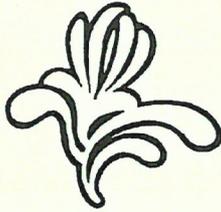


MINISTERE
DE LA REGION DE
BRUXELLES-CAPITALE



Administration
de l'Aménagement du
Territoire et du Logement

DIRECTION URBANISME

1035 BRUXELLES,
Gare du Nord
Rue du Progrès 80 - boîte 1
Tél : 02/204.21.11
Fax : 02/204.15.23
E-Mail : aatl.urbanisme@mrbc.irisnet.be

RECOMMANDE

Collège des Bourgmestre et Echevins de la commune de Forest
Monsieur Lootens Tom
rue du Curé, 2
1190 Forest



RECOMMANDE

Votre lettre du

Références commune
PU26407

Nos références
07/PFD/604254

Annexe(s)
1 exemplaire des plans cachetés +
avis SIAMU + avis Infrabe+ avis
ANLH

Votre correspondant : Benjamin-Nathanian LEMMENS, Attaché - tél. : 02/204.26.59 E-mail : bnlemmens@urban.brussels

PERMIS D'URBANISME

LE FONCTIONNAIRE DELEGUE,

vu la demande de permis d'urbanisme :

- Commune : Forest
- Demandeur : Collège des Bourgmestre et Echevins de la commune de Forest
Monsieur Lootens Tom
- Situation de la demande : Avenue du Pont de Luttre 140
- Objet de la demande : PERMIS ECOLE : Construire une école maternelle et primaire

attendu que l'accusé de réception de cette demande porte la date du **31/03/2017** ;

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

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

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

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

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

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

(1) vu l'avis du **18/06/2018** du Collège des Bourgmestre et Echevins de Forest, reçu le **19/06/2018** ;

(1) attendu que le Collège des Bourgmestre et Echevins de Forest n'a pas émis son avis dans les trente jours de la date de la fin d'enquête publique (05/04/2018), que cet avis est donc réputé favorable ;

(1) attendu que le Collège des Bourgmestre et Echevins de n'a pas émis son avis dans les trente jours de la date de la demande qui lui en a été faite par la Direction de l'Urbanisme (lettre du) ; que cet avis est donc réputé favorable ;

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

(2) Concerne les bâtiments

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

⁽¹⁾ ~~un plan particulier d'affectation du sol approuvé et dénommé~~

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

⁽¹⁾ ~~un permis de lotir n° du~~

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

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

⁽¹⁾ attendu que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité du **27/04/2017** au **11/05/2017** et que **64** réclamations ont été introduites ;

⁽¹⁾ attendu que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité du **22/03/2018** au **05/04/2018** et que **13** réclamations ont été introduites ;

⁽¹⁾ vu l'avis de la commission de concertation du **30/05/2017** et du **24/04/2018** ;

⁽¹⁾ vu les règlements régionaux d'urbanisme ;

⁽¹⁾ vu les règlements communaux d'urbanisme,

ARRETE :

Article 1er Le permis est délivré à Collège des Bourgmestre et Echevins de la commune de Forest c/o Monsieur Lootens Tom pour les motifs suivants ⁽²⁾ :

Considérant que la demande est située dans la zone d'intérêt régional n°7, partiellement et en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement au plan régional d'affectation du sol approuvé par A.G. du 3 mai 2001 ;

Considérant que la demande vise à construire une école maternelle et primaire ;

Vu le rapport d'incidence, déclaré complet en date du **31/03/2017** ;

Considérant que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité du **27/04/2017** au **11/05/2017** pour les motifs suivants :

- *CoBAT - article 153 §2. al2&3: dérogation au Titre I (Caractéristiques des constructions et de leurs abords) du RRU : article 7 Implantation d'une construction isolée ;*
- *CoBAT – article 147 – demande soumise à rapport d'incidences ;*
- *PRAS – application de la prescription particulière 18. al3 Actes et travaux dans une ZIR en l'absence de PPAS ;*
- *PRAS – application de la prescription générale 0.6. Actes et travaux qui portent atteinte à l'intérieur de l'îlot ;*

Et que 64 lettres de réclamations et d'observations ont été introduites ;

Considérant que les personnes physiques ou morales qui en ont exprimé le souhait à l'occasion de l'enquête publique ont été entendues ;

Considérant l'avis reporté de la commission de concertation du **30/05/2017** ;

Considérant que le demandeur a complété sa demande avec des documents bilingues ;

Considérant que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité du **22/03/2018** au **05/04/2018** pour les mêmes motifs que précédemment et que 13 lettres de réclamations et d'observations - dont une pétition de plus de 1000 signatures (datant de la première enquête publique) - ont été introduites ;

Considérant que les personnes physiques ou morales qui en ont exprimé le souhait à l'occasion de l'enquête publique ont été entendues ;

Considérant que les réclamations portent principalement sur

- La condamnation le tunnel sous les voies ferrées qui ne permettrait plus le passage de mobilité douce ;
- Les alternatives sécurisées pour les piétons et les cyclistes ;
- La rupture du maillage vert le long des voies ;
- La gestion globale de l'eau sur le site n'apparaît pas assez complète et étudiée ;
- La pertinence d'une salle de sport souterraine alors que le terrain se trouve dans une zone facilement inondable et dont la nappe phréatique est affleurante;
- Le manque de précision des surfaces imperméabilisées ;

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

⁽²⁾ Concerne les bâtiments

- Le dépassement significatif des 55DBa qui est la limite possible pour une école, infrastructure considérée comme « sensible » en terme de pollution de bruit, et sachant que le trafic ferroviaire a encore augmenté depuis 2015 ;
- Manque d'étude sur l'impact des poussières fines générée par le trafic ferroviaire ;
- Manque d'étude sur la qualité de l'air ;
- Demande de renseignements complémentaires sur les vibrations du sol lié au trafic ferroviaire ;

Considérant l'avis favorable sous réserve de la commission de concertation du **24/04/2018** libellé comme suit :

« AVIS : FAVORABLE SOUS RESERVE DE :

- *Prévoir une fenêtre carrée, de dimensions minimum de 1m50 sur 1m50 et ouvrable, côté Parc Divercity dans le living du concierge ;*
- *L'escalier de secours côté Est (simplification de sa forme - escalier avec volet droit, non courbé) ;*
- *Au niveau du parc, placer 25 emplacements de vélo devant la salle de gym ;*
- *Prendre toutes les mesures et précautions nécessaires afin de limiter l'impact du bruit et des vibrations du voies de chemin de fer pour les utilisateurs de l'école ;*

AVIS MINORITAIRE (Bruxelles environnement) :

- *Considérant l'étude acoustique jointe en annexe 3 du rapport d'incidence;*
- *Considérant l'avis de Bruxelles-Environnement sur le CRU 4 (avenue du Roi) rendu le 19/09/2017 ;*
- *Considérant que le site se trouve sur une parcelle reprise en catégorie 3 à l'inventaire sol ;*
- *Avis favorable à condition de*
- *créer un nouveau passage sous les voies en remplacement du passage actuel à condamner afin de maintenir le potentiel de mobilité active ;*
- *entreprendre les assainissements nécessaires ou les mesures de gestion du risque appropriées avant la construction de l'école »*

Vu l'avis du Service Incendie et d'Aide Médicale Urgente de la Région de Bruxelles-Capitale du **06/01/2017** ;

Vu l'avis d'Infrabel du **05/07/2017**, ci-joint ;

Vu l'avis de l'ANLH concernant l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite; que le projet est conforme au titre IV du RRU sous réserve d'élargir certaines portes; que ces remarques ne remettent pas en cause le programme.

Considérant que la demande vise plus précisément à construire une école maternelle et primaire néerlandophone « DE PUZZEL » et d'une salle de gymnastique dans le cadre de l'aménagement du pôle DIVERCITY;

Considérant que la demande est dès lors conforme au programme de cette zone ;

Considérant que, pour rappel, le projet « DIVERCITY » a été réalisé dans le cadre du contrat de Quartier « Primeurs Pont de Luttre » dont l'étude de base a souligné le manque d'équipement publics et l'absence d'espace verts publics dans cette partie de FOREST ;

Considérant que l'école s'inscrit dans la continuité de ce vaste projet de reconversion, de dynamisation et d'ouverture du site au public, et vient compléter l'offre d'équipements nécessaire au quartier ;

Considérant que cette école remplace l'école néerlandophone actuellement installée dans les locaux de l'école 11B rue de Fierlant à Forest ;

Considérant que l'école primaire et maternelle, projetée a une superficie de 1963m² et a une capacité de 250 élèves ;

Considérant qu'elle comprend 4 classes de maternelle, 6 classes de primaires, 2 classes GOK, une administration comprenant un bureau de direction, un secrétariat, une salle de professeur, une salle de réunion, un local HBO ; un réfectoire avec cuisine de réchauffe, des sanitaires en nombre suffisant conformément aux normes en vigueur ainsi que des stocks et locaux techniques ;

Considérant que la salle de gym projetée a une superficie de 1279 m² ; qu'elle est dédiée prioritairement à l'usage de l'école ; qu'une entrée indépendante est prévue du côté du parc permettant également un fonctionnement en autonomie;

Considérant qu'un logement 2 chambres d'une superficie de 73 m² est prévu pour le gardien de l'école ;

Considérant que le projet déroge à l'article 7, titre 1 du RRU (caractéristique des constructions et de leurs abords), en ce qu'il s'implante sur les limites de fond de la parcelle ;

Considérant cependant que l'implantation proposée, en fond de parcelle, permet à la fois de valoriser des terrains difficilement exploitables et d'activer la partie la plus enclavée du parc ;

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

⁽²⁾ Concerne les bâtiments

Considérant qu'un tunnel, propriété d'Infrabel, traversant les voies ferrées, reliant le site à un chemin pédestre et cycliste coté Wiels, est condamné par cette implantation ;

Considérant que de nombreux riverains ont précisé que vu la difficulté de traverser les voies ferrées par la voirie, ce tunnel serait fréquemment utilisé ;

Considérant toutefois que le tracé diagonal de ce tunnel n'est pas adapté à une circulation publique en toute sécurité (sols inondés, pas d'éclairage, longueur du tunnel, pas de contrôle visuel, ...), que par ailleurs, il n'a jamais été autorisé à être emprunté entre autre pour ces raisons ; qu'aucune instance ne souhaite réhabiliter ou gérer ce tunnel, le considérant comme impraticable;

Considérant qu'un projet beaucoup plus ambitieux, prévu dans le cadre du contrat de quartier Wiels-sur-Senne, consistera à ouvrir un large espace sous les voies reliant l'espace situé entre le Wiels et le Brass a Divercity de manière plus fluide et sécurisée renforçant une mobilité douce active;

Considérant que la salle de gymnastique est semi enterrée et se situe dans un socle en béton ; que ce socle permet de définir clairement la limite du fond du parc ; que l'école vient se poser en surplomb sur ce socle lui permettant de jouir d'un ensoleillement sur ses 4 façades ;

Considérant qu'il a été soulevé que la nappe phréatique serait affleurante et que le terrain est régulièrement inondé; que le fait d'enterrer partiellement la salle de gymnastique pourrait poser des problèmes d'infiltration ;

Considérant qu'un système de drain périphérique et sur toute la surface de la cour permet de canaliser et temporiser les eaux de ruissellement ; que la perméabilisation du terrain réalisé lors du projet Divercity 1 et les divers systèmes de temporisation afin de ne pas surcharger les égouts tels que citernes et noues permet de limiter les inondations sur le site et ses alentours en réduisant drastiquement les rejets des eaux de pluies vers les égouts surchargés

Considérant que le site a été dépollué dans le cadre du projet DIVERCITY ;

Considérant que l'école posée sur le socle s'articule autour d'un vaste et lumineux atrium ; qu'à l'extérieur sa volumétrie simple définit 3 espaces distincts : un Belvédère donnant sur le parc ; une cour intime et protégée ; une vaste cour arrière pour les primaires protégée des voies de train par un talus et un mur anti bruit ;

Considérant que des remarques concernant l'impact sonore de l'activité ferroviaire ont été émises ;

Considérant que les façades vers le parc sont réalisées en béton massif d'une épaisseur de 35 cm ; que les menuiseries vitrées sont en triple vitrage acoustique ; que tous les locaux sont pourvus de faux plafonds absorbants acoustiques ; que des chapes flottantes permettent d'éviter les bruits de contact entre les fonctions superposées dans le bâtiment

Considérant que les façades du volume de l'école sont en carreaux de céramique gris clair ; que le socle est en béton ; que la façade de la salle de gym est un mur rideau bois ; que le niveau de la cour de la façade de l'école se développe comme un grand rideau aluminium comportant certaines parties pleines en aluminium ;

Considérant qu'au niveau de la composition de la façade donnant sur le parc, les dimensions de la fenêtre devraient être revue afin d'améliorer sa perception depuis l'espace public ;

Considérant que l'escalier latéral prévu le long de la façade « Est », est prévu légèrement en courbe ; cette courbe n'apportant rien à l'architecture globale de l'immeuble il a été demandé de ne maintenir que l'escalier arrière en réelle opposition avec le reste de l'architecture du bâtiment ;

Vu la notification faite par le fonctionnaire délégué le **25/07/2018** de faire usage de l'article 191 du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire avec les conditions suivantes:

- *Prévoir une fenêtre carrée, de dimensions minimum de 1m50 sur 1m50 et ouvrable, côté Parc Divercity dans le living du concierge ;*
- *Simplifier la forme de l'escalier de secours côté Est (escalier avec volet droit, non courbé) ;*
- *Au niveau du parc, placer 25 emplacements de vélo devant la salle de gym ;*
- *Préciser toutes les mesures et précautions nécessaire afin de limiter l'impact du bruit et des vibrations du voies de chemin de fer pour les utilisateurs de l'école ;*

XXX

Vu les documents modifiés introduits à Bruxelles Développement Urbain le **04/10/2018** ;

Considérant qu'il ressort de l'examen de ces plans que les remarques formulées en CC ont été levées et plus précisément que :

- Des adaptations ont été faites dans le dossier d'adjudication afin de répondre aux questions acoustiques et vibratoires; les articles ajoutés sont annexés à la note explicative donnée;
- Une fenêtre carrée, de dimensions minimum de 1m50 sur 1m50 et ouvrable, est prévue côté Parc Divercity dans le living du concierge;

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

(2) Concerne les bâtiments

- l'escalier de secours côté Est a été simplifié et 25 emplacements de vélo ont été placés devant la salle de gym, côté parc ;

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

La dérogation à l'article 7 du Titre I du RRU est accordée pour les motifs évoqués ci-dessus.

Article 2 Le titulaire du permis devra :

1° respecter les conditions suivantes :

- se conformer aux plans cachetés, datés du **12/09/2018** (indice B) et numérotés **2 – 3 – 4 – 5 – 6 – 7 - 8** ;
- se conformer à l'avis d'Infrabel ci-annexé ;
- se conformer à l'avis de l'ANLH et prévoir des portes intérieures offrant un passage libre de 85cm
- se conformer à l'avis du Service de l'Incendie et de l'Aide Médicale Urgente de la Région de Bruxelles-Capitale du 06/01/2017, ses références : **2001.1334**
- se conformer aux exigences des services techniques communaux en matière de travaux de voirie et de raccordements divers (eau, gaz, électricité, téléphone, etc. ...).

2° respecter les indications particulières reprises dans l'annexe 1 du présent arrêté.

Article 3 ~~(A n'utiliser que dans les cas définis à l'article 88 l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme modifiée).
Les travaux ou actes permis ne peuvent être maintenus au-delà du-~~

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

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

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

Notification au Collège des Bourgmestre et Echevins
de et à Forest , ses références : **PU26407**

Le fonctionnaire délégué,

Fait à Bruxelles, le
Le fonctionnaire délégué,



Bety WAKNINE,
Directrice générale

12-11-2018

Bety WAKNINE,
Directrice générale

(1) Copie pour information à : la C.R.M.S. et⁽²⁾ l'architecte.

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

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

(2) Concerne les bâtiments

Annexe 1 au permis d'urbanisme

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

PEB - demande de PU avec intervention d'un architecte. (Note PEB 2/2014)

A prendre en compte lorsque le projet est soumis à la réglementation travaux PEB.

Suite de la procédure PEB :

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

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

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

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

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

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

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

Services d'aide réglementation travaux PEB :

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

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

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

Site internet :

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

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

Dispositions légales et réglementaires

Péremption et prorogation

Article 87 de l'ordonnance du 29 août 1991.

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

La péremption du permis s'opère de plein droit.

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

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

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

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

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

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

§2. En cas de projet mixte au sens de l'article 108, § 2, le permis d'urbanisme est suspendu tant qu'un permis d'environnement définitif n'a pas été obtenu.

La décision définitive de refus relative à la demande de permis d'environnement emporte caducité de plein droit du permis d'urbanisme.

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

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

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

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

Exécution du permis

Article 120 de l'ordonnance du 29 août 1991.

Le permis délivré en application des articles 116 et 118 est exécutoire si, dans les vingt jours à compter de sa notification, le fonctionnaire délégué n'a pas notifié au demandeur une décision motivée suspendant le permis.

Le délai visé à l'alinéa 1er prend cours à compter de la date de la levée de la suspension visée à l'article 87, § 2.

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

Publicité

Article 121 de l'ordonnance du 29 août 1991.

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

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

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

Recours au Collège d'urbanisme

Article 144 de l'ordonnance du 29 août 1991.

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

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

Lire la disposition actuellement en vigueur :

Article 180 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire

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

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

Article 145 de l'ordonnance du 29 août 1991.

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

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

Article 146 de l'ordonnance du 29 août 1991.

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

Article 147 de l'ordonnance du 29 août 1991.

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

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 :

AANNEMER/VERANTWOORDELIJKE VAN DE WERF :

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

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

HORAIRES DU CHANTIER : ...

UURROOSTER VAN DE BOUWPLAATS : ...

(1) Biffer la mention inutile.

(1) Doorhalen wat niet van toepassing is

NB : pour connaître les modalités d’application des obligations
d’affichage du permis et d’avertissement du début des travaux,
voir la page suivante du portail régional de l’urbanisme :
[http://urbanisme.irisnet.be/lepermisdurbanisme/apres-le-
permis/avertissement-du-debut-des-travaux](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).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

La péremption du permis s'opère de plein droit.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Le Gouvernement détermine les modalités d'exécution du présent article

Modification du permis d'urbanisme

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

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

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

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

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

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

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

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

Recours au Gouvernement

Article 180 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire

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

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

Article 181 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire

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

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

Article 182 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire

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

Article 171 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire

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

Le Collège en adresse simultanément copie aux parties.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Article 172 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire

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

Article 173 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire

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

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

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

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

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

Article 174 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire

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

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

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

Article 188 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire

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

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

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

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

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