



RECOMMANDÉ / AANGETEKEND

Société des Transports Intercommunaux de Bruxelles
Monsieur Yves Vanden Eynde
Rue Royale 76
1000 BRUXELLES

Notre réf. / Onze ref 01/PFD/1754698

Annexes / Bijlagen 1 exemplaire des plans cachetés + avis BM, avis SIAMU

Contact Antoinette COPPIETERS, Attaché - tél. : 02 432 83 23 mail : acoppieters@urban.brussels
Nadia Nachid, tél. : 02 432 84 82, E-mail : nnachid@urban.brussels

Notification du permis : 11/05/2021

PERMIS D'URBANISME

LE FONCTIONNAIRE DELEGUE,

vu la demande de permis d'urbanisme :

- Commune : Anderlecht
- Situation de la demande : Quai Fernand Demets 33 - 34
- Objet de la demande : Aménager et sécuriser le site Demets, voiries et abords ainsi que reconstruire le silo à Charbon pour y installer des bureaux et construire une loge de gardiennage (idem 01/PFD/645868 périmé)

ARRETE:

Art. 1er. Le permis visant à aménager et sécuriser le site Demets, voiries et abords ainsi que reconstruire le silo à Charbon pour y installer des bureaux et construire une loge de gardiennage (idem 01/PFD/645868 périmé), est délivré aux conditions de l'article 2

Art. 2. Le titulaire du permis devra :

- 1) se conformer aux plans A0 datés et cachetés PU n° 01A, 03A, 04A, 05A, 06A, 07A, 08A datés du 03/05/2017, au plans PU n°02C daté du 26/03/2021 aux plans PU n° 09B daté du 14/06/2017 aux plans PU n° 001,002,003,004,10,11B datés du 12/04/2017 au plans PU n° 13B daté du 14/06/2017 et au plan A3 PU n° 12A + 2C datés du 27/03/2017 sans préjudice des conditions émises ci-dessous ⁽¹⁾ ;
- 2) respecter la condition suivantes : étudier l'esthétique des clôtures pour la fermeture du site en accentuant l'analyse sur les entrées/sorties du site et sur l'articulation avec l'enceinte historique du site ;
- 3) respecter les conditions fixées par l'avis du Service d'incendie et d'aide médicale urgente (SIAMU) du 15/01/2021, figurant dans le dossier de demande de permis ;

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. (Article à n'utiliser que dans le cadre de l'article 102 du CoBAT relatif aux permis à durée limitée)

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) ;

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 14/07/2020 ;

Considérant que l'accusé de réception complet de cette demande porte la date du 08/12/2020 ;

Considérant que le bien concerné se trouve en zones d'entreprises en milieu urbain, le long d'un espace structurant au plan régional d'affectation du sol arrêté par arrêté du gouvernement du 3 mai 2001 ;

Attendu que la demande tend à aménager et sécuriser le site Demets, voiries et abords ainsi que reconstruire le silo à charbon pour y installer des bureaux et construire une loge de gardien;

Vu l'avis du Service d'incendie et d'aide médicale urgente (SIAMU) du 15/01/2021 portant les références **T.2017.0723./3/BUR/ac** , figurant dans le dossier de demande de permis ;

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

(1) Supprimer la/les mention(s) inutile(s)

- Bruxelles mobilité,

- Siamu ;

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

- **Application de la prescription particulière 9bis.1 du Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS) : plus de 2.000m² d'activités productives en zone d'entreprises en milieu urbain;**

Considérant que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité ; que l'enquête publique s'est déroulée du 03/02/2021 au 17/02/2021 et qu'une lettre de réclamation avec demande a été entendue a été introduite ;

Vu le report de l'avis de la commission de concertation en date du 25/02/2021 ;

Considérant l'avis défavorable à la majorité émis par la commission de concertation en date du 11/03/2021, libellé comme suit :

« L'enquête publique a fait l'objet d'un courrier de réclamation avec demande à être entendue.

Le demandeur et l'architecte ont été entendus

Le réclamant M. Debroux pour l'Association Bruxelles Fabriques s'est exprimé :

Il relate l'histoire patrimoniale du site, avec photo à l'appui, dont le caractère unique du hangar des silos à charbon – maillon essentiel du fonctionnement de l'usine avec portique sur le canal et tapis roulant, qualité architecturale du bâtiment malgré son côté fonctionnel.

Il comprend la réaffectation du site et y est favorable.

Mais le projet dénature le bâtiment du silo, enlève son caractère singulier et supprime les traces du passé et la compréhension du site.

Des alternatives d'aménagement plus respectueuses du patrimoine industriel, afin de créer un lieu unique avec une identité très forte, existent. N'est-il pas possible de poser un plancher (ajouré ou vitré) sur la trémie (tout en la gardant), de mettre en valeur la charpente, de décaler les circulations verticales, ...

La solution projetée visant à démolir la trémie peut causer des dégâts au bâti et entraîner des problèmes de stabilisation. C'est aussi une solution très chère compte tenu des m² mis à disposition du personnel d'accueil du site.

AVIS BUP – Urbanisme (DU)

Attendu que le bien se situe en zone d'entreprises en milieu urbain suivant le Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS) arrêté par arrêté du Gouvernement du 03/05/2001 ;

Attendu que la demande tend à aménager et sécuriser le site Demets, voiries et abords ainsi que reconstruire le silo à charbon pour y installer des bureaux et construire une loge de gardien;

Attendu que la demande est soumise à enquête publique du 3/02/2021 au 17/02/2021 et a soulevé 1 réclamation pour le motif suivant :

Que la réclamation porte principalement sur le caractère patrimonial du silo ;

- *Application de la prescription particulière 9bis.1 du Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS) : plus de 2.000m² d'activités productives en zone d'entreprises en milieu urbain;*

Que la demande est soumise à l'avis de la commission de concertation pour le motif suivant :

(1) Supprimer la/les mention(s) inutile(s)

- Application de l'article 207 §1.al 4 du CoBAT : Monument ou ensemble antérieur à 1932 inscrit à titre transitoire à l'inventaire en attendant la publication de cet inventaire (art. 333) ;

Vu l'avis du Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente de la Région de Bruxelles-Capitale du 15/01/2021 ;

Vu l'avis favorable de Bruxelles-Mobilité du 07/01/2021 Bruxelles Mobilité aux conditions suivantes : • remplacer le gravier de l'itinéraire piéton par une alternative offrant une meilleure qualité d'usage ; • intégrer au projet la création d'une connexion cyclo-piétonne entre les deux axes du RER vélo ; • étudier la possibilité de reculer le mur d'enceinte afin d'élargir le trottoir sur sa partie la plus étroite.;

Vu l'avis favorable conditionnel du service Mobilité communal du 17 février 2021 ;

Considérant que la demande de permis concerne trois chantiers indépendants :

Modification de l'aménagement/circulation du site :

- réaménagement des 90 emplacements de parking extérieurs.
- Création d'une voie d'accès ou de sortie du site en partie arrière, côté rue de Birmingham. et Aménagement de zone non minéralisée, zones d'accès pour piétons, etc..
- Modification du mur d'enceinte du site, en vue de prolonger celui-ci et de déplacer le portail d'entrée existant.

La réhabilitation du bâtiment avant (ancien « hangar à silos ») en espace de bureaux ;

Cette transformation fera suite à la démolition partielle du hangar, conformément au permis de démolition préalablement obtenu. Y seront ensuite aménagés :

- Une entité de bureaux.
- Des locaux attenants pour accueil, sanitaires, réception, stocks, cuisine, etc. o Une salle de réunion (capacité 30 personnes).

La construction d'une loge de gardiennage à proximité de l'entrée du site.

Attendu que le site présente une valeur patrimoniale significative de ce type d'activité industrielle : l'approvisionnement en charbon se faisait par voie d'eau ; le charbon était déchargé par un portique coulissant et ensuite déposé sur un tapis roulant alimentant les silos ; depuis les silos, le charbon était amené aux fours de la centrale électrique via un circuit souterrain de tapis roulants ;

Attendu que l'immeuble de l'ancienne centrale électrique est actuellement occupé par les ateliers de pré-montage des rails de la S.T.I.B. ;

Considérant que la demande porte sur la révision des abords du site dont le remplacement complet des revêtements de sol, la construction d'une loge de gardien de +/- 7m², la reconstruction de l'ancien hangar à silos de 56 m² sur une travée de +/-8 m (R+1+T) afin d'aménager des bureaux accessoires aux ateliers de pré montage des rails de la STIB ;

Qu'en séance le demandeur a également exprimé la question de réhabilitation de la maison du directeur ;

Vu le permis d'urbanisme n°01/PFD/151303 délivré le 8/11/2005 pour démolir le hangar à silos ;

Que la façade du silo a été maintenu ; que le silo est en partie reconstruit en respectant les caractéristiques patrimoniale du bâtiment d'origine : nouvelle corniche, châssis en bois de teinte et même profil que l'original, toiture en tôle d'acier galvanisé, façade arrière en brique sur isolant sur soubassement en pierre bleue, etc.; que la nouvelle façade qui ferme la partie préservée du hangar est en harmonie avec les éléments architecturaux existants ;

(1) Supprimer la/les mention(s) inutile(s)

Considérant que les accès au site se trouvent au niveau de la rue de Birmingham 200 et du quai Fernand Demets 33-37 ; Que le projet vise une amélioration de la circulation des véhicules de services en croisement avec les engins de chantiers et les camions (3 à 20 camions par jour) ;

Considérant qu'en séance, le demandeur a exprimé son désir d'agrandir le périmètre du site pour leurs activités côté rue de Birmingham ;

Qu'il convient d'avoir une réflexion d'optimisation du site en privilégiant la concentration du parking au centre et dégager ainsi les pourtours du site par de la végétation ; Considérant qu'en façade quai F Demets, la clôture sera modifiée et plus sécurisée ; qu'elle s'intègre au cadre urbain environnant ; que pour la fermeture du site, il est primordial d'étudier l'esthétique des clôtures en accentuant l'analyse aux entrées/sorties du site ainsi qu'à l'articulation avec l'enceinte historique du site ;

Considérant qu'un projet d'intérêt régional est à l'étude pour créer une connexion cyclo-piétonne entre la rue Birmingham et le quai Fernand Demets en partie gauche du site ; qu'il convient dès lors d'intégrer ce passage dans le projet ;

Considérant qu'un plan paysager du site est prévu ; que les revêtements au niveau des parkings seront perméables (matériaux drainants et coffres) la gestion des eaux pluviales sera améliorée ; qu'un renforcement végétal pour valoriser les traces historiques sera mis en place ; que la loge du gardien est conçue en bois et muni d'un mur végétal afin de se fondre dans la végétalisation des abords du site ;

Considérant qu'un bon compromis entre le bon déroulement des activités de la S.T.I.B et la valorisation des traces historiques du site a été réalisée ; Que la lisibilité et la compréhension du témoignage du passé a été mis en avant dans le projet ;

Considérant, de tout ce qui précède, que le projet, moyennant modifications, s'accorde aux caractéristiques urbanistiques du cadre urbain environnant et n'est pas contraire au principe de bon aménagement des lieux ;

Avis favorable, sous réserve de

- intégrer au projet la création d'une connexion cyclo-piétonne entre les deux axes du RER vélo, à gauche du site (entre la rue de Birmingham et le quai Fernand Demets), élargir cette piste à la hauteur des entrées/sorties ainsi qu'étudier les flux des différents types de transport (vélos, camion, piétons, etc.) ;
- faire une proposition du futur aménagement du site côté rue de Birmingham ;
- avoir une réflexion d'optimisation du site en privilégiant la concentration du parking au centre et dégageant les pourtours du site au profit de végétations ;
- étudier l'esthétique des clôtures pour la fermeture du site en accentuant l'analyse sur les entrées/sorties du site et sur l'articulation avec l'enceinte historique du site ;
- donner un plan d'aménagement de la maison du directeur ;

Abstention de la Direction du Patrimoine Culture

AVIS communal – Urbanisme

Vu que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité du 3/02/2021 au 17/02/2021, et que la réclamation introduite porte sur la valorisation du patrimoine industriel et historique que représente le silo à charbon, le respect de son caractère et la mise en valeur des nouveaux bureaux compte tenu de l'identité très forte du bâtiment ;

Vu que la demande vise notamment au réaménagement et à la requalification du site et, plus spécifiquement, à la valorisation des traces historiques que représentent le hangar à silo et le mur d'enceinte ;

Vu que le silo à charbon fait partie intégrante de l'ancien site de la Centrale électrique des Tramways Bruxellois identifié à l'inventaire du patrimoine architectural (37006) ;

(1) Supprimer la/les mention(s) inutile(s)

Vu l'avis de la C.R.M.S. en date du 13/10/2004 ; le site présente une valeur patrimoniale significative du type d'activité industrielle implantée le long du canal ;

Vu l'absence d'avis de la C.R.M.S. sur la présente demande ; que celui-ci aurait été pertinent de solliciter ;

Vu le permis d'urbanisme – 151303/44870 du 31/10/2005 – visant à démolir un hangar à silos ;

Vu le compromis obtenu entre le bon déroulement des activités actuelles et la valorisation des traces historiques du site – soit le maintien le long du Quai Demets de la première travée du silo à charbon ; vu que le permis de démolition a été octroyé sous réserve de respecter certaines conditions, et notamment :

- *maintenir la totalité de la première travée du hangar le long du Quai Demets – à savoir :*
- *le pignon côté canal et son mur de soutènement y compris toutes les traces de l'affectation d'origine (baies, traces de fixation de l'auvent, passerelle métallique du circuit interne, etc.). Rien ne s'oppose toutefois à la suppression de la partie supérieure du demi-pignon à gradins accolé perpendiculairement au mur de la façade conservée ;*
- *la première travée du hangar accolée au pignon, avec toutes les traces de l'affectation d'origine, notamment le silo, les traces des courroies, la charpente et sa toiture correspondant à deux versants (zinc ondulé, surélévation au niveau du faîte, abat-vent) et le niveau souterrain (galeries avec voussettes et circuit souterrain internes, tout en tenant compte des nécessités de renforcement de certaines parties internes en cas d'installation d'un pont roulant à l'extérieur) ;*
- *Maintenir également la pile du pont d'origine permettant l'acheminement du charbon par la voie ferrée qui longeait le hangar ;*
- *Utiliser systématiquement des matériaux de récupération dans la restauration des éléments dégradés*
- *Réaliser la nouvelle façade qui fermera la partie préservée du hangar en harmonie avec les éléments architecturaux existants*

Considérant que la demande envisage davantage une reconstruction du silo à charbon qu'une réhabilitation/rénovation du volume existant ; que le projet ne respecte pas toutes les conditions pré-requises ; que la lisibilité et la compréhension des traces du passé ne sont pas atteintes :

- *Perte de l'identité forte de la configuration intérieure d'origine*
- *démolition de la structure intérieure – caractéristique prépondérante et majeure du silo*
- *structure métallique triangulée masquée du fait de son intégration dans un local technique*
- *Inadéquation entre les niveaux de dalle de plancher en béton (de +/- 74m²) et les baies existantes – les 2 seules baies des façades latérales sont en partie obturées*
- *Pertinence discutable de la distribution spatiale projetée qui ne contribue pas à une occupation qualitative – emplacement du noyau de circulation, apport d'éclairage naturel, banalisation des espaces, dépréciation d'éléments de valeur, ...*
- *Traitement peu pertinent de la façade pignon postérieure – mur de béton aveugle recouvert de briquettes sur isolant qui ne correspond pas à une typologie industrielle*

Considérant qu'en séance, le demandeur qualifie son projet de façadisme à vocation contemporaine et considère que cette conservation partielle est suffisante ; que du bâtiment d'origine, seul une apparence de fonctionnalité est conservée ; que cette façade décor rompt avec l'expression architecturale, la valeur patrimoniale et l'identité du bâtiment ; que le potentiel du bâtiment est peu exploité ou valorisé ; qu'il convient d'y remédier et de proposer une refonte du projet de réaménagement du silo ;

(1) Supprimer la/les mention(s) inutile(s)

Considérant que le projet propose également la modification du mur d'enceinte et de la grille d'entrée ; que la grille coulissante est déplacée, des pans de mur non d'origine sont démolis, de nouveaux pilastres et travées sont réalisés ;

Considérant que tant le nouveau mur avec pilastre que les grilles sont à réaliser à l'identique et en conservant les matériaux d'origine ; qu'il convient d'exclure un matériau similaire à la pierre bleue pour les bandeaux, une simplification des grilles en fer forgé ;

Considérant qu'une mise en valeur de l'histoire des lieux et du contexte local s'accompagne du respect des caractéristiques et vocabulaires industriels ; que seule une travée du silo à charbon sur la douzaine d'origine a été sauvegardée comme témoin du passé ; que sa

requalification doit s'inscrire dans la cohérence d'une composition d'ensemble exprimant spécificités architecturales et valeur patrimoniale ;

Considérant qu'en l'état le projet ne s'accorde pas aux caractéristiques urbanistiques du cadre environnant et est contraire au principe de bon aménagement des lieux ;

AVIS DÉFAVORABLE de la Commune concernant la requalification du silo à charbon et le traitement du mur d'enceinte ».

Vu l'avis favorable conditionnel émis par le fonctionnaire délégué lors de la commission de concertation en date du 11/03/2021 ;

Considérant que la demande de permis concerne trois chantiers indépendants :

- Modification de l'aménagement/circulation du site :
 - o réaménagement des 90 emplacements de parking extérieurs.
 - o Création d'une voie d'accès ou de sortie du site en partie arrière, côté rue de Birmingham. et Aménagement de zone non minéralisée, zones d'accès pour piétons, etc..
 - o Modification du mur d'enceinte du site, en vue de prolonger celui-ci et de déplacer le portail d'entrée existant.
- La réhabilitation du bâtiment avant (ancien « hangar à silos ») en espace de bureaux ;
 Cette transformation fera suite à la démolition partielle du hangar, conformément au permis de démolition préalablement obtenu. Y seront ensuite aménagés :
 - o Une entité de bureaux.
 - o Des locaux attenants pour accueil, sanitaires, réception, stocks, cuisine, etc. o Une salle de réunion (capacité 30 personnes).
- La construction d'une loge de gardiennage à proximité de l'entrée du site.

Attendu que le site présente une valeur patrimoniale significative de ce type d'activité industrielle : l'approvisionnement en charbon se faisait par voie d'eau ; le charbon était déchargé par un portique coulissant et ensuite déposé sur un tapis roulant alimentant les silos ; depuis les silos, le charbon était amené aux fours de la centrale électrique via un circuit souterrain de tapis roulants ;

Attendu que l'immeuble de l'ancienne centrale électrique est actuellement occupé par les ateliers de pré-montage des rails de la S.T.I.B. ;

Considérant que la demande porte sur la révision des abords du site dont le remplacement complet des revêtements de sol, la construction d'une loge de gardien de +/- 7m², la reconstruction de l'ancien hangar à silos de 56 m² sur une travée de +/-8 m (R+1+T) afin d'aménager des bureaux accessoires aux ateliers de pré montage des rails de la STIB ;

(1) Supprimer la/les mention(s) inutile(s)

Vu le permis d'urbanisme n°01/PFD/151303 délivré le 8/11/2005 pour démolir le hangar à silos ;

Que la façade du silo a été maintenu ; que le silo est en partie reconstruit en respectant les caractéristiques patrimoniales du bâtiment d'origine : nouvelle corniche, châssis en bois de teinte et même profil que l'original, toiture en tôle d'acier galvanisé, façade arrière en brique sur isolant sur soubassement en pierre bleue, etc.; que la nouvelle façade qui ferme la partie préservée du hangar est en harmonie avec les éléments architecturaux existants ;

Considérant que les accès au site se trouvent au niveau de la rue de Birmingham 200 et du quai Fernand Demets 33-37 ; Que le projet vise une amélioration de la circulation des véhicules de services en croisement avec les engins de chantiers et les camions (3 à 20 camions par jour) ;

Considérant qu'en séance, le demandeur a exprimé son désir d'agrandir le périmètre du site pour leurs activités côté rue de Birmingham ;

Qu'il convient d'avoir une réflexion d'optimisation du site en privilégiant la concentration du parking au centre et dégager ainsi les pourtours du site par de la végétation ; Considérant qu'en façade quai Fernand Demets, la clôture sera modifiée et plus sécurisée; qu'elle s'intègre au cadre urbain environnant ; que pour la fermeture du site, il est primordial d'étudier l'esthétique des clôtures en accentuant l'analyse aux entrées/sorties du site ainsi qu'à l'articulation avec l'enceinte historique du site ;

Considérant qu'un projet d'intérêt régional est à l'étude pour créer une connexion cyclo-piétonne entre la rue Birmingham et le quai Fernand Demets en partie gauche du site ; qu'il convient dès lors d'intégrer ce passage dans le projet ;

Considérant qu'un plan paysager du site est prévu ; que les revêtements au niveau des parkings seront perméables (matériaux drainants et coffres) la gestion des eaux pluviales sera améliorée ; qu'un renforcement végétal pour valoriser les traces historiques sera mis en place ; que la loge du gardien est conçue en bois et muni d'un mur végétal afin de se fondre dans la végétalisation des abords du site ;

Considérant que le Collège des Bourgmestre et Echevins de Anderlecht n'a pas émis son avis dans les délais prescrits ;

Vu l'avis favorable de l'Administration régionale - Bruxelles Mobilité du 07/01/2021, ci annexé ;

Considérant que le demandeur a produit, d'initiative, des plans modificatifs, en date du 06/04/2021 et 22/04/2021 (*art. 177/1, §1er du CoBAT*) ; Que la demande modifiée n'a pas dû être soumise à de nouveaux actes d'instruction ;

Considérant que les documents introduits en date du 06/04/2021 et 22/04/2021 suite à un art 177/1, répondent à l'avis émis par URBAN ;

Considérant que le plan a intégré la connexion cyclo-piétonne entre les deux axes du RER vélo, à gauche du site (entre la rue de Birmingham et le quai Fernand Demets); que cette piste cyclable sera intégré dans le permis de la parcelle voisine via des charges d'urbanisme (01/PFD/1750471) ; Considérant que la clôture sera modifiée et plus sécurisée et sera dessinée et placée par le propriétaire voisin en accord avec la STIB ; qu'elle s'intégrera au cadre urbain environnant ;

Considérant que le plan de circulation a été remanié et une poche de parking a été concentré au centre ;

Considérant que dès lors les pourtours du site sont dégagés au profit de la végétation ;

Considérant qu'en séance le demandeur a également exprimé la question de réhabilitation de la maison du directeur; qu'un plan d'aménagement de la maison du directeur a été fourni; qu'au vu des plans, il s'avère que les planchers seraient remplacés ; que ce bâtiment est inscrit à titre provisoire à l'inventaire et qu'il convient d'y apporter une attention particulière et de maintenir au maximum les éléments patrimoniaux

(1) Supprimer la/les mention(s) inutile(s)

existants ; que l'aménagement de ce bâtiment ne fait pas partie de la demande et qu'il convient d'introduire une demande de permis en parallèle si des éléments structurels ou de façade devaient être modifiés ;

Considérant qu'un bon compromis entre le bon déroulement des activités de la S.T.I.B et la valorisation des traces historiques du site a été réalisée ; Que la lisibilité et la compréhension du témoignage du passé a été mis en avant dans le projet ;

Considérant, de tout ce qui précède, que le projet modifié, 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,

Le fonctionnaire délégué,

Bety WAKNINE,
Directrice Générale

Thibaut JOSSART,
Directeur

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

Le demandeur peut introduire un recours au Gouvernement dans les trente jours de la réception de la présente décision du collège des bourgmestre et échevins. Ce recours est adressé au Gouvernement par la voie électronique (beroep-recours@gov.brussels) ou par lettre recommandée à la poste.

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.

(1) Supprimer la/les mention(s) inutile(s)

Annexe 1 au permis d'urbanisme

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

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

(1) Supprimer la/les mention(s) inutile(s)

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) Supprimer la/les mention(s) inutile(s)

- 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.

(1) Supprimer la/les mention(s) inutile(s)

§ 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 :

(1) Supprimer la/les mention(s) inutile(s)

§ 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.*

(1) Supprimer la/les mention(s) inutile(s)

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

(1) Supprimer la/les mention(s) inutile(s)

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 au plus tard 6 mois 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 avec le fichier de calcul PEB

Adresse d'envoi des formulaires unité PEB neuve, assimilée à du neuf et rénovée lourdement

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 :
acoppieters@urban.brussels
nnachid@urban.brussels

Projets hybrides :

Dans un souci de simplification administrative pour le déclarant PEB, pour les projets « Hybrides » (projets avec plusieurs natures des travaux dont URS), Bruxelles Environnement recommande l'envoi de ces projets « hybrides » par le déclarant, à une seule administration, en l'occurrence Bruxelles Environnement **pour toutes les étapes PEB du projet.**

Le suivi de cette recommandation implique obligatoirement la désignation d'un seul conseiller PEB par le déclarant pour toutes les natures des travaux du projet concerné.

Cette recommandation peut s'appliquer pour tous les projets « hybrides » dont la demande de PU a été déposée à partir du 01 janvier 2015. Il n'est pas obligatoire d'appliquer cette recommandation mais elle est vivement conseillée dans un souci de traitement globalisé de ce type de projet.

(1) Supprimer la/les mention(s) inutile(s)

Dès lors si votre projet est un projet hybride et que vous décidez de suivre cette recommandation, nous vous prions d'en informer l'institut dès la prochaine étape PEB de votre projet.

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,
- 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.

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
Agents PEB Communaux	Service Urbanisme des Communes		Particuliers Professionnels
Cellule Energie et Environnement CCB	anne-sophie.hallet@confederationconstruction.be	02/ 545 58 32	Entrepreneurs en construction
impulse.brussels	info@impulse.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) > Bâtiment : la PEB : Construction et rénovation

(1) Supprimer la/les mention(s) inutile(s)

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 onverenigbaar 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: