information à : l'IBGE (PEB), la C.R.M.S. et ⁽²⁾ l'architecte. BELIRIS
⁽¹⁾ Copie par mail pour information aux membres de la CC : I.B.G.E., S.D.R.B., D.M.S.

⁽¹⁾ Biffer la (les) mention(s) inutile(s) ou compléter
⁽²⁾ Concerne les bâtiments

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

- 1) permettre à la cellule Archéologie de la Direction des Monuments et Sites d'organiser un accompagnement archéologique des travaux, le planning et les modalités sont à fixer dès réception du présent permis.

Contact : Tel : 02/204.24.35 ; e-mail : archeologie@sprb.irisnet.be

- 2) prendre toutes les mesures nécessaires afin de réduire la propagation des poussières, du bruit, et les vibrations liés au chantier (réduire l'étendue, l'intensité et la durée des nuisances liées au chantier) ;
- 3) assurer la bonne accessibilité des commerces ;
- 4) informer régulièrement les riverains (entreprises, entreprises et particuliers) sur la réalisation du chantier sous forme de plateforme permanente d'information avec ombudsman et assurer en permanence la bonne accessibilité des entreprises riveraines du périmètre concerné par le projet ; afin qu'ils puissent anticiper des contraintes liées à certaines phases ;
- 5) se coordonner avec la STIB, la Ville de Bruxelles, BELIRIS, qui tous ont des chantiers qui peuvent avoir également une incidence sur la mise en œuvre de ce projet ci et susceptibles d'impacter également la vie des habitants et commerçants ;

PEB - demande de PU avec intervention d'un architecte. (Note PEB 2/2014)
A prendre en compte lorsque le projet est soumis à la réglementation travaux PEB.

Suite de la procédure PEB :

Pour rappel, dans le cadre de l'OPEB¹, vous êtes tenus de poser des actes administratifs tout au long de l'avancement de votre projet afin de garantir le respect des exigences PEB.

Voici les suites à donner à votre procédure en fonction de la nature de vos travaux :

- Pour vos bâtiments PEB de type Rénovation Simple (RS)**
 - Au plus tard 8 jours avant le début du chantier, vous devez nous envoyer le formulaire de « déclaration PEB simplifiée » dûment complété et signé conformément à l'art. 16. § 1^{er} de l'OPEB.
- Pour vos bâtiments PEB de type Bâtiment Neuf (BN/BAN) ou Rénovation Lourde (RL)**
 - Préalablement à la réalisation des travaux, vous devez avoir désigné un conseiller PEB conformément à l'art. 12. § 1^{er} de l'OPEB.
Ce conseiller PEB doit constituer le dossier technique PEB.
 - Au plus tard 8 jours avant le début du chantier, vous devez envoyer le formulaire de « notification PEB de début des travaux » dûment complété et signé à l'IBGE conformément à Art. 11. § 1^{er} de l'OPEB.
 - Au plus tard 2 mois après la réception provisoire, vous devez envoyer par recommandé le formulaire de « déclaration PEB » dûment complété et signé à l'IBGE conformément à Art. 15. § 1^{er} de l'OPEB.

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

Bruxelles Environnement - IBGE
 Division Energie - Département Travaux PEB
 Gulledele 100 - 1200 Bruxelles
 ou par mail :
 epbdossierpeb@environnement.irisnet.be

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

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

Services d'aide réglementation travaux PEB :

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

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

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

Site internet :

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

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

Dispositions légales et réglementaires

Péremption et prorogation

Article 87 de l'ordonnance du 29 août 1991.

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

La péremption du permis s'opère de plein droit.

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

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

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

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

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

L'interruption des travaux pendant plus d'un an entraîne également la 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 § 1^{er} ne commence à courir qu'à partir de la délivrance du permis d'environnement au titulaire du permis d'urbanisme.

Article 3 de l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 3 juillet 1992 relatif à la 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 1^{er} prend cours à compter de la date de la levée de la suspension visée à l'article 87, § 2.

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

Publicité

Article 121 de l'ordonnance du 29 août 1991.

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

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

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

Article 144 de l'ordonnance du 29 août 1991.

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

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

Lire la disposition actuellement en vigueur :

Article 180 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire

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

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

Article 145 de l'ordonnance du 29 août 1991.

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

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

Article 146 de l'ordonnance du 29 août 1991.

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

Article 147 de l'ordonnance du 29 août 1991.

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

AVIS D’AFFICHAGE - MEDEDELING VAN AANPLAKKING

Région de Bruxelles-Capitale
Commune de ...

Brussels Hoofdstedelijk Gewest
Gemeente ...

AVISMEDEDELING

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

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

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

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

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

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

OBJET DU PERMIS : ...

VOORWERP VAN DE VERGUNNING : ...

DIUREE PREVUE DU CHANTIER : ...

GEPLANDE DUUR VAN DE WERKEN : ...

ENTREPRENEUR/RESPONSABLE DU CHANTIER :

AANNEMER/VERANTWOORDELIJKE VAN DE WERF :

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

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=en.

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

Entrée en vigueur : 1^{er} janvier 2010

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

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

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

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

CoBAT :

Péremption et prorogation

Article 101 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire

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

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

Le délai de péremption est suspendu de plein droit durant tout le temps de la procédure, de l'introduction de la requête à la notification de la décision finale, lorsqu'un recours en annulation a été introduit à l'encontre du permis devant le Conseil d'Etat. Si le bénéficiaire du permis conteste 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 137, 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 interter 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 renoncement 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.

