



ENVOI DIGITAL

Notre réf. / Onze ref 01/PFD/1908000
 Réf. DPC / DCE ref -
 Votre réf. / Uw ref. -

Annexes / Bijlagen 1 exemplaire des plans cachetés + avis : Siamu, AccessAndGo, Stib, BM

Contact Karolien BOGAERTS, Attaché - tél. : mail : kbogaerts@urban.brussels
 Albertine Folly, tél. : 02 432 83 04, E-mail : afolly@urban.brussels

PERMIS D'URBANISME

LE FONCTIONNAIRE DELEGUE,

vu la demande de permis d'urbanisme :

- Commune : Anderlecht
- Situation de la demande : Chaussée de Ninove 568, Rue Van Soust 195 - 199
- Objet de la demande : Démolir des constructions existantes et reconstruire un bâtiment comprenant une surface commerciale et de deux maisons unifamiliales

ARRETE:

Art. 1er. Le permis visant à démolir des constructions existantes et reconstruire un bâtiment comprenant une surface commerciale et de deux maisons unifamiliales, est délivré aux conditions de l'article 2.

Art. 2. Le titulaire du permis devra :

- 1) se conformer aux plans cachetés suivants : Situation Projetée Plan d'implantation, Situation Projetée RDC-1, Situation Projetée Rez-de-chaussée, Situation Projetée RDC+1, Situation Projetée RDC+2, Situation Projetée Toiture, Situation Projetée Façades, Situation Projetée Coupes datés du 18/12/2023 sans préjudice des conditions émises ci-dessous ;
- 2) respecter les conditions suivantes :
 - se conformer à l'avis de l'asbl AccessAndGo daté du 06/10/2023;
 - se conformer à l'avis de la Société des Transports intercommunaux de Bruxelles (S.T.I.B.) daté du 12/09/2023;
 - se conformer à l'avis de Bruxelles Mobilité daté du 07/09/2023 ;
- 3) respecter les conditions fixées par l'avis du Service d'incendie et d'aide médicale urgente (SIAMU) du 08/09/2023, 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 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 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 ;

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

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

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

Vu le Règlement Régional d'Urbanisme (RRU) ;

INSTRUCTION DE LA DEMANDE ET MOTIVATION DE LA DECISION :

La décision est prise pour les motifs suivants :

Considérant que la demande a été introduite en date du 13/07/2023 ;

Considérant que l'accusé de réception complet de cette demande porte la date du 18/08/2023 ;

Considérant que le bien concerné se trouve le long d'un espace structurant, en liseré de noyau commercial et en zones mixte au plan régional d'affectation du sol arrêté par arrêté du gouvernement du 3 mai 2001 ;

Considérant que la demande est localisée sur une parcelle classée en catégories 0, 0+3 et 3 de l'inventaire des sols de Bruxelles Environnement ;

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

Considérant que la demande vise à démolir des constructions existantes et reconstruire un bâtiment comprenant une surface commerciale et de deux maisons unifamiliales ;

Considérant que la demande déroge aux :

- règlement régionale d'urbanisme visé ci-dessus, en ce qui concerne le Titre I, articles :
 - 3 : implantation de la construction mitoyenne §1 alignement §2 mitoyenneté ;
 - 4 : profondeur d'une construction mitoyenne;
 - 6 : Toiture (éléments techniques) ;

Considérant que la présente demande a été soumise à rapport d'incidences, qu'il a été déclaré complet en date du 18/08/2023 ;

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

- Application du Plan Régional d'Affectation du Sol (P.R.A.S.) :
 - Prescription générale 0.6 : actes et travaux qui portent atteinte à l'intérieur de l'îlot ;
- Application de l'article 126, §11 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire (COBAT), dérogations au Titre I du Règlement Régional d'Urbanisme, articles :
 - 3 : implantation de la construction mitoyenne §1 alignement §2 mitoyenneté ;
 - 4 : profondeur d'une construction mitoyenne;
 - 6 : Toiture (éléments techniques) ;
- Application de l'article 175/15 du COBAT : projet nécessitant Rapport d'Incidences
 - 26) garages, emplacements couverts où sont garés des véhicules à moteur, parcs de stationnement couverts, salles d'exposition, etc.) comptant de 25 à 200 véhicules automobiles ou remorques;
 - 31) établissement commercial dont la superficie de plancher est comprise entre 1.250 m² et 5.000 m², exception faite de la superficie de plancher éventuellement occupée par des espaces de stationnement pour véhicules à moteur ;
- Application de l'article 175/20 du COBAT : Rapport d'Incidences - Enquête de 30 jours;

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

- Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente de la Région de Bruxelles-Capitale ;
- AccessAndGo;
- Société des Transports intercommunaux de Bruxelles (S.T.I.B.);
- Bruxelles Mobilité ;
- De Lijn ;
- Bruxelles Environnement ;

Considérant que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité ; que l'enquête publique s'est déroulée du 01/10/2023 au 30/10/2023 et que 4 observations et une demande à être entendu ont été introduites ;

Considérant que les réclamations portent principalement sur :

- l'accès aux caves existants pour voisin ;
- le bruit des installations techniques sur la toiture ;
- la sécurité des piétons au niveau de l'entrée du parking ;
- la gestion de l'accès au jardin commun pour assurer la sécurité des résidents de la rue de l'Obus ;

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

Vu l'avis du Service d'incendie et d'aide médicale urgente (SIAMU) du 08/09/2023 portant les références C.1998.0609/8, figurant dans le dossier de demande de permis ;

Considérant qu'il convient de respecter l'avis émis par le Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente de la Région de Bruxelles-Capitale;

Vu l'avis de Bruxelles Mobilité daté du 07/09/2023, ci-annexé ;

Vu l'avis La Société des Transports intercommunaux de Bruxelles (S.T.I.B.) daté du 12/09/2023, ci-annexé ;

Considérant l'avis de l'asbl AccessAndGo daté du 06/10/2023; que le projet est Partiellement conforme aux exigences du RRU : « *La porte de la toilette PMR ne peut pas ouvrir du côté de la toilette. Il faut inverser le sens d'ouverture de la porte tout en conservant une aire de rotation en dehors du débattement de porte. De plus, les éléments non communiqués sur plans doivent être intégrés dans le cahier spécial des charges.* » ;

Considérant que l'ensemble du projet doit être accessible aux personnes à mobilité réduite conformément au Titre IV du RRU;

Considérant que De Lijn n'a pas émis son avis dans les trente jours de la date de la demande qui lui en a été faite par le fonctionnaire délégué ; que cet avis est donc réputé favorable ;

Considérant que Bruxelles Environnement n'a pas émis son avis dans les trente jours de la date de la demande qui lui en a été faite par le fonctionnaire délégué ; que cet avis est donc réputé favorable ;

vu l'avis unanime favorable sous conditions de la commission de concertation du 09/11/2023, libellé comme suit :

« Attendu que le bien se situe en zone mixte et en liserés de noyau commerciaux du Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS) arrêté par arrêté du Gouvernement du 03/05/2001 ;

Attendu que la demande vise à démolir des constructions existantes et reconstruire un bâtiment comprenant une surface commerciale et deux maisons unifamiliales.

Procédure :

Considérant que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité du 1/10/2023 au 30/10/2023 pour les motifs suivants :

- *Application de la prescription générale 0.6 : actes et travaux qui portent atteinte à l'intérieur de l'îlot ;*
- *Application de l'article 126§11 du COBAT : Dérogations au Titre I du Règlement Régional d'Urbanisme, articles :*
 - *Art.3 : implantation de la construction mitoyenne ;*
 - *Art.4 : profondeur d'une construction mitoyenne ;*
 - *Art.6 : Toiture (éléments techniques) ;*
- *Application de l'article 175 du COBAT (projet nécessitant Rapport d'Incidences) :*
 - *26) Garages, emplacements couverts où sont garés des véhicules à moteur, parcs de stationnement couverts, salles d'exposition, etc. comptant de 25 à 200 véhicules automobiles ou remorques ;*
 - *31) Etablissement commercial dont la superficie de plancher est comprise entre 1.250 m² et 5.000 m², exception faite de la superficie de plancher éventuellement occupée par des espaces de stationnement pour véhicules à moteur ;*

Considérant que l'enquête a donné lieu à 4 réclamations, que ces dernières portent principalement sur :

- *Accès aux caves existants pour voisin ;*
- *Bruit des installations techniques sur la toiture ;*
- *La sécurité des piétons au niveau de l'entrée du parking ;*
- *La gestion de l'accès au jardin commun pour assurer la sécurité des résidents de la rue de l'Obus ;*

Avis d'instances :

Vu l'avis d'AccessAndGo du 6/10/2023 ; que le projet est partiellement conforme aux exigences du RRU : La porte de la toilette PMR ne peut pas ouvrir du côté de la toilette. Il faut inverser le sens

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

d'ouverture de la porte tout en conservant une aire de rotation en dehors du débattement de porte. De plus, les éléments non communiqués sur plans doivent être intégrés dans le cahier spécial des charges ;

Vu l'avis favorable de Bruxelles Mobilité à condition de se coordonner avec Bruxelles Mobilité et De Lijn avant le début des travaux ainsi qu'à condition d'obtenir toutes les autorisations nécessaires du 12/09/2023 ;

Vu l'avis favorable sans conditions du STIB du 12/09/2023 ;

Vu l'avis SIAMU du 8/09/2023 ;

Vu le rapport d'incidences joint à la demande ;

Situation du site :

Considérant que le projet concerne quatre parcelles situées entre la Chaussée de Ninove, aux numéros 554 à 568, et la Rue Van Soust à Anderlecht ;

Considérant qu'actuellement les quatre parcelles sont entièrement construites ;

Considérant qu'il se trouve un bâtiment avec un showroom, atelier et une carrosserie en rez-de-chaussée, ainsi qu'un parking en toiture (lié au commerce) ; que les deux étages supplémentaires attenants au garage occupent une partie de la surface et sont occupés notamment par les bureaux ;

Considérant qu'un accès vers le showroom se trouve en façade avant, côté Chaussée de Ninove ; qu'il existe également plusieurs accès vers le garage, le showroom et le parking en toiture en façade arrière, côté rue Van Soust. ;

Considérant que la maison n°554 ne fait pas partie du projet mais il existe actuellement un passage au rez-de-chaussée de cette maison, donnant accès au garage en intérieur d'ilot ;

Considérant que le site est bordé d'un côté par la chaussée de Ninove et de l'autre côté par la rue Van Soust ; que le gabarit des établissements se trouvant sur la Chaussée de Ninove, à hauteur du site de projet, sont de R+2 ou R+3 ; que le gabarit des établissements se trouvant au croisement de la rue Van Soust et de la rue Van Lierde est de R+2 ou R+3 ;

Considérant qu'un arrêt de bus De Lijn ainsi qu'un arrêt de bus STIB (temporaire) se trouvent en partie devant les parcelles concernées sur la chaussée de Ninove ;

Projet :

Considérant que le projet consiste en la démolition des constructions existantes et la construction de nouveaux bâtiments ; que la situation existante est peu qualitative au vu du caractère pauvre de l'intérieur d'ilot (absence de surface perméable), le peu d'espace disponible entre les maisons situées Rue de l'Obus et la limite parcellaire du site concerné, et vu les multiples accès côté Rue Van Soust ;

Considérant qu'une démolition complète du bâtiment existant a été prévue étant donné que celui-ci est trop grand pour la nouvelle fonction prévue mais également parce que la structure du bâtiment existant ne peut pas facilement être transformée/réutilisée pour une nouvelle configuration et pour l'ajout d'un parking souterrain ; que sa structure et son organisation actuelles ne permettent pas une flexibilité pour une éventuelle réversibilité du bâtiment dans le futur ;

Considérant que les façades actuelles du côté de la Rue Van Soust sont relativement fermées et ne s'intègrent donc pas bien dans le quartier vu le manque de valeur architecturale ; qu'au vu de ce qui précède, la démolition est acceptable ;

Considérant que le projet prévoit la construction d'un nouveau magasin ALDI comprenant un parking souterrain et la construction de deux maisons unifamiliales ; que les maisons unifamiliales seront totalement indépendantes du magasin ;

Affectations :

Considérant que le projet prévoit un commerce et deux maisons unifamiliales ;

Considérant que le projet s'implante en zone mixte au PRAS et que la demande est bordée au nord, le long de la Chaussée de Ninove, d'un liseré de noyau commercial ;

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

Considérant que la prescription particulière 3.1 du PRAS ne limite pas la superficie de plancher de logement ;

Concernant le commerce, la prescription particulière 22 du PRAS prévoit qu'en liseré de noyau commercial, la superficie de plancher de commerce puisse être autorisée jusqu'à 2.500 m² lorsque les conditions locales le permettent et après que les actes et travaux auront été soumis aux mesures particulières de publicité ; que le projet propose une superficie plancher commerciale de +/- 1.771 m² ;

Considérant que le projet est conforme au PRAS ;

Implantation et gabarit

Considérant que le projet comprend un commerce et deux maisons unifamiliales ; que le commerce présente un gabarit de R+1, que la maison de gauche (n°199) aura un gabarit de R+2 et la maison de droite (n°197) aura un gabarit de R+1 ;

Considérant que la demande déroge au Titre I art. 3 § 1 du RRU ; que les façades avant de la maison unifamiliale n°199 au deuxième étage et de la maison unifamiliale n°197 au premier étage ne suivent pas l'alignement ; que ce geste architectural permet de briser l'angle et de créer des ouvertures latérales pour un apport de lumière et d'air tout en limitant les vues sur les maisons situées Rue de l'Obus ; que la dérogation est donc acceptable ;

Considérant que la demande déroge au Titre I art. 3 § 2 du RRU ; que la maison unifamiliale n°197, n'est pas implantée contre la limite mitoyenne de la maison n°23 ; que la dérogation est accordée car ce retrait de la maison n°23 limite l'impact de la nouvelle construction sur cette maison et conserve l'intimité et les vues des habitants ; que de plus un passage vers le jardin partagé sera prévu entre ces deux maisons ;

Considérant que la demande déroge au Titre I art. 4 du RRU ; que le bâtiment du commerce sera construit sur tout la profondeur de la parcelle ; que cette implantation permet de prévoir une surface commerciale et un parking souterrain plus efficaces en termes d'aménagement et permet de rendre l'intérieur d'îlot plus agréable en proposant une surface perméable constituée de deux jardins privatifs pour les maisons unifamiliales et un jardin partagé accessible aux habitants des parcelles de la rue de l'Obus longeant ce jardin ; que cet espace vert aura une superficie +/- 270m² ; que la qualité de la parcelle et de l'intérieur d'îlot sera significativement améliorée par rapport à la situation existante et que la dérogation est donc acceptable ;

Considérant que la demande déroge au Titre I art. 6 § 3 du RRU : que l'unité de refroidissement du commerce sera installée sur la toiture ; que la dérogation est admissible étant donné que l'unité sera placée au milieu de la toiture afin de limiter son impact visuel sur le voisinage grâce à un caisson d'habillage en bois ; que ce caisson permettra d'en réduire l'impact au niveau acoustique ;

Aménagement intérieur

Considérant que le projet comprend pour le commerce :

- Un niveau -1 comprenant les emplacements parking du commerce ;
- Un rez-de-chaussée avec l'accès mutualisé du quai de (dé)chargement et du parking et l'accès au commerce (entrée, circulation, local vélos). La partie légèrement surélevée du commerce est également considérée comme rez-de-chaussée et comprend : la zone de vente, l'entrepôt, la plateforme du quai de (dé)chargement, etc ;
- Un étage intermédiaire (appelé le niveau +1) qui comprend le bureau du gérant du magasin ;

Considérant que la zone de vente occupe la majeure partie de la superficie commerciale, avec une superficie nette de +/- 1.010m² ; qu'elle est éclairée à travers le sas d'entrée, et par des fenêtres en façade arrière ;

Considérant que l'entrepôt s'organise en forme de « L » en longeant la zone de vente, la cour/le jardin de la maison n°201, les jardins privatifs des maisons unifamiliales, leurs abris vélos ainsi que le jardin partagé ; que l'entrepôt est approvisionné par le quai de (dé)chargement qui le longe également ;

Considérant qu'un local social (pour le personnel d'ALDI) est prévu en intérieur d'îlot, le long du jardin partagé afin de bénéficier d'une vue, de lumière naturelle et d'un espace extérieur ;

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

Considérant que les accès piétons vers les logements et vers le magasin sont séparés ; que l'accès aux maisons unifamiliales se fait par la rue Van Soust ; que l'accès au magasin se fait à l'extrémité Nord et Sud du bâtiment ;

Considérant que le projet prévoit deux maisons unifamiliales ;

Considérant que la maison de gauche ou le n°199 (R+2) est organisée de la manière suivante :

- Rez-de-chaussée comprenant les espaces de vie ainsi qu'un garage, une buanderie et une toilette ;
- Un niveau +1 comprenant des chambres, des sanitaires et un espace technique ;
- Un niveau +2 comprenant la chambre parentale, des sanitaires et un bureau pouvant également servir de chambre ;

Considérant que la maison dispose d'une terrasse privative en revêtement perméable d'une surface de 20m² et le jardin privatif a une surface de +/-72m² ;

Considérant que la maison de droite ou le n°197 (R+1) est organisée de la manière suivante :

- Rez-de-chaussée comprenant les espaces de vie ainsi qu'un garage, une buanderie et des sanitaires ;
- Un niveau +1 comprenant des chambres, une toilette et un espace technique ;

Considérant que la maison dispose d'une terrasse privative en revêtement perméable d'une surface de +/-19m² et d'un jardin privatif d'une surface de +/-52m² ;

Considérant que les aménagements intérieurs des maisons unifamiliales sont conformes aux normes d'habitabilité des logements du règlement régional d'urbanisme (titre II) ;

Expression architecturale :

Considérant que les matériaux projetés s'inspirent des matériaux communément utilisés dans le quartier ;

Commerce :

Considérant que la façade avant du bâtiment (côté Chaussée de Ninove) est en brique grise foncée afin de mieux s'intégrer dans le front bâti existant, la brique étant le matériau prédominant dans le quartier ;

Considérant que cette façade est composée de deux grandes baies vitrées (châssis en aluminium couleur grise) permettant de l'activer au maximum, et derrière lesquelles se trouvent le local vélos et l'entrée principale du magasin ;

Considérant que l'entrée mutualisée du parking et du quai de (dé)chargement se trouve également de ce côté ; que cette entrée sera ouverte en permanence pendant les heures d'ouvertures du magasin, ce qui activera également la façade ;

Considérant que le parking du commerce sera mutualisé pendant les heures de fermeture du magasin, que l'entrée sera fermée à l'aide d'un volet perforé qui pourra être ouvert par les abonnés de la société de parking partenaire arrivant en voiture ; que le caisson du volet est placé à l'intérieur de la construction et ne sera pas visible depuis l'espace public ; que ce volet sera perforé sur plus de la moitié de sa surface et sera peint en teinte gris foncé afin de s'intégrer dans la façade lorsqu'il est fermé ;

Considérant que la façade arrière côté Rue Van Soust est également prévue en brique grise foncée ; qu'afin de garantir une certaine animation de la façade arrière, celle-ci sera composée de grandes baies vitrées donnant sur la zone de vente du magasin ;

Maisons unifamiliales :

Considérant que les maisons unifamiliales proposées seront en brique de teinte rouge ; que les châssis seront en aluminium (couleur brun clair) ;

Considérant que la brique choisie sera une brique de récupération et les joints auront une épaisseur plus prononcée ;

Considérant que la séparation entre l'espace public et le jardin partagé se fait à l'aide d'un mur ajouré de même matérialité que le rez-de-chaussée des maisons unifamiliales pour favoriser l'intégration de cette séparation, mais aussi pour que les utilisateurs du jardin bénéficient d'une certaine intimité sans se fermer complètement par rapport à l'espace public ;

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

Considérant que le projet s'intègre bien dans le cadre bâti ;

Espaces extérieurs :

Considérant que la surface imperméabilisée actuellement est de 100% ; que le projet prévoit de réduire l'imperméabilisation du site via deux jardins privés et un jardin partagé ; que la surface imperméabilisée due au projet sera de 2.196 m² (+/- 83% du terrain disponible) ;

Considérant qu'une vaste zone de toiture verte semi-intensive (1.433m²) et intensive (314m²) est prévue ;

Considérant que le jardin partagé sera accessible pour les habitants dont les maisons longent ce jardin (rue de l'Obus) mais également pour les membres du personnel du magasin ;

Considérant que deux accès, gérés avec un système de code/badge sont prévus pour ce jardin partagé: un accès côté Chaussée de Ninove réutilisant le passage existant sous le n°554 et un accès côté Rue Van Soust entre la maison faisant le coin avec la rue de l'Obus (n°23) et les maisons unifamiliales développées dans ce projet ;

Considérant que les habitants du quartier, qui ne bénéficient pas de l'accès à ce jardin, ont une vue sur cet espace vert ;

Considérant que le jardin partagé abritera une pelouse et des bancs pour permettre au personnel et aux habitants de se relaxer ; que l'idée serait de convenir avec les habitants qu'ils puissent utiliser ce jardin partagé moyennant l'entretien de celui-ci ;

Considérant qu'en situation de droit, la parcelle était complètement bâtie ; que l'augmentation de surfaces plantées de pleine terre limite fortement l'effet d'îlot de chaleur et réduit la surcharge de l'égout ; que celles-ci participent également à l'amélioration du cadre de vie ;

Considérant que la végétation en milieu urbain atténue les effets du changement climatique, améliore le confort du citoyen (meilleure qualité de l'air, renforcement du lien social, aménités paysagères, etc.), les équilibres naturels et la qualité de l'environnement (biodiversité, régulation thermique, écoulement des eaux et protection des sols) ;

Considérant que le demandeur déclare en séance que l'accès aux caves privatives des voisins côté chaussée de Ninove est garanti par le passage cocher et le jardin commun, que de plus la présence d'une sortie de secours à cet endroit empêche de limiter cet accès ;

Mobilité/stationnement :

Commerce :

Considérant que le projet se trouve dans la zone d'accessibilité C ;

Considérant que le rapport d'incidences estime que le nombre de clients qui fréquente le magasin Aldi dans la situation projetée sera d'environ 5000 par semaine ; que cela revient à 834 clients par jour en considérant le dimanche comme étant un jour de fermeture ; que la moyenne horaire est ainsi évaluée à 80 clients ;

Considérant que le parking du commerce se trouve niveau -1 sous la partie commerciale ;

Considérant que le parking offre en total 34 emplacements de stationnement pour véhicules motorisés dont :

- 25 pour véhicules standards ;
- 2 pour PMR - 2 pour véhicules électriques ;
- 1 pour parents de jeunes enfants ;
- 4 pour motos ;

Considérant que le parking sera équipé d'une barrière de contrôle d'accès, ce qui permettra une certaine surveillance du parking et permettra d'éviter le parking sauvage ;

Considérant qu'un partenariat avec une société de parking sera prévu afin que les emplacements de parking soient accessibles pour les personnes bénéficiant d'un abonnement en dehors des heures d'ouverture du magasin ;

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

Considérant les heures d'ouverture du commerce, aucun report de stationnement en voirie n'est envisagé en soirée ; que la situation des riverains à cet égard reste inchangée ; que, l'ouverture du parking en dehors des heures d'ouverture est de nature à diminuer la pression du stationnement en voirie ;

Considérant que les emplacements de parking PMR et pour les jeunes parents se trouvent à proximité des ascenseurs ;

Considérant la grande porte à gauche de la façade donne accès au quai de (dé)chargement et au parking au niveau -1 ; que la largeur de l'ouverture permet aux camions de livraison d'avoir une grande baie à rue, améliorant les conditions de manœuvre depuis la voie publique ;

Considérant que le projet se trouve le long de la Chaussée de Ninove, que la voirie présente un gabarit 2x1 bande voiture et un trottoir de chaque côté de la rue ; qu' à hauteur du site du projet se situe également un emplacement pour arrêt de bus entre la voie pour voiture et le trottoir ; que le projet prévoit le déplacement de l'arrêt de bus pour permettre aux camions de manœuvrer plus facilement et afin d'éviter tout conflit avec l'entrée mutualisée du parking et du quai de (dé)chargement ; que l'arrêt de bus sera déplacé en direction du Boulevard de la Grande Ceinture afin que la répartition des arrêts soit la plus optimale possible ; qu' afin de pouvoir déplacer l'arrêt de bus à l'endroit prévu, l'aménagement de l'espace public doit être revu aux alentours de la parcelle :

- une zone de livraison existante doit être déplacée derrière l'arrêt de bus déplacé, donc également vers le Boulevard de la Grande Ceinture ;
- un réaménagement du trottoir (avancées) ainsi qu'une interdiction de stationnement doit être prévue devant l'entrée mutualisée du parking et du quai de (dé)chargement afin que les camions puissent manœuvrer facilement et que le parking sauvage soit évité de part et d'autre de l'entrée ;
- pour permettre le déplacement de la zone de livraison et de l'arrêt de bus ainsi que la création d'une entrée confortable pour le commerce, environ 6 emplacements de parking standards (longueur de 30m) doivent être supprimés ;

Considérant que le commerce contient un local vélos clients au rez-de-chaussée avec 20 emplacements vélos ; que cette zone est directement reliée au sas d'entrée du magasin. ;

Considérant que 46 emplacements pour vélos se trouvent dans le parking au niveau -1 dont 35 emplacements vélos pour les clients, 5 emplacements vélos cargos pour les clients et 6 emplacements vélos pour le personnel ; que ces emplacements seront accessibles par les ascenseurs du magasin ;

Considérant que le rapport d'incidences prévoit peu d'incidences supplémentaires sur le quartier, étant donné l'exploitation actuelle de l'endroit et la construction d'un parking souterrain ;

Maisons unifamiliales :

Considérant que les deux maisons unifamiliales disposent d'un garage avec 1 emplacement de parking ;

Considérant qu'un local à vélos est prévu au fond des jardins privés ; que l'habitation n°199 dispose d'un local vélos avec 5 emplacements pour les vélos et l'habitation n°197 d'un local vélos avec 3 emplacements de vélos ; que le demandeur déclare en séance que les locaux vélos sont accessibles à la fois par le jardin commun et par les jardins privés ; qu'il convient d'intégrer les emplacements pour les vélos dans le volume bâti afin qu'ils soient plus accessibles depuis la voie publique et que l'intérieur d'îlot reste dégagé ;

Gestion des eaux :

Considérant que la demande a été analysée avec le facilitateur eau de BE ;

Considérant que la parcelle se trouve en catégorie 0+3 sur la carte de l'état du sol de BE ; qu'il y a lieu de respecter les restrictions d'usages ou de prendre les mesures d'assainissement nécessaires pour lever les restrictions d'usage ;

Commerce :

Considérant qu'une partie de la surface de la partie commerciale accueille une zone perméable en pleine terre où l'eau pluviale peut s'infiltrer dans le sol ;

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

Considérant que l'entièreté de la toiture de la surface commerciale sera végétalisée ; que la partie accueillant des panneaux photovoltaïques sera semi-intensive et la partie sans panneaux photovoltaïques sera intensive ;

Considérant que la toiture semi-intensive aura au total une surface d'environ 1.433m² ;

Considérant que le projet prévoit une couche de rétention permettant le stockage et la temporisation d'eaux pluviales sur la totalité de la surface de la toiture végétalisée du commerce ; que cette couche de rétention couplée à la couche de substrat permet la gestion d'une pluie centennale, soit environ 105m³ d'eau (60L/m²) sur l'ensemble de la toiture et permettent de ne pas devoir prévoir de bassin d'orage dans le projet ;

Considérant que la toiture verte intensive (314m²) permettra le développement d'une végétation diversifiée ; qu'elle aura une épaisseur totale d'environ 38cm ;

Considérant qu'en cas de saturation de ces couches en toiture, des trop-pleins sont prévus pour évacuer l'eau directement vers la dernière chambre de visite du réseau d'égouttage du projet relié à l'égout public ; que le volume total de 105m³ d'eau pluviale sera versé à débit régulé à l'égout public ;

Considérant qu'en raison de la proximité des voisins et de la densité de l'intérieur d'îlot, il sera très difficile d'infiltrer la totalité de l'eau stockée en toiture dans le sol ; que le demandeur a examiné la possibilité d'infiltrer l'eau stockée sur la toiture de droite (la toiture verte intensive), dans le jardin partagé ; que la parcelle est polluée ; que le fait de vouloir infiltrer l'eau dans cette zone polluée allait avoir comme conséquence une propagation de la pollution ; qu'il serait donc dans ce cas nécessaire d'assainir cette zone polluée entièrement, soit sur une profondeur de 120cm ; que le cout pour ces travaux est trop élevé pour le demandeur et il n'est donc pas envisageable dans le développement du projet ;

Les maisons unifamiliales :

Considérant que le projet prévoit un système de récupération d'eaux pluviales sur les toitures des maisons unifamiliales ; que la capacité de récupération d'eau pluviale de la maison n°199 correspond aux besoins en eau pour alimenter les toilettes des 4 ou 5 habitants de la maison, mais ne permet pas d'alimenter la machine à laver ; que la capacité de récupération d'eau pluviale de la maison n°197 correspond aux besoins en eau pour alimenter les toilettes ainsi que la machine à laver des 3 habitants de la maison ;

Considérant qu'une citerne mixte enterrée est prévue dans le jardin des deux maisons ; que cette citerne est une combinaison d'une citerne de récupération d'eau pluviale en partie inférieure et d'un bassin d'orage en partie supérieure ; que les toitures plates sont donc reliées à la partie inférieure, ayant un volume de +/- 5m³ pour les deux maisons ; que la partie bassin d'orage permettant de gérer la pluie centennale (60L/m²) a un volume de +/- 6m³ pour les deux maisons, donnant un volume total de +/- 11m³ pour la citerne mixte de la maison n°199 et de la maison n°197 ; que ce bassin d'orage est équipé d'une évacuation à débit régulé ainsi que d'un trop-plein vers une chambre de visite, avant de se verser dans l'égout public ;

Considérant que les toitures des maisons unifamiliales ne seront pas végétalisées afin de permettre la récupération d'eaux pluviales et les toitures supérieures accueilleront des panneaux photovoltaïques ; que le choix s'est porté ici sur la récupération d'eau pluviale afin que les habitants puissent bénéficier de cette eau dans leur vie quotidienne ;

Considérant que les livraisons quotidiennes auront lieu très tôt le matin avec un déchargement à l'intérieur du bâti ; que le même camion de livraison sera utilisé pour l'évacuation des déchets générés par le commerce ;

De manière générale :

Considérant que le projet est conforme à la prescription 0.6 du PRAS ; que le site était complètement bâti ; que le projet actuel prévoit un jardin partagé en plein terre de 270m² et des toitures végétalisées (semi-intensives et intensives) sur le commerce ; que la qualité végétale et esthétique de l'intérieur d'îlot sera fortement améliorée ;

Considérant que la création du jardin peut compenser la dérogation sollicitée en matière d'implantation pour la partie commerciale ; qu'il s'agit d'une amélioration de la situation existante ;

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

Considérant que l'aspect du commerce s'harmonise avec le cadre bâti ; que les maisons unifamiliales s'intègrent discrètement dans le paysage urbain sans porter atteinte aux caractéristiques urbanistiques de la rue van Sout ;

Considérant que la durée du chantier est estimée à environ 25 mois ;

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

AVIS FAVORABLE à condition de :

- **Intégrer les locaux vélos des maisons unifamiliales dans le volume bâti ;**
- **Se conformer aux recommandations de la RES ;**
- **Respecter l'avis AccessAndGo du 6/10/2023 ;**
- **Respecter l'avis Bruxelles Mobilité du 12/09/2023 ;**
- **Respecter l'avis STIB du 12/09/2023 ;**
- **Respecter l'avis SIAMU du 8/09/2023 ;»**

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

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

Considérant que le fonctionnaire délégué a notifié, en date du 14/12/2023, la décision d'imposer des conditions impliquant des modifications aux plans déposés à l'appui de la demande (art. 191 du CoBAT) reprenant les conditions suivantes :

- « Intégrer les locaux vélos des maisons unifamiliales dans le volume bâti ;
- Respecter l'avis AccessAndGo du 06/10/2023 ;
- Respecter l'avis Bruxelles Mobilité du 12/09/2023 ;
- Respecter l'avis STIB du 12/09/2023 ;
- Respecter l'avis SIAMU du 08/09/2023 ; »

que les plans modifiés ont été notifiés au fonctionnaire délégué en date du 18/12/2023 et que la demande modifiée n'a pas dû être soumise à de nouveaux actes d'instruction ;

Considérant que l'accusé de réception complet de cette demande modifiée par le fonctionnaire délégué porte la date du 12/01/2024 ;

Considérant que 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 du CoBAT, qu'impliquait le projet initial ; que la demande modifiée ne doit dès lors pas être à nouveau soumise aux actes d'instruction déjà réalisés ;

Considérant que le projet modifié introduit rencontre les conditions émises dans l'article 191 en ce que :

- « l'espace garage prévu à l'origine est conservé et pourra être utilisé soit pour les vélos, soit pour la voiture en laissant la possibilité aux habitants de choisir ;
- le projet se conformera aux recommandations de la RES ;
- la toilette client, qui est également la toilette PMR, a été modifiée sur les plans de la partie commerciale afin que celle-ci soit conforme aux exigences du RRU, l'ensemble a été élargi afin d'inverser le sens d'ouverture de la porte, tout en conservant une aire de rotation en dehors du débatement de porte, les autres conditions sont respectées et seront respectées lors de l'exécution du projet ;
- le demandeur de permis se coordonnera avec Bruxelles Mobilité et De Lijn avant le début des travaux et demandera toutes les autorisations nécessaires au préalable ;
- aucune objection à formuler de la part de la STIB sur le projet ;

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

– les conditions reprises dans la section « Motivation » du rapport seront respectées »;

Considérant de ce qui précède que les dérogations sollicitées sont justifiées eu égard au contexte urbanistique et au bon aménagement des lieux ;

Considérant de ce qui précède que les incidences du projet, directs et indirects, à court et à long termes, temporaires ou permanents, ont été analysées et qu'elles ne portent pas atteinte de manière sensible à l'environnement ou au milieu urbain et n'ont pas de répercussions sociales ou économiques importantes ;

Considérant, de ce qui précède, que le projet est en accord avec les caractéristiques urbanistiques du cadre urbain environnant et n'est pas contraire au principe de bon aménagement des lieux ;

Les dérogations relatives aux prescriptions du Règlement régional d'urbanisme en ce qui concerne le Titre I, aux articles 3 (implantation de la construction mitoyenne §1 alignement §2 mitoyenneté), 4 (profondeur d'une construction mitoyenne) et 6 (toiture (éléments techniques) sont accordées pour les motifs évoqués ci-dessus.

Fait à Bruxelles, le 30/01/2024
Le fonctionnaire délégué,

Bety WAKNINE,
Directrice générale

*Notification du présent permis est faite simultanément, envoi par recommandé, au demandeur et au collège des bourgmestre et échevins. (Références dossier communal : **PU 53047**)*

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

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

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

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

(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 introduit 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 bourgmestres 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](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](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 PEB¹

Recommandation(s) concernant la proposition PEB le cas échéant

Suite de la procédure PEB :

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

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

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

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

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

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

ou par mail :

epbdossierpeb@environnement.brussels

Adresse d'envoi des formulaires unité PEB rénovée simplement

Urban Brussels
 Mont des Arts 10-13
 1000 Bruxelles

ou par mail :

peb-epb@urban.brussels

Vente ou location du bien avant la fin des travaux :

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

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

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

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

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

Si une vente ou une location est conclue, avant la fin des travaux, c'est le nouvel acquéreur ou locataire qui devient responsable de la déclaration PEB pour autant que les 3 conditions citées ci-dessus soient remplies.

Dès qu'une des 3 conditions fait défaut, c'est le déclarant visé dans la notification de début des travaux PEB (le maître d'ouvrage initial) qui reste responsable de la déclaration PEB.

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

En cas de non-respect, le CoBrACE prévoit des amendes administratives en ses articles 2.6.1 à 2.6.4 et des sanctions pénales en son article 2.6.5.

Notification de changement d'intervenants

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

Services d'aide de la réglementation travaux PEB :

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

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

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

Site internet :

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

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

(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: