



## RECOMMANDÉ

Notre réf. / Onze ref	01/ECO/1790717
Votre réf. / Uw ref.	PU52214/
Annexes / Bijlagen	1 exemplaire des plans cachetés + avis AccessAndGo + avis SIAMU
Contact	Inge VAN DEN CRUYCE, Attaché - tél. : 02 432 84 14 E-mail : ivandencruyce@urban.brussels Fatou EKILA, Assistant - tél. : 02 432 83 91 E-mail : fekila@urban.brussels

## PERMIS D'URBANISME (PLAN ÉCOLES)

### LE FONCTIONNAIRE DELEGUE,

#### vu la demande de permis d'urbanisme :

- Commune : Anderlecht
- Situation de la demande : Rue Bara 154 - 160
- Objet de la demande : Rénover le bâtiment et aménager de nouvelles classes avec amélioration thermique des façades.

#### ARRETE:

**Art. 1er.** Le permis visant à ***rénover le bâtiment et aménager de nouvelles classes avec amélioration thermique des façades***, est délivré aux conditions de l'article 2.

**Art. 2.** Le titulaire du permis devra :

- 1) se conformer aux plans **d.d. 02/10/2019** cachetés et numérotés **PU01(situation-implantation-contexte urbain), PU01(sous-sol), PU02 (rez-de-chaussée), PU03 (étage1), PU04 (étage2), PU05(toiture), PU06 (façades cour) et PU07 (façade rue et façades patio)** sans préjudice des conditions émises ci-dessous ;
- 2) respecter la condition suivante:
  - pour rendre le niveau d'accessibilité acceptable, d'assurer un libre passage de 85 cm pour les nouvelles portes de classes et de nouveaux locaux (feuille de porte de 93cm);
- 3) ~~s'acquitter des charges d'urbanisme suivantes:~~
- 4) respecter les conditions fixées par l'avis du Service d'incendie et d'aide médicale urgente (SIAMU) du **09/11/2021**, ref. T. **2006.0579/7/BS/ac** figurant dans le dossier de demande de permis;
- 5) ~~Clause archéologique:~~
- 6) ~~prendre en compte les indications particulières de mise en œuvre du permis suivantes: ...~~

**Art. 3.** ~~Les travaux ou actes permis<sup>(1)</sup> 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 demandeur 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 ;

(1) 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 ;

(1) 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 ;

<sup>(1)</sup> Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 12 décembre 2002 relatif aux changements d'utilisation soumis à permis d'urbanisme ;

<sup>(2)</sup> Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 13 novembre 2008 déterminant les actes et travaux dispensés de permis d'urbanisme, de l'avis du fonctionnaire délégué, de la commune, de la commission royale des monuments et des sites, de la commission de concertation ainsi que des mesures particulières de publicité ou de l'intervention d'un architecte ;

(1) Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 10 juin 2004 déterminant les actes et travaux soumis à permis d'urbanisme dispensés de l'avis préalable, de la visite de contrôle et de l'attestation de conformité du Service incendie et d'aide médicale urgente ;

<sup>(3)</sup> Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 25 avril 2010 relatif aux enquêtes publiques en matière d'aménagement du territoire, d'urbanisme, d'environnement ;

<sup>(4)</sup> 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 2010 ;

<sup>(5)</sup> Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 26 septembre 2013 relatif aux charges d'urbanisme imposées à l'occasion de la délivrance des permis d'urbanisme ;

<sup>(6)</sup> Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 29 janvier 2004 relatif aux permis d'urbanisme à durée limitée ;

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

<sup>(7)</sup> Vu le plan particulier d'affectation du sol (PPAS) approuvé le ... et dénommé ... ;

<sup>(8)</sup> Vu le plan particulier d'aménagement approuvé en application de l'arrêté-loi du 2 décembre 1946 concernant l'urbanisation ou en application de l'article 17 de la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme et qu'il s'agit du plan particulier d'affectation du sol dénommé ... et approuvé le ... ;

<sup>(9)</sup> Vu le permis de lotir non périmé délivré en date du ... ;

Vu le Règlement Régional d'Urbanisme (RRU) ;

(1) Vu le(s) règlement(s) communal(aux) d'urbanisme suivant(s) : ... ;

<sup>(10)</sup> Vu l'arrêté du ... de classement, d'inscription sur la liste de sauvegarde suivant ... ;

<sup>(11)</sup> Vu l'arrêté du ... de classement, d'inscription sur la liste de sauvegarde, décidant de ne pas entamer la procédure de classement, décidant de ne pas classer, suivant ... ;

<sup>(12)</sup> Vu le plan de gestion patrimoniale adopté par l'arrêté du ... ;

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

**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 **17/06/2021** ;

Considérant que l'accusé de réception complet de cette demande porte la date du **26/10/2021** ;

<sup>(1)</sup>Considérant que la demande modifie le permis d'urbanisme délivré en date du ... (*permis modificatif – art. 102/1 du CoBAT*) ;

Considérant que le bien concerné se trouve en zone de forte mixité, le long d'un espace structurant au plan régional d'affectation du sol arrêté par arrêté du gouvernement du 3 mai 2001 ;

<sup>(1)</sup>Considérant que la demande déroge au(x) :-  
 — plan particulier d'affectation du sol visé ci-dessus, en ce qui concerne ...  
 — permis de lotir visé ci-dessus, en ce qui concerne ...  
 — règlement(s) d'urbanisme visé(s) ci-dessus, en ce qui concerne ... ;

<sup>(1)</sup>Considérant que la présente demande a été soumise à rapport d'incidences, qu'il a été déclaré complet en date du ;

<sup>(1)</sup>Considérant que la présente demande a été soumise à étude d'incidences ;

<sup>(1)</sup>Considérant que la demande a été soumise à évaluation appropriée des incidences et à l'avis de l'Institut bruxellois pour la gestion de l'environnement, dans le cadre de la législation relative à la conservation de la nature ;

<sup>(1)</sup>Considérant que la demande a été soumise à l'avis des administrations ou instances suivantes :

- Le Collège de Bourgmestre et Echevins de Anderlecht ;
- Le consultant régional au niveau de l'accessibilité du projet (AccessAndGo) ;
- Le Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente de la Région de Bruxelles-Capitale (SIAMU) ;

<sup>(1)</sup>Considérant que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité ; que l'enquête publique s'est déroulée du au et que 0 observation(s) et/ou demandes(s) à être entendu a(ont) été introduite(s) ;

<sup>(1)</sup>Vu l'avis du Service d'incendie et d'aide médicale urgente (SIAMU) du **09/11/2021** portant les références **T.2006.0579/7/BS/ac**, figurant dans le dossier de demande de permis ;

Vu l'avis du consultant régional au niveau de l'accessibilité du projet (AccessAndGo) du **15/12/2021** ;

<sup>(1)</sup>vu l'avis de la commission de concertation du ;

<sup>(1)</sup>vu l'avis du collège des Bourgmestre et échevins de Anderlecht du ;

<sup>(1)</sup>Vu l'avis conforme du ... du collège des bourgmestre et échevins de ... portant sur le changement d'affectation du bien relevant de la compétence du fonctionnaire délégué du seul fait qu'il fait l'objet d'une mesure de protection, libellé comme suit ... ;

<sup>(1)</sup> Considérant que le Collège des Bourgmestre et Echevins de Anderlecht n'a pas émis son avis dans les délais prescrits ;

<sup>(1)</sup>Considérant que les actes ou travaux faisant l'objet de la demande, étant de minime importance, sont dispensés de l'avis préalable de la commune ;

<sup>(1)</sup>Vu l'avis non conforme de la Commission royale des monuments et des sites (CRMS) du ... ;

<sup>(1)</sup>Vu l'avis conforme de la CRMS du ... libellé comme suit ... ;

<sup>(1)</sup>Considérant que les actes ou travaux faisant l'objet de la demande, étant de minime importance, sont dispensés de l'avis de la CRMS ;

<sup>(1)</sup>Vu l'avis de l'Administration régionale – Bruxelles Mobilité du ... sur la conformité de la demande avec le plan (1) régional ou (1) communal de mobilité, libellé comme suit ... ;

<sup>(1)</sup>Considérant que le demandeur a produit, d'initiative, des plans modificatifs, en date du ... (*art. 177/1, §1er du CoBAT*) ;

<sup>(1)</sup>que la demande modifiée n'a pas dû être soumise à de nouveaux actes d'instruction ;

<sup>(1)</sup>que la demande modifiée a été soumise, à nouveau, aux actes d'instruction ;

<sup>(1)</sup>Considérant que le fonctionnaire délégué a notifié, en date du xxx, la décision d'imposer des conditions impliquant des modifications aux plans déposés à l'appui de la demande (*art. 191 du CoBAT*) ;

<sup>(1)</sup>que les plans modifiés ont été notifiés au fonctionnaire délégué en date du xxx et que la demande modifiée n'a pas dû être soumise à de nouveaux actes d'instruction ;

<sup>(1)</sup>que les plans modifiés ont été notifiés au fonctionnaire délégué en date du xxx et que la demande modifiée a été soumise, à nouveau, aux actes d'instruction ;

Considérant que le site scolaire se situe en zone de forte mixité du plan régional d'affectation du sol arrêté par arrêté du gouvernement du 3 mai 2001 ;

Considérant que la demande vise à réaménager et transformer les locaux de l'ancienne école professionnelle de coiffure de Ixelles, ainsi qu'améliorer ses façades pour l'école secondaire 'l'institut de la Providence' ;

Considérant que le demandeur crée de nouvelles classes et prévoit de l'isolation thermique pour les façades ;

Considérant que le bâtiment est constitué d'un sous-sol partiel qui reprend des caves et les locaux techniques ; que le rez-de-chaussée reprend l'entrée de l'immeuble, deux cages d'escalier et un ascenseur vers les niveaux supérieurs, les locaux de direction et des classes dont la cuisine et la salle de restaurant ;

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

que les premier et deuxième étage sont constitués de différentes classes desservies par les deux escaliers et l'ascenseur ;

Considérant qu'au rez-de-chaussée, le réfectoire existant va être transformé en une cuisine d'apprentissage et en une petite salle de restaurant ; que le reste des locaux demeurent tel quel, seul quelques baies existantes dans des cloisons fixes ou mobiles ; que le patio intérieur va être aménagé en toiture végétalisée afin d'égayer le centre du bâtiment ;

Considérant que le deuxième étage reste inchangé ; que quelques cloisons seront érigées pour réaliser de petits locaux de stock et un petit bureau ;

Vu l'avis de l'asbl AccessAndGo ci-annexé, indiquant que les aménagements ne répondent pas aux normes d'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite (Titre IV du RRU) ;

Considérant dès lors qu'il y a lieu, pour rendre le niveau d'accessibilité acceptable, d'assurer un libre passage de 85 cm pour les nouvelles portes de classes et de nouveaux locaux (feuille de porte de 93cm);

Considérant que le revêtement de toiture va être renouvelé et la toiture sera isolée ; que tous les châssis d'anciennes génération (alu, simple vitrage) vont être remplacés par des châssis en PVC de teinte grise et toutes les façades y compris celles du patio vont être isolées par un crépi sur isolant de teinte blanc cassé;

Considérant que le projet ne se trouve pas en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement du plan régional d'affectation du sol

Considérant que le projet ne prévoit pas un dépassement d'alignement conformément au titre I du Règlement Régional d'Urbanisme pour la mise en place de l'isolation de la façade ;

Considérant que les travaux ont pour but d'améliorer les performances énergétiques des bâtiments et le confort des élèves ;

Considérant que le projet vise simplement rénover le bâtiment sans compromettre le bon aménagement des lieux ;

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

Fait à Bruxelles, le 14/01/2022

Le fonctionnaire délégué,

Thibaut JOSSART,  
Directeur

*Notification du présent permis est faite simultanément, envoi par recommandé, au demandeur et au Collège des Bourgmestre et Echevins. (Références dossier communal : PU52214/)*

<sup>(1)</sup> Copie pour information à l'architecte.

*Le demandeur peut introduire un recours au Gouvernement dans les quinze jours de la réception de la présente décision du fonctionnaire délégué. Ce recours est adressé au Gouvernement par la voie électronique ([beroep-recours@gov.brussels](mailto: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 quinze jours qui suivent la réception de la décision du fonctionnaire délégué octroyant le permis. Ce recours, de même que le délai pour*

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

former recours, est suspensif. Il est adressé en même temps au demandeur et au Gouvernement par la voie électronique ([beroep-recours@gov.brussels](mailto: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](http://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<sup>er</sup>, 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 m<sup>2</sup>, les mentions reprises dans l'annexe doivent, en outre, être reproduites en grands caractères sur un panneau d'au moins 4 m<sup>2</sup>.*

##### ANNEXE : AVIS D'AFFICHAGE

Région de Bruxelles-Capitale

Commune de . . . . .

AVIS

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

Permis d'urbanisme (1)

Permis de lotir n° . . . . . (1)

délivré le . . . . .

à . . . . .

par . . . . .

prorogé le . . . . . (1)

prorogation reconduite le . . . . . (1)

OBJET DU PERMIS : . . . . .

DUREE PREVUE DU CHANTIER :

ENTREPRENEUR/RESPONSABLE DU CHANTIER :

Nom : . . . . .

Adresse : . . . . .

N° de téléphone : . . . . .

HORAIRES DU CHANTIER : . . . . .

(1) Biffer la mention inutile.

##### OBLIGATION D'AVERTISSEMENT

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

*1° les références du permis : références du dossier, adresse du bien, date de délivrance du permis, autorité ayant délivré le permis;*

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

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

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

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

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

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

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

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

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



*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.197/15 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire :**

*§ 1er. En dérogation à l'article 188/1, un recours au Gouvernement peut être introduit :*

*- par le demandeur lorsque le délai de décision imparti au fonctionnaire délégué par l'article 197/13 est écoulé sans qu'une décision n'ait été adoptée. L'envoi de ce recours n'est astreint à aucun délai ;*

*- par le demandeur ou, lorsque la commune n'est pas la demanderesse du permis, par le Collège des bourgmestre et échevins lorsque le fonctionnaire délégué a adopté une décision. Le recours est envoyé dans les quinze jours à dater de la réception de cette décision.*

*§ 2. En dérogation aux articles 188/1 et 188/2, le Collège d'urbanisme n'intervient pas dans le cadre des recours visés par la présente section.*

*§ 3. Le Gouvernement procède à une audition lorsque celle-ci est demandée. Cette demande est formulée soit par le requérant dans le recours, soit par le fonctionnaire délégué dans les cinq jours de la notification du recours par le Gouvernement. L'audition a lieu dans les quinze jours de la réception de la demande.*

*§ 4. Le Gouvernement notifie sa décision aux parties dans les quarante-cinq jours de la réception du recours. A défaut :*

*- si le recours est dirigé contre une décision du fonctionnaire délégué, cette décision est automatiquement confirmée ;*  
*- si le recours fait suite à une absence de décision du fonctionnaire délégué, le demandeur peut, par lettre recommandée, adresser un rappel au Gouvernement qui fait courir un nouveau délai de trente jours à compter de son envoi ; en l'absence de décision du Gouvernement à l'échéance de ce délai de trente jours, la demande est réputée refusée*

(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<sup>(1)</sup>  
PERMIS DE LOTIR N° ...<sup>(1)</sup>STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING<sup>(1)</sup>  
VERKAVELINGSVERGUNNING NR ...<sup>(1)</sup>délivré le ...  
à ...  
par ...  
prorogé le ...<sup>(1)</sup>  
prorogation reconduite le ...<sup>(1)</sup>afgegeven op ...  
aan ...  
door ...  
verlengd op ...<sup>(1)</sup>  
verlenging vernieuwd op ...<sup>(1)</sup>

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](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=n!](http://stedenbouw.irisnet.be/vergunning/apres-le-permis/aanplakking-van-de-vergunning-en-bekendmaking-van-de-start-van-de-werken?set_language=n!)

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

## Suite de la procédure PEB<sup>1</sup>

### Recommandation(s) concernant la proposition PEB le cas échéant

#### Suite de la procédure PEB :

Le CoBrACE (Code Bruxellois de l'Air, du Climat et de la maîtrise de l'Energie) est une réglementation de la Région de Bruxelles-Capitale. Ce CoBrACE est d'application pour les projets dont la demande de permis d'urbanisme est déposée à partir du 1/1/2015. Cette réglementation a pour objectif de diminuer la consommation d'énergie, et par conséquent les émissions de CO<sub>2</sub>, 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<sup>er</sup> du CoBrACE
  - o ainsi que, pour les URS, le rapport PEB généré par le logiciel PEB
- Au plus tard 2 mois après la réception provisoire ou après la fin de chantier, vous devez envoyer le formulaire de « **déclaration PEB** » dûment complété et signé conformément à Art. 2.2.11 §1<sup>er</sup> du CoBrACE ainsi que le rapport PEB, le fichier de calcul sous forme électronique et les photos portant sur les travaux PEB.

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

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

ou par mail :  
[epbdossierpeb@environnement.brussels](mailto:epbdossierpeb@environnement.brussels)

#### Adresse d'envoi des formulaires unité PEB rénovée simplement

Urban Brussels  
Mont des Arts 10-13  
1000 Bruxelles

ou par mail :  
[peb-epb@urban.brussels](mailto:peb-epb@urban.brussels)

#### Vente ou location du bien avant la fin des travaux :

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

<sup>1</sup> D'application uniquement pour les permis d'urbanisme soumis à la PEB

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

- 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.

#### **Notification de changement d'intervenants**

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

#### **Services d'aide de la réglementation travaux PEB :**

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

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

Contact	e-mail	Téléphone	Public cible
Service Facilitateur Bâtiment Durable	<a href="mailto:facilitateur@environnement.brussels">facilitateur@environnement.brussels</a>	0800/ 85 775	Architectes Conseillers PEB Professionnels
Urban.brussels	<a href="mailto:peb-epb@urban.brussels">peb-epb@urban.brussels</a>	/	Particuliers Professionnels
Cellule Energie et Environnement CCB	<a href="mailto:info@confederationconstruction.be">info@confederationconstruction.be</a>	02/ 545 58 32	Entrepreneurs en construction
Hub.brussels	<a href="http://hub.brussels">http://hub.brussels</a>	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](http://www.environnement.brussels) > Accès rapide : la performance énergétique des bâtiments (PEB) > travaux PEB.

(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: