



Administration
de l'Aménagement du
Territoire et du Logement

DIRECTION URBANISME

RECOMMANDE

Service Public Fédéral Mobilité et Transport - Direction
Infrastructure de Transport (Beliris)
Monsieur Bossut Cedric
rue du Progrès, 56
1210 Bruxelles

24-10-2017

Votre lettre du /	Vos références BERTH/1.10.4.1/7826/140 852	Nos références 04/PFD/638819	Annexe(s) 1 dossier
----------------------	--	---------------------------------	------------------------

Votre correspondant : Julie De BRUYNE, attaché - tél. : 02/204.11.18 E-mail : jdebruyne@sprb.brussels

PERMIS D'URBANISME

LE FONCTIONNAIRE DELEGUE,

vu la demande de permis d'urbanisme :

- Commune : Bruxelles – Molenbeek-Saint-Jean
- Demandeur : Service Public Fédéral Mobilité et Transport - Direction Infrastructure de Transport
- Situation de la demande : Quai des Charbonnages tronçon sur la largeur de sa connexion avec la rue Sainte-Marie Boulevard de Nieuport entre l'arrêt de tram Comte de Flandre et la rue Locquenghien Rue Locquenghien
- Objet de la demande : Construire une passerelle cyclo-piétonne dans le prolongement de la rue Sainte-Marie, au-dessus du canal
Raccorder la passerelle aux infrastructures existantes
Aménager le carrefour entre le bd. de Nieuport et la rue Locquenghien afin de d'assurer les liaisons cyclo-piétonnes à la passerelle
Planter un arbre et abattre un arbre

attendu que l'accusé de réception de cette demande porte la date du 08/06/2017 ;

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 02/10/2017 du Collège des Bourgmestre et Echevins de la Ville Bruxelles ;

(1) vu l'avis du 25/09/2017 du Collège des Bourgmestre et Echevins de Molenbeek ;

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

(1) Biffer 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 le 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 17/08/2017 au 15/09/2017 et que 10 réclamations ont été introduites ;

⁽¹⁾ vu l'avis de la commission de concertation du 27/09/2017 ;

⁽¹⁾ vu les règlements régionaux d'urbanisme ;

⁽¹⁾ vu les règlements communaux d'urbanisme,

ARRETE :

Article 1er Le permis est délivré à Service Public Fédéral Mobilité et Transport - Direction Infrastructure de Transport (Beliris) pour les motifs suivants ⁽²⁾ :

Contexte :

Considérant que le bien se situe en zone d'eau, réseau viaire, espace structurant et zone d'intérêt culturel, historique, esthétique et d'embellissement du plan régional d'affectation du sol arrêté par arrêté du gouvernement du 3 mai 2001 ;

Considérant le permis d'urbanisme référencé n°04/PFD/285327 notifié le 15/10/2014 et qui vise à réaliser les travaux suivants: «

- Construire une passerelle cyclo-piétonne dans le prolongement de la rue Sainte-Marie, au-dessus du canal ;
- Raccorder la passerelle aux infrastructures existantes ;
- Aménager le carrefour entre le bd. de Nieupart et la rue Locquenghien afin d'assurer les liaisons cyclo-piétonnes à la passerelle ; »

Considérant que la demande de permis d'urbanisme n'est pas une demande de permis d'urbanisme modificatif car elle ne se rapporte pas à un permis d'urbanisme « vivant » ; que les permis d'urbanisme qui concernent une passerelle à hauteur de la station Comte de Flandre sont périmés depuis plusieurs années, car les travaux ont été interrompus pendant plus d'un an : « *L'interruption des travaux pendant plus d'un an entraîne également la péremption du permis* » (CoBAT art 101§1-al.2) ;

Considérant que le boulevard de Nieupart et le quai des charbonnages sont des voiries régionales ;

Considérant que le quai des charbonnage fait partie du réseau de l'ICR CK ;

Objet :

Considérant que la demande vise à réaliser les travaux suivants :

- Construire une passerelle cyclo-piétonne dans le prolongement de la rue Sainte-Marie, au-dessus du canal ;
- Raccorder la passerelle aux infrastructures existantes ;
- Réaménager le carrefour entre le bd. de Nieupart et la rue Locquenghien afin d'assurer les liaisons cyclopiétonnes à la passerelle ;
- Planter deux arbres et abattre un arbre ;

Considérant que la demande nécessite la suppression de 4 emplacements de stationnement ;

Procédure :

Considérant que la demande est soumise aux mesures particulières de publicité en application de la prescription 25.1 du P.R.A.S : « *actes et travaux ayant pour objet la modification de l'aménagement des voiries et itinéraires des transports en commun.* » ;

Considérant l'avis formulé par le Port de Bruxelles en date du 23/06/2017 ;

Considérant l'avis formulé par le STIB en date du 17/08/2017 ;

Considérant l'avis de Bruxelles Mobilité du 31/08/2017 ;

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

- Le projet est globalement salué ;

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

⁽²⁾ Concerne les bâtiments

- La construction de ce pont cycliste et piéton est une bonne chose ;

- Des ponts supplémentaires pour les modes doux offrent des itinéraires plus courts et plus agréables ;
- Les passerelles réservées à la circulation cyclo-piétonne permettent d'assurer une traversée sécurisée du canal ;
- Constitue une meilleure liaison entre Bruxelles-Ville et Molenbeek-Saint-Jean ;
- L'information mise à la disposition des citoyens était difficile à trouver et à lire ;
- Faciliter et sécuriser la connexion entre les itinéraires cyclables adjacents (ICR CK et ICR 11);
- La matérialité choisie pour la piste cyclable est satisfaisante;
- Regret quant à l'accès, avec des rampes ;
- Le tirant d'air respecte-il la réglementation européenne ?;
- Accueil favorable à l'éclairage du pont;
- Questionnement sur la connexion cycliste avec le centre de Bruxelles ;
- Questionnement sur la clarté du guidage des cyclistes du côté de Bruxelles-Ville vers la passerelle ;
- Regret du revêtement en bois car glissant et demande de bandes de sécurité antidérapantes ;

Situation existante :

Considérant que les ponts existants à hauteur de la chaussée de Gand et de la rue de l'Avenir sont des axes importants de circulation des véhicules motorisés qui laissent peu de place aux piétons et cyclistes ; que celui de la rue de l'Avenir est par ailleurs un itinéraire cyclable régional ;

Considérant que le Canal est considéré avant tout comme une infrastructure de communication infranchissable, qui crée une coupure entre les quartiers de chaque côté de ses rives, alors qu'il présente un réel potentiel à revaloriser ;

Considérant que sur le quai du Charbonnage est aménagé une zone partagée qui longe le canal; que celle-ci fait partie d'un ICR ;

Considérant que la position de la traversée piétonne des rails du tram sur le boulevard de Nieuport au niveau de la rue de Locquenghein est dangereuse ; que celle-ci n'est pas régulée par des feux de signalisation alors qu'elle est dans la continuité de la traversée du boulevard qui est, elle, régulée; que le statu de cette traversée est donc confuse ;

Considérant que la rue de Locquenghein est en sens unique vers le boulevard de Nieuport ;

Situation projetée :

Considérant que le projet prévoit la construction d'une passerelle cyclo-piétonne d'une largeur de 4,45m et d'une longueur de 21m ; qu'elle permet une hauteur de navigation de 5,25m de haut sur 11m de large ;

Considérant que la structure de la passerelle sera réalisée en acier de teinte gris clair ; que la structure servira de balustrade ;

Considérant que le tablier de la passerelle sera réalisé en revêtement rugueux à base de résine de teinte grise ;

Considérant que sur le quai du Charbonnage la passerelle rejoint la zone partagée existante qui longe le canal ; que sur l'autre rive, la passerelle rejoint la terrasse en bois le long de l'arrêt de tram de la Porte de Flandre ;

Considérant que le projet prévoit un aménagement en rampes et escaliers depuis la passerelle afin de traverser les rails du tram et le boulevard de Nieuport pour rejoindre la rue de Locquenghein ;

Considérant que le projet prévoit une traversée piétonne et cycliste sur le quai des Charbonnages dans la continuité de la passerelle vers la rue Sainte-Marie (et la station de métro Comte de Flandre) ; qu'une surélévation de la chaussée est prévue au moyen d'un plateau afin de ralentir la vitesse du trafic automobile;

Considérant que la bande de stationnement est interrompue à hauteur de la passerelle afin d'améliorer la visibilité vers et depuis celle-ci ; que quatre emplacements de stationnement sont donc supprimés ;

Considérant qu'un arbre est planté entre la fin de la bande de stationnement maintenue et le passage pour piéton ; que celui-ci est de la même essence que les arbres déjà présents sur le quai ;

Considérant que l'inclinaison des rampes à mettre en place afin de rattraper le niveau de la passerelle, seront limitées au minimum ;

Considérant que les balustrades utilisées pour les rampes d'accès à la passerelle seront à double main-courante (accessibilité PMR) et que les autres balustrades mises en places seront de type croix Saint-André du port de Bruxelles ;

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

⁽²⁾ Concerne les bâtiments

Considérant que de l'éclairage est prévu en continu dans la partie inférieure des mains-courantes de la passerelle et qu'il permettra d'éclairer suffisamment l'entièreté du revêtement de celle-ci;

Considérant que le projet prévoit le réaménagement du carrefour entre la rue Locquenghien et le boulevard de Nieupoort ;

Considérant que l'ICR 11 sera dévié par la rue Sainte-Marie et la rue Locquenghien en passant par la passerelle;

Considérant que la traversée piétonne du boulevard est réaménagée en traversée mixte piéton/cyclistes ; que des feux de signalisations pour le tram seront placés ; que le terre-plein central depuis l'arrêt de tram sera prolongé jusqu'à la traversée ;

Considérant que la connexion entre la rue Locquenghien et le boulevard est aménagée en trottoir traversant ; que la rue Locquenghien est mise en SUL ;

Objectifs :

Considérant que la demande vise à créer une passerelle piétonne et cycliste supplémentaire sur le canal Bruxelles-Charleroi entre la ville de Bruxelles et la Commune de Molenbeek-Saint-Jean afin de permettre également une meilleure accessibilité aux transports en commun de part et d'autre du canal ; que cette démarche est très positive pour les communications entre les deux rives du canal ;

Le Plan Régional de Développement (P.R.D.) :

Considérant que la Priorité 8 du P.R.D. vise notamment un transfert modal de la voiture vers les autres modes de déplacement ;

Considérant que la Priorité 11 vise également à réduire l'insécurité qui découle en grande partie des dangers liés à la circulation, en particulier pour les usagers les plus fragiles tels que les piétons et les cyclistes ; que le réaménagement des espaces publics doit prendre en compte les mesures nécessaires à la sécurisation des personnes ;

Considérant que le PRD indique que le confort des circulations piétonnes et des personnes à mobilité réduite doit être amélioré notamment par l'aménagement de cheminements piétons plus directs, par une amélioration du franchissement des barrières urbaines telles que le canal ; que le projet s'inscrit dans cette vision stratégique ;

Considérant qu'il y a une adéquation entre le projet objet de la demande et le P.R.D ;

Le plan IRIS II :

Considérant que la présente demande s'inscrit dans le cadre du Plan de déplacements Iris 2 (adoption par le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale le 9 septembre 2010) qui prévoit notamment que « *l'espace urbain doit être au service de tous, et d'abord du premier utilisateur de la ville, le piéton* » ; que Bruxelles doit, pour 2018 développer les transports publics, première priorité des pouvoirs publics bruxellois, et être articulée sur la base d'un principe d'organisation de l'aménagement urbain plaçant les transports publics, piétons et cyclistes au centre des préoccupations de déplacement ; que ce principe neutralise toute concurrence entre les trois modes prioritaires, qui sont complémentaires et constituent l'alternative aux déplacements en voiture particulière ;

Considérant que le plan IRIS II établit que *la sécurité et le confort de circulation piétonne sont les maîtres mots du programme régional* en matière de mobilité en Région bruxelloise ; que *concevoir un espace public adapté au piéton, c'est agir pour le plus grand nombre*;

Considérant que la demande est parfaitement conforme aux objectifs régionaux ainsi qu'aux plans et aux règlements régionaux, en matière de mobilité et en matière d'espaces publics ;

Justifications :

Considérant que les traversées piétonnes et cyclistes sécurisées du Canal sont encore peu présentes ;

Considérant que le projet offre une traversée du quai des charbonnages vers la station de métro Comte de Flandre sécurisée ;

Considérant qu'en créant des liens entre les deux rives, et en requalifiant les abords, la principale voie d'eau de la Région Bruxelloise s'intègre dans la ville, pour en constituer un axe structurant fort, qui deviendra plus qualitatif ;

Considérant – par ailleurs- que la revitalisation du Canal est une priorité du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale ;

Considérant que l'amélioration des liaisons entre les rives, entre des quartiers densément habités, est un facteur indispensable à l'amélioration de la cohésion territoriale et sociale de la Région ;

Considérant que l'objectif de la passerelle est de répondre à cette problématique ; qu'elle connecte les itinéraires piétons, une station de métro et des espaces cyclables de chaque côté du canal ; qu'elle facilitera les flux piétons et cyclistes dans de bonnes conditions de sécurité ;

Considérant qu'un passage cycliste est mis en place et marqué entre la passerelle et la rue de Locquenghein afin de permettre le passage de l'ICR ;

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

⁽²⁾ Concerne les bâtiments

Considérant que les normes européennes imposent une hauteur libre de navigation sur le canal de 7 m ; que si cette hauteur devait être respectée, la passerelle devrait être située 2m plus haut que les quais actuels ; que des longues pentes et escaliers devraient être créés rendant l'accessibilité difficile ;

Considérant que le projet a été dessiné en étroite collaboration avec le Port de Bruxelles ; que suite aux discussions avec le Port de Bruxelles, la hauteur exigée de 7m (correspondant à 3 conteneurs) a été revue et réduite à 5,25m (hauteur de 2 conteneurs) ; que la passerelle aura un tirant d'air qui permet le passage de deux conteneurs sur péniche; que sa structure « légère » permet qu'elle soit retirée quand les ponts existants en amont et en aval permettront le passage de péniches nécessitant un tirant d'air de plus de 7m ;

Considérant que la question des niveaux est sensible et très contraignante, aussi bien les niveaux des deux rives que la différence de niveaux entre le site propre tram et la berge du canal ; que ces contraintes de niveaux sont la raison pour laquelle on ne peut accéder à la passerelle de plain-pied (surtout côté Ville de Bruxelles) ;

Considérant que sur sa rive bruxelloise, la passerelle projetée devra s'articuler avec une promenade piétonne existante en bois ; que pour des raisons de cohérence d'ensemble, la nouvelle rampe qui permettra de relier les niveaux du pont à celui du site propre du tram sera réalisée avec le même matériau : le bois ;

Considérant que la matérialité des rampes nécessite de prendre des dispositions afin d'améliorer leur adhérence;

Considérant que le projet comprend la pose des balustrades de type croix Saint-André identiques aux balustrades qui ont été placées par BELIRIS entre la promenade en bois et le site propre tram dans le cadre du permis d'urbanisme délivré par le fonctionnaire délégué sous la référence 04/PFD/171110 ;

Considérant que le raccord entre le garde-corps de la passerelle et celui qui longe le canal laisse un vide qu'il convient de combler ; que le Port de Bruxelles place habituellement des crosses de finition aux extrémités de ses garde-corps, que ce type de finition permet une articulation avec le garde-corps de la passerelle ;

Considérant l'avis de la Commission de Concertation du 27/09/2017 Avis FAVORABLE, à condition de :

- « - faire usage au maximum de la voie d'eau pour acheminer les matériaux nécessaires à la réalisation du projet;*
- être attentif au problème de glissance des rampes en bois et prévoir un revêtement antidérapant ;*
- prévoir une crosse de finition pour les garde-corps des rives comme habituellement le long du canal. »*

Conclusion :

Considérant que les aménagements projetés permettent le développement des modes de déplacements plus durables, comme le sont la marche, le vélo ou encore les transports publics; que l'intérêt est d'autant plus significatif qu'il permet de mieux inscrire une station de métro dans le tissu urbain ;

Considérant que le projet participe à une revitalisation du Canal, à l'amélioration de la cohésion territoriale et sociale en Région de Bruxelles-Capitale ; que le projet améliore la qualité de vie à Bruxelles ;

Considérant que pour l'ensemble des raisons énoncées ci-dessus, le projet répond au bon aménagement des lieux ;

Article 2 Le titulaire du permis devra :

1° respecter les conditions suivantes :

- se conformer aux plans cachetés : DOSSIER No 1.10.4 plans 1A, 2A, 3A, 4A, 5.1A et 2A datés du 14/03/2017 ; à condition de :
 - 1. prévoir un revêtement antidérapant sur les rampes en bois prévues côté Ville de Bruxelles ;**
 - 2. prévoir une crosse de finition pour les garde-corps des rives comme habituellement réalisé par le Port le long du canal ;**
 - 3. prévoir des bordures posées sans ressaut au niveau des traversées piétonnes (accessibilité PMR) et cheminement cycliste ;**
- ~~se conformer à l'avis du Service de l'Incendie et de l'Aide Médicale Urgente de la Région de Bruxelles-Capitale du , ses références :~~
- se conformer aux exigences des services techniques communaux et régionaux en matière de travaux de voirie et de raccordements divers (eau, gaz, électricité, téléphone, etc. ...).

2° ⁽³⁾ :

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

⁽²⁾ Concerne les bâtiments

3° 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~~

04/pfd/638819

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

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

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

Notification au Collège des Bourgmestre et Echevins

de et à Bruxelles ses références :

Notification au Collège des Bourgmestre et Echevins

de et à Molenbeek ses références :

Le fonctionnaire délégué,

24 -10- 2017

Albert GOFFART,
Directeur

Fait à Bruxelles, le
Le fonctionnaire délégué,

Albert GOFFART,
Directeur

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

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

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

⁽²⁾ Concerne les bâtiments

Annexe 1 au permis d'urbanisme

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

- privilégier au maximum de la voie d'eau pour acheminer les matériaux nécessaires à la réalisation du projet.

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 article 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/lepermisurbanisme/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.

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 :

Péréemption 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 péréemption du permis.

Le délai de péréemption 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 péréemption.

La péréemption 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 péréemption 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 péréemption 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 péréemption et à la prorogation des permis d'urbanisme.

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

Publicité

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

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

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

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

Le Gouvernement détermine les modalités d'exécution du présent article

Modification du permis d'urbanisme

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

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

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

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