



RECOMMANDÉ / AANGETEKEND

Notre réf. / Onze ref 01/PFD/1764453
 Votre réf. / Uw ref. -

Annexes / Bijlagen 1 exemplaire des plans cachetés + avis : Vivaqua, Astrid, Siamu, Access&Go

Contact Antoinette COPPIETERS, Attaché - tél. : 02 432 83 23 mail : acoppieters@urban.brussels

Notification de permis : 03/12/2021

PERMIS D'URBANISME

LE FONCTIONNAIRE DELEGUE,

vu la demande de permis d'urbanisme :

- Commune : Anderlecht
- Situation de la demande : Chaussée de Mons 572 Rue Pierre Marchant 21
- Objet de la demande : Démolir les bâtiments existants sur le site, construire 2 immeubles de logements (R+3 et R+6) sur un socle commercial (Lidl) et deux niveaux de 167 parkings souterrains sis rue P Marchant 21 et le long du Canal et construire un immeuble R+3 de bureau et logements sis chaussée de Mons 572

ARRETE:

Art. 1er. Le permis visant à démolir les bâtiments existants sur le site, construire 2 immeubles de logements (R+3 et R+6) sur un socle commercial (Lidl) et deux niveaux de 167 parkings souterrains sis rue P Marchant 21 et le long du Canal et construire un immeuble R+3 de bureau et logements sis chaussée de Mons 572, est délivré aux conditions de l'article 2

Art. 2. Le titulaire du permis devra :

1) se conformer aux plans cachetés suivants :

P01 du 16/03/2020 ; 010.1 indice D du 16/09/2020 ; 100.1 indice G du 18/08/2020; 100.2 indice F du 19/06/2020 ; 800.1 indice B du 16/09/2020 ; 900.1 indice D du 18/08/2020 ; 900.2 indice C du 19/06/2020 ; 900.4 indice F du 13/10/2020 ; 900.5 indice D du 31/08/2020 ; 900.6 indice D du 31/08/2020 ; 900.7 indice D du 31/08/2020 ; et aux plans datés du 20/09/2021 : 100.3 et 100.4 indice M; 100.5 indice H ; 100.6 indice L ; 100.7 et 900.3 indice I ; 100.8 indice K. 100.9 indice J ;

sans préjudice des conditions émises ci-dessous ;

2) En ce qui concerne les charges d'urbanisme :

- Pour la partie logement, réaliser les logements encadrés et/ou conventionnés tels que proposés par le demandeur, ceci correspondant à 15% de la superficie de plancher de logement. La réalisation des charges doit débuter avant la fin des travaux relatifs au présent

permis et, le cas échéant, le permis d'urbanisme nécessité pour la réalisation des charges ci-imposées doit être introduit dans l'année de la délivrance du présent permis.

- Pour garantir la bonne exécution des charges d'urbanisme en nature, fournir une garantie financière à première demande d'un montant de 257.553 € au profit de la Région de Bruxelles-Capitale, avant l'ouverture du chantier du présent permis d'urbanisme. L'original de la garantie constituée auprès de l'organisme financier choisi par le titulaire du permis sera transmis au Service Public Régional de Bruxelles (BUP - Direction de l'Urbanisme) avec la référence régionale du dossier 01/PFD/1764453 ;
 - Pour la partie commerciale, s'acquitter des charges d'urbanisme, dont le montant total est de 73.028 €, avant l'ouverture du chantier relatif au présent permis d'urbanisme ;
 - Le paiement s'effectuera par versement sur le compte bancaire n° BE20 091-2310955-56 (Code Bic : GKCCBEBB) de la Région de Bruxelles-Capitale en mentionnant en communication : 01/PFD/1764453 ;
- 3) respecter les conditions fixées par l'avis du Service d'incendie et d'aide médicale urgente (SIAMU) du 14/04/2021, figurant dans le dossier de demande de permis⁽¹⁾ ;
- 4) respecter l'avis de la commission de sécurité Astrid daté du 26/01/2021 ;
- 5) respecter l'avis de Vivaqua daté du 26/01/2021 ;
- 6) respecter l'avis du Port de Bruxelles daté du 16/02/2021 ;
- 7) Clause archéologique :
 permettre au Département du Patrimoine archéologique de la Direction du Patrimoine culturel d'organiser un suivi archéologique des travaux accompagné, le cas échéant, d'une fouille archéologique complémentaire (planning et modalités à fixer dès réception du permis ; contact 02.432.84.13, archeologie@urban.brussels).

Art. 3. — Les travaux ou actes permis⁽¹⁾ 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) ;

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

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale désignant les fonctionnaires délégués, pris en exécution de l'article 5 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire ;

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 24 juin 1993 déterminant les personnes de droit public pour lesquelles les permis d'urbanisme, permis de lotir et certificats d'urbanisme sont délivrés par le fonctionnaire délégué ;

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 12 décembre 2002 déterminant la liste des actes et travaux d'utilité publique pour lesquels les certificats d'urbanisme et les permis d'urbanisme sont délivrés par le fonctionnaire délégué ;

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

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

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 26 septembre 2013 relatif aux charges d'urbanisme imposées à l'occasion de la délivrance des permis d'urbanisme ;

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

Vu le plan particulier d'affectation du sol (PPAS) approuvé le 07/12/2017 et dénommé « Biestebroeck » ;

Vu le Règlement Régional d'Urbanisme (RRU) ;

Vu le règlement communal d'urbanisme;

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 26/10/2020 ;

Considérant que l'accusé de réception complet de cette demande porte la date du 18/01/2021 ;

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

Considérant que le bien se situe dans le Plan Particulier d'Affectation du Sol (PPAS) dénommé « Biestebroeck » approuvé par l'arrêté du 07/12/2017 ;

Considérant le permis de lotir non périmé délivré en date du 18/12/1979 (réf. : 3/GL/25_00) ;

Considérant que le projet se situe également dans le périmètre de la zone de développement « Plan Canal » ;

Considérant que la demande déroge aux :

- plan particulier d'affectation du sol visé ci-dessus, en ce qui concerne les articles 14, 16, 19 et 39;
- règlements d'urbanisme visés ci-dessus, en ce qui concerne article 3,4,5,6 du Titre I et 6 du Titre VIII;

Considérant que la présente demande a été soumise à rapport d'incidences, qu'il a été déclaré complet en date du 18/01/2021 ;

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 ;

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

- prescription particulière 4.2.3 : plus de 200 m² de commerce hors liseré en zone de forte mixité ;
 - prescription particulière 4.2.3 du : plus de 200 m² de commerce hors liseré en zone de forte mixité ;
 - prescription particulière 4.5.1 : modification des caractéristiques urbanistiques dans une zone de forte mixité ;
- Application de l'article 188/7 du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire (CoBAT) : dérogation aux prescriptions suivantes du Plan Particulier d'Affectation du Sol (PPAS) « Biestebroeck » : articles 14, 16, 19, 39;
 - Application de l'article 126 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire (COBAT), Dérogation à un règlement communal d'urbanisme et dérogations au Titre I du RRU :
 - Art. 4 Profondeur d'une construction mitoyenne
 - Art. 5 Hauteur de façade avant d'une construction mitoyenne
 - Art. 6 Toiture d'une construction mitoyenne
 - Application du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire (CoBAT) et de son annexe B pour les rubriques suivantes: 26) Espaces de stationnement situés en dehors de la voie publique et comptant de 25 à 200 emplacements pour véhicules à moteur
 - Application de l'article 175 du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire (CoBAT) et de son annexe B pour les rubriques suivantes :
 - 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
 - 32) Logements dont la superficie de plancher dépasse 2.500 m², exception faite de la superficie de plancher éventuellement occupée par des espaces de stationnement pour véhicules à moteur
 - Application de l'article 176 du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire (CoBAT) : projet mixte (projet qui, au moment de son introduction, requiert à la fois un permis d'environnement relatif à une installation de classe 1 B et un permis d'urbanisme) ;
 - Application de l'article 41 de l'ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement 1B : article 40 de l'ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement ;

Considérant que le projet a été soumis à l'avis du BMA ; que le BMA a émis un avis daté du 24/11/2020 sous conditions ;

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 ;
- Vivaqua ;
- Service de sécurité SPF intérieur - Commission de sécurité ASTRID ;
- Port de Buxelles ;

Considérant que la Commission de Sécurité ASTRID dans son avis daté du 26/01/2021 a décidé d'imposer une couverture radioélectrique indoor ASTRID dans l'ensemble du bâtiment ainsi que dans l'ensemble du parking souterrain, étant donné que la surface au sol du supermarché est supérieure à 2500m² et que la capacité d'accueil est supérieur à 150 personnes ;

Considérant l'avis de Vivaqua daté du 26/01/2021 ;

Considérant que VIVAQUA, dans son avis daté du 26/01/2021, a transmis des prescriptions pour la mise en œuvre et émis les recommandations d'usage;

Considérant l'avis de l'asbl Access&Go daté du 16/03/2021;

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

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

Considérant l'avis du Port de Bruxelles daté du 16/02/2021 ;

Vu l'avis du Service d'incendie et d'aide médicale urgente (SIAMU) du 14/04/2021 portant les références T.**2012.0756**/8/CC/ac , 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;

Considérant que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité ; que l'enquête publique s'est déroulée du 15/05/2021 au 13/06/2021 et qu'aucune observation et/ou demandes à être entendu ont été introduites ;

Vu l'avis de la commission de concertation du 24/06/2021, libellé comme suit :

« Avis de la commission de concertation du 24/06/2021

L'enquête publique n'a fait l'objet d'aucune réclamations ou opposition.

Le demandeur et les architectes ont été entendus.

Attendu que le bien se situe en zone de forte mixité, le long d'un espace structurant et en liseré de noyau commercial et voirie suivant le Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS) arrêté par arrêté du Gouvernement du 03/05/2001 ;

Considérant que la demande se situe dans le PPAS Biestebroeck approuvé par le Gouvernement le 7/12/2017 ;

Attendu que la demande vise à démolir les bâtiments existants sur le site et construire 2 immeubles de logements (R+3 et R+6) sur un socle commercial (Lidl) et deux niveaux de 167 parkings souterrains sis rue P Marchant 21 et le long du Canal et construction d'un immeuble R+3 de bureau et logements sis chaussée de Mons 572 ;

Considérant qu'il s'agit d'une demande soumise à une procédure mixte de permis d'urbanisme et d'environnement ;

Considérant que la demande de permis d'urbanisme a fait l'objet d'un accusé de réception de dossier complet daté du 18/01/2021 ;

Vu l'accusé de réception de dossier complet de la demande de permis d'environnement daté du 06/04/2021 ;

Attendu que la demande de permis d'urbanisme et d'environnement ont été soumises aux mesures particulières de publicité du 15/05/2021 au 13/06/2021 pour les motifs suivants :

- *Application du Plan Régional d'Affectation du Sol (P.R.A.S) :*
 - *0.6. Actes et travaux qui portent atteinte à l'intérieur de l'îlot*
 - *4.2. Commerce ou commerce de gros au premier étage non liseré NC.*
 - *4.2.3° + de 200 m² de commerce hors liseré NC*
 - *4.5.1° Modification des caractéristiques urbanistiques*
- *Application de l'article 188/7 du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire (CoBAT) : dérogation aux prescriptions suivantes du Plan Particulier d'Affectation du Sol (PPAS) « Biestebroeck » :*
 - *articles 14, 16, 19, 39;*
- *Application de l'article 126 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire (COBAT), Dérogation à un règlement communal d'urbanisme et dérogations au Titre I du RRU :*
 - *Art. 4 Profondeur d'une construction mitoyenne*
 - *Art. 5 Hauteur de façade avant d'une construction mitoyenne*
 - *Art. 6 Toiture d'une construction mitoyenne*
 - *Art. 6 Nombre d'emplacements de parking à prévoir pour le logement*

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

- Application du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire (CoBAT) et de son annexe B pour les rubriques suivantes :
 - 26) Espaces de stationnement situés en dehors de la voie publique et comptant de 25 à 200 emplacements pour véhicules à moteur
- Application de l'article 175 du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire (CoBAT) et de son annexe B pour les rubriques suivantes :
 - 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
 - 32) Logements dont la superficie de plancher dépasse 2.500 m², exception faite de la superficie de plancher éventuellement occupée par des espaces de stationnement pour véhicules à moteur
- Application de l'article 176 du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire (CoBAT) : projet mixte (projet qui, au moment de son introduction, requiert à la fois un permis d'environnement relatif à une installation de classe 1 B et un permis d'urbanisme) ;
- Application de l'article 41 de l'ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement 1B : article 40 de l'ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement ;

Vu l'arrêt n°6/2021 du 21 janvier 2021 de la Cour Constitutionnelle a annulé l'article 232, 4° et 5° et l'article 233, 7° et 8° de l'ordonnance de la Région de Bruxelles-Capitale du 30 novembre 2017. Ces articles concernent l'annexe A et l'annexe B du COBAT et plus particulièrement les rubriques relatives aux espaces de stationnement hors voirie publique. Ces deux articles sont les suivants : Art. 232. L'annexe A du Code est modifiée comme suit : [...] 4° la rubrique 17 est remplacée comme suit : " 17) espaces de stationnement situés en dehors de la voie publique et comptant plus de 400 emplacements pour véhicules à moteur; "; 5° la rubrique 18 est supprimée; [...] Art. 233. L'annexe B du Code est modifiée comme suit : [...] 7° la rubrique 25 est remplacée comme suit : " 25) espaces de stationnement situés en dehors de la voie publique et comptant de 50 à 400 emplacements pour véhicules à moteur; "; 8° la rubrique 26 est abrogée; [...]

Qu'en conséquence, les anciennes rubriques 17 et 18 de l'annexe A du CoBAT sont rétablies de même que les anciennes rubriques de l'annexe B du même CoBAT : Annexe A : 17) parcs de stationnement à l'air libre pour véhicules à moteur en dehors de la voie publique comptant plus de 200 emplacements pour véhicules automobiles; 18) garages, emplacements couverts où sont garés des véhicules à moteur (parcs de stationnement couverts, salles d'exposition, etc.) comptant plus de 200 véhicules automobiles ou remorques; Annexe B : 25) parc de stationnement à l'air libre pour véhicules à moteur en dehors de la voie publique comptant de 50 à 200 emplacements pour véhicules automobiles; 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;

Que le présent projet prévoit 167 emplacements de parcage ; que l'arrêt n°6/201 de la Cour Constitutionnelle n'a donc pas d'effet sur sa procédure d'instruction : le projet relève toujours de l'annexe B ; que toutefois, les mentions de la rubrique 25 annulée dans l'accusé de réception complet de la demande doit être remplacée par celle actuellement en vigueur : 26) Espaces de stationnement situés en dehors de la voie publique et comptant de 25 à 200 emplacements pour véhicules à moteur;

Considérant que lors de l'enquête publique qu'aucunes réclamations ou oppositions n'ont été introduites ;

Vu l'avis access&Go du 16/03/2021 qui considère que le projet est conforme au Titre IV du RRU ;

Vu la décision de la Commission de Sécurité Astrid du 01/02/2021 exigeant une couverture radioélectrique ASTRID INDOOR dans l'ensemble du parking souterrain ;

Vu l'avis de VIVAQUA du 26/01/2021;

Vu l'avis du Port du 16/02/2021;

Vu l'avis du BMA du 24/11/2020 sous réserve de

- pour le bloc A :
 - améliorer et équilibrer le rapport entre hauteur libre et porte-à-faux et éviter de créer des rez-de-chaussée aveugles, surtout en front de canal. Dès lors, il serait plus approprié, particulièrement pour les locaux

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

vélos et poussettes, de supprimer l'ensemble des murs végétaux au profit de la création d'ouvertures apportant des vues et de la lumière naturelle dans les locaux. Cela participera à rendre ces locaux plus qualitatifs et à une meilleure activation du rez-de-chaussée.

- les locaux vélos et poussettes ne sont pas au même niveau que l'entrée. Cela implique de prendre les escaliers ou l'ascenseur. Cette configuration n'est pas idéale. Il convient d'améliorer l'accès en le réalisant de plain-pied, et si cela n'est pas possible il est alors souhaitable d'aménager une rampe.
- Pour le bloc BC :
 - coté canal assumer sa composition comme une façade à part entière qui s'affirme côté canal. En outre, l'articulation canal / rue Pierre Marchant présente un profil saccadé sous la forme d'un triple angle droit sans que cela n'apporte de qualité spatiale particulière que ce soit à l'extérieur ou à l'intérieur. En réponse à ces deux remarques, la composition de la façade de la proposition du 23/10/2019 plus adaptée et riche et il conviendrait d'y revenir pour les étages supérieurs uniquement.
 - A propos de l'utilisation des matériaux de façade, le bloc BC gagnerait aussi en lisibilité si celui-ci était uniquement composé d'une seule teinte de matériaux, la plus foncée par exemple, et qui contrasterait légèrement avec celle du volume du bloc A.
 - l'emplacement des enseignes du commerce devrait être concentrées au sein du périmètre de la vitrine du commerce et ne se répandent pas sur les façades des logements et des accès aux logements comme.
 - Concernant l'articulation socle / volume supérieur, il n'est pas nécessaire de différencier le socle des bâtiments supérieurs et même conseillé d'étendre le revêtement de façade et d'uniformiser la composition jusqu'au niveau du sol afin que le bâtiment supérieur ait l'apparence d'être ancré dans le sol plutôt que détaché de celui-ci. A propos des accès aux logements,
 - les portes d'entrée des blocs BC et D gagneraient à être élargies afin d'améliorer l'accessibilité et la qualité du hall d'entrée. Les plans du bloc BC présentent beaucoup d'appartements mono-orientés. Il faudrait une légère amélioration pour l'étage 1 et 2 en transformant l'appartement 1 chambre et le studio situé en fond de couloir du bloc C en un appartement traversant 2 ou 3 chambres. Si nécessaire, le studio en façade avant pourrait en profiter pour s'agrandir à la marge et devenir un appartement 1 chambre
- d'améliorer l'accès du local vélos des blocs A et D en le rapprochant de l'entrée et de l'accès vers les étages

Vu l'accord de principe du Port de Bruxelles se prononçant favorablement sur le rejet des eaux pluviales du projet dans le Canal sous réserve de vérification de la faisabilité technique du raccordement.

Situation urbanistique

Considérant que le site se situe le long du Canal Bruxelles-Charleroi en bordure du Quai de Biestebroeck, de la chaussée de Mons, de la rue Pierre Marchant et de la rue François Gérard ; qu'il est occupé par un magasin Lidl et son parking de 74 emplacements à l'air libre, un magasin de pièces de rechange automobile ainsi qu'un terrain en friche ; que les bâtiments démolis n'ont pas d'intérêts patrimoniaux et ne correspondent pas à la vision du PPAS Biestebroeck en vigueur ;

Description du projet

Considérant que le projet vise à construire un bâtiment R+3 à front de la chaussée de Mons avec son jardin (bâtiment D) et construire un socle commercial et 2 niveaux de parking souterrains à l'angle de la rue Pierre Marchant et du quai Biestebroeck surmonté d'un bâtiment R+6 le long du canal (bâtiment A) et d'un bâtiment R+3 rue Pierre Marchant (bâtiment B-C);

Considérant que 43 logements sont prévus sur le site répartis en 5 studios, 8 appartements de une chambre, 19 appartements de 2 chambres et 11 appartements de 3 chambres ; qu'une surface commerciale alimentaire de 3.499 m² dont 162 m² au premier étage (Lidl), et deux bureaux (342 m²) sont prévus au rez-de-chaussée; que deux niveaux de sous-sol de parking de 167 places sont accessibles via 2 rampes sous le bâtiment BC; que les locaux vélos sont situés au rez-de-chaussée le long du canal et au sous-sol ;

Qu'une aire de livraison est prévue dans le bâtiment à côté de l'accès parking ;

Aménagements extérieurs :

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

1. dalle : que la dalle du commerce est accessible et aménagée en toiture végétale extensive, en potagers collectifs, en terrasses pour les logements et en zone de loisirs pour les enfants ;
2. jardin pleine terre
3. Abords : que le projet se développe le long du parc longeant le canal ; que l'avis SIAMU demande la possibilité de passer sur ce parc pour accéder aux façades ; qu'il convient d'obtenir un accord concernant la distance du passage du camion des pompiers auprès du SIAMU

Mobilité :

1. Voiture : Considérant que le projet prévoit 167 emplacements de parking ;

que le projet prévoit 31 emplacements de parking pour 43 logements ce qui est en dérogatoire au RRU mais acceptable vu qu'il répond aux prescriptions du PPAS; que l'accès au parking client du commerce se fait via le parking des logements ;qu'il convient de revoir l'aménagement afin d'améliorer la situation ; qu'il convient également d'envisager la mutualisation du parking commercial ;

2. Vélo : Considérant que 149 emplacements pour les vélos sont prévus ; que les plans ont été modifiés suite à l'avis du BMA : que pour le bloc D, le local vélo a été inversé avec le local poubelle de sorte que l'accès soit plus pratique ; que par contre pour les locaux vélos pour les blocs A et D, ils sont situés plus haut que le niveau d'entrée dans le bâtiment A ; qu'il n'est pas possible de placer ces locaux au niveau de l'entrée sans perdre une grande partie des aménagements au niveau du parking ; que la solution de les mettre à une hauteur différente en supposant l'utilisation de l'ascenseur double service pour l'accès n'est pas suffisante ; qu'il convient tel que proposé, de créer une rampe qui permettra un accès aisé ;
3. Livraison : Considérant qu'une zone de livraison est prévue dans le bâtiment ;

Socle (B)

Considérant qu'à l'angle de la rue Pierre Marchant et le quai de Biestebroeck est construit un socle commercial et 2 niveaux de parking en sous-sol, en lieu et place de l'ancien parking du Lidl ; qu'il est de dimension de +/-54,5 m sur 82 m côté canal ; que sa hauteur est +/- de 4,5 m ;

Considérant que suivant l'article 39 du PPAS, les règles de profondeur sont celles prévues par le RRU; que l'article 4 du Titre I du RRU limite la profondeur des constructions aux $\frac{3}{4}$ de la profondeur de terrain et prévoit des règles de profondeur tenant compte des profils mitoyens pour le rez-de-chaussée et les étages et en se référant à l'article 13 pour ce qui est des constructions en sous-sol ; que toutefois le seuil des affectations possibles permet d'établir jusqu'à 5.000 m² de commerce; que la dérogation pour la réalisation d'un projet suivant la logique du PPAS est donc raisonnable et acceptable ; que de plus le projet permet d'améliorer la situation urbanistique du site en enterrant sous le niveau du sol le parking commercial existant, en augmentant la capacité pour les logements projetés et permettant un fonctionnement optimal de la surface commerciale situé dans le socle et clairement séparé des fonctions de logement ; que de plus le toit du socle est aménagé en toiture-jardin très qualitative (espace de repos, de promenade, de jeux, de potagers collectifs, etc.), disposant d'une vue dégagée en direction du canal notamment et aisément accessible par les occupants des logements; considérant encore que le projet permet aussi de restituer des surfaces perméables, dont 867m² de surface de pleine terre et permet de réduire sensiblement le taux d'imperméabilisation existant ;

Considérant que la hauteur ne dépasse pas les 6 mètres prescrits par le PPAS (en dehors de l'émergence (A) et des constructions à front de bâtisses (BC)) ; que la construction voisine côté rue Pierre Marchant est entièrement construite et que côté canal c'est un parking en mitoyenneté ; que cette dalle commerciale ne porte dès lors pas atteinte à l'intérieur d'ilot ni aux parcelles voisines ;

Considérant que l'entrée au commerce se fait sur l'angle ainsi qu'une entrée aux logements à rue ; que l'implantation du bâtiment a quelques retraits sur cet angle par rapport à l'alignement (dérogation article 3 du Titre I) ; que ces retraits donnent sur la zone de parc ; que dès lors la dérogation est acceptable ; que ces zones sont aménagées en zone de recul conformément aux articles 37§4 et 38 du PPAS ;

Considérant qu'une surface commerciale alimentaire de 3.499 m² dont 162 m² au premier étage (Lidl), et deux bureaux (342 m²) sont prévus au rez-de-chaussée; que deux niveaux de sous-sol de parking de 167 places sont accessibles via 2 rampes sous le bâtiment BC; que les locaux vélos sont situés au rez-de-chaussée le long du canal et au sous-sol ;Que les rez-de-chaussée et premier étage peuvent être affectés jusqu'à 5.000 m² de commerce par projet et par immeuble , que la surface de bureaux reste inférieure à 1.000 m² suivant le PPAS ; que le rez-de-chaussée est activé côté canal par la présence des bureaux et locaux accessoire au commerce ;

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

Que la façade du socle est en brique gris foncé ; qu'il convient de prévoir des briques rouges pour les immeubles côté rue P ; Marchant et chaussée de Mons et d'avoir un détail de l'appareillage et des échantillons (ou photos) des briques prévues ; que suite à l'avis BMA le mur végétal a été supprimé, les façades sont plus vitrées afin de créer des liens vers le canal ;

Bâtiment A

Considérant qu'un nouveau bâtiment (A) est construit en bordure de la promenade verte quai de Biestebroek qui longe le canal ; qu'il se réfère à l'émergence R+6 du plan du PPAS ;

1. Gabarit et conformité aux prescriptions du RRU et du PPAS

Que le bâtiment dépasse en hauteur les bâtiments voisins et déroge ainsi aux articles 5 et 6 du Titre I du RRU ; que toutefois la hauteur du bâtiment est conforme aux prescriptions du PPAS Biestebroek qui permet une hauteur de 6 étages sur rez-de-chaussée (article 8&2 du PPAS) ; que sur le toit de cet immeuble, des panneaux photovoltaïques sont prévus ;

2. Affectation et Aménagements

Considérant que 17 logements sont aménagés dans l'immeuble répartis en 3 appartements de 1 ch, 7 appartements de 2 ch, 7 appartements 3 chambres ; que tous ces logements ont plusieurs façades et sa terrasse privative ;

4. Façades

Considérant que cette émergence est assortie de jeux de volumes en saillie avec terrasses par-dessus dont les façades non parallèles au canal permettent d'accentuer les différents horizons ;

Que les façades de cet immeuble sont en brique de ton gris clair dès le socle ; que la tour A d'un revêtement Gris clair est ancré au sol ; Qu'également l'intérieur du hall d'entrée sera en brique claire de manière à bien marquer ce matériaux et bien visualiser cet effet d'ancrage ;

Bâtiment B-C

Considérant qu'un nouveau bâtiment (B-C) est construit rue P. Marchant au-dessus du socle commercial ;

1. Gabarits et conformité aux prescriptions du RRU et du PPAS

Que le bâtiment dépasse en hauteur le bâtiment voisin de droite et déroge ainsi aux articles 5 et 6 du Titre I du RRU ; que toutefois, il respecte la hauteur de 13 m sur une profondeur maximale de 20 m tel que prescrit par le plan du PPAS ; que le dernier niveau répond à l'article 9 du PPAS en ce que la superficie de l'étage est de maximum 85% de l'étage sous corniche ; que sur le toit de cet immeuble, des panneaux photovoltaïques sont prévus ;

2. Affectation et Aménagements

Considérant que 20 logements sont aménagés dans l'immeuble répartis en 5 studios, 5 appartements de 1 ch, 6 appartements de 2 ch, 4 appartements de 3 ch ; que certains logements sont monoorientés ; que toutefois ces logements bénéficient d'une longueur développée de façade importante ce qui en fait des appartements de bonne qualité ; que les appartements mono-orientés sont des unités de petite taille en terme de superficie et que dès lors il est difficile de les aménager en traversants sans obtenir des logements longilignes ;

3. Façades

Considérant que les façades de cet immeuble sont en brique de ton gris foncé dès le socle avec des retraits de ton clair ;

Que la façade du bloc BC coté canal n'est pas une façade ordinaire ou secondaire ; qu'elle est traitée avec un volume d'angle posé de biais jouant le rôle d'articulation avec les volumes biais de la tour A ; que le bâtiment BC vient s'incruster dedans avec un décalage permettant de bien souligner les volumes ; que le traitement de l'angle au-dessus de l'accès LIDL permet de résoudre habilement le surplomb limité à 1m ; que le traitement d'angle permet d'ajouter un jeu de volumétrie à l'entrée de la Rue Pierre Marchant, après le pont, afin de créer un événement d'entrée plus travaillé qu'un simple angle droit ;

Bâtiment D

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

Considérant qu'un nouveau bâtiment (D) est construit chaussée de Mons ; qu'il se situe entre deux constructions mitoyennes entièrement construites ;

1. Gabarits et conformité aux prescriptions du RRU et du PPAS

Que le bâtiment dépasse en hauteur les bâtiments voisins et déroge ainsi aux articles 5 et 6 du Titre I du RRU ; que toutefois, il respecte la hauteur de 13 m sur une profondeur maximale de 20 m tel que prescrit par le plan du PPAS ; Que le toit de cet immeuble est travaillé en toiture verte extensive ; que le reste de la parcelle est un jardin de pleine terre ;

2. Affectation et Aménagements

Considérant que 151 m² de bureaux sont aménagés au rez-de-chaussée; que 6 logements de 2 ch, sont aménagés dans l'immeuble; que ces logements sont traversants ;

3. Façades

Considérant que le projet prévoit un socle en pierre et une façade en brique claire ; que des encadrements métalliques encadrent certaines fenêtres ou ensemble de fenêtre pour dynamiser la façade ;

Charges :

Considérant qu'en application de l'article 100 du CoBAT relatif aux charges d'urbanisme et de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 26/09/2013 relatif aux charges d'urbanisme imposées à l'occasion de la délivrance des charges d'urbanisme, des charges d'urbanisme sont imposées à l'occasion de la délivrance de permis d'urbanisme dont les seuils sont dépassés ;

Considérant qu'en situation existante, le site concerné par la demande de permis est affecté à du commerce sur une superficie de 2.623 m² ; qu'en situation projetée, cette superficie est portée à 3.499,34 m² ;

Qu'en application de l'article 5, §2 de l'arrêté charges, les charges d'urbanisme doivent être calculées sur la base de la superficie supplémentaire de commerce de sorte que le calcul doit être effectué comme suit : $3.499,34m^2 - 2.623m^2 = 876,34m^2 \times 125€$ (article 6 de l'arrêté) = 109.542,50€.

Que l'article 7 de l'arrêté du Gouvernement relatif aux charges d'urbanisme prévoit que la valeur des charges peut être réduite d'un tiers lorsque le permis porte sur la réalisation d'actes et travaux situés dans un périmètre de revitalisation d'un quartier conformément à l'ordonnance du 7 octobre 1993 organique de la revitalisation des quartiers ou dans un périmètre de revitalisation urbaine conformément à l'ordonnance du 28 janvier 2010 organique de la revitalisation urbaine. ; que le projet se situe en effet dans le PPAS Biestebroeck ;

Que la charges pour les commerces reviennent donc à 109.542,50€.- 36.514,17€ (109.542,50€ / 3) = 73.028,33€.

Que le demandeur propose que ces charges soient pour la toiture-jardin intensive (espace de repos, de promenade, de jeux, de potagers collectifs, etc.) de près de 3000m², disposant d'une vue dégagée en direction du canal notamment et aisément accessible par les occupants des logements ;

Que l'article 5 du PPAS Biestebroeck, alloue les charges prioritairement à la réalisation d'équipements scolaires dans le périmètre du Plan ; qu'elles peuvent également être affectées aux espaces publics et au logement ; que de plus, la toiture intensive de qualité est une condition sine qua non pour accepter un projet de qualité ;

Considérant que la superficie de logement projetée est portée à 5.151,06 m² ;

Qu'en application de l'article 6, 5° de l'arrêté du Gouvernement précité, les charges seraient portées à 257.553,00€ (5151,06 x 50) ;

que conformément à l'article 10 dudit arrêté, le demandeur propose de réaliser des logements encadrés/conventionnés à concurrence de 15% de l'ensemble des logements projetés ; que cela permet d'affecter 772,65m² à du logement encadré/conventionné, soit : - 6 appartements chaussée de Mons (Bloc D) soit 582 m² - 1 appartement 3 chambres rue Pierre Marchant (Bloc BC) : appart B2.2. de 127 m² - 1 appartement 2 chambres rue Pierre Marchant (Bloc BC) : appartement B2.3. de 83 m² ce qui représente un total de 792 m² ;

Environnement (Nature, Gestion des eaux pluviales, Mobilité) :

Considérant que le site se trouve dans une zone centrale dans le réseau écologique de Bruxelles ;

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

Considérant l'impact potentiel du chantier sur les nappes d'eau souterraine ainsi que sur le fonctionnement d'installations techniques utilisant les eaux souterraines à proximité (captage d'eau, systèmes géothermiques, ...), il y a lieu d'étudier de manière approfondie et le plus en amont possible l'impact du rabattement de la nappe nécessaire à la réalisation des travaux de génie civil et de mettre en œuvre des techniques de construction et les rabattements ayant un impact négligeable sur les installations de captage et les systèmes géothermiques situés dans la zone d'influence du rabattement (cône de rabattement).

Considérant que le projet est situé en « zone à risques hydrogéologiques » (niveau de la nappe phréatique proche du niveau du sol) et prévoit de créer de nouvelles infrastructures souterraines (2 niveaux de parking souterrain), qu'il est donc susceptible d'avoir un impact sur l'écoulement naturel de la nappe ; Qu'en conséquence, il y a lieu de mettre en place un dispositif drainant de type passif au niveau des infrastructures souterraines ;

Considérant que le projet dispose de toitures vertes intensives et extensives permettant de tamponner jusqu'à 75 m³ d'eau ;

Considérant que le projet dispose d'une citerne de récupération des eaux de pluies de 120 m³ ;

Considérant qu'initialement le projet prévoyait un bassin d'orage de 94 m³ mais qu'en alternative à celui-ci, le demandeur a contacté le Port de Bruxelles et obtenu un accord de principe sur le rejet des eaux pluviales du projet directement dans le Canal ; Qu'il y a lieu cependant d'obtenir un accord définitif du Port de Bruxelles portant sur la faisabilité de ce rejet ; Qu'enfin, il y aurait lieu de prévoir des toitures stockantes et noues infiltrantes en alternative au bassin d'orage si le rejet dans le Canal n'est pas possible ;

Considérant que le ratio parking/logement est inférieur à 1 et que ce ratio a été justifié ;

Bruit et vibrations :

- Considérant le trafic important sur la chaussée de Mons et donc le bruit qui en provient ;
- Considérant le niveau sonore de 65 - 70 dB(A) de l'indicateur LDEN de la carte du bruit des transports multi-exposition de BE de 2016 au niveau du projet ;
- Considérant que le projet est situé à proximité immédiate d'un point noir acoustique routier (chaussée de Mons) tel que validé par le Gouvernement dans le plan QUIET.BRUSSELS ;
- Considérant qu'une zone de livraisons est prévue sur le site ce qui est de nature à produire des nuisances sonores (bruit de voisinage) en période nocturne ;
- Considérant le socle commercial du projet et donc les nuisances acoustiques et vibratoire que celui-ci pourrait induire vers les logements au-dessus ;

Généralités :

Considérant que les cabanons ascenseurs ne sont pas intégrés dans le volume de toiture et déroge donc à l'article 6 du Titre I du RRU et à l'article 14 du PPAS « Equipements techniques en toiture » ; que le léger dépassement du cabanon d'ascenseur du bâtiment D surpasse le gabarit maximal autorisé de 34 cm ; que ceci résulte de contraintes techniques ; que ce léger dépassement n'est pas visible depuis l'espace public puisqu'il est situé très en retrait de la façade ; que cette dérogation minime est acceptable ;

Considérant que le projet respecte le RCU sauf pour son article 14 ; en ce que « Si la façade à rue est située à l'alignement, la devanture est clôturée à l'alignement par un dispositif répondant aux conditions de l'article 11 du présent titre relatif aux volets et fermeture des baies. » ; que les baies du commerce présentent des vitrines et ne sont pas clos par des volets et fermeture des baies ; que le souhait est de laisser les baies les plus ouvertes possibles en vue de maintenir un rez-de-chaussée ouvert sur l'espace

public le plus activé possible ; que cette dérogation est dès lors acceptable en ce qu'elle répond aux objectifs du PPAS ;

Considérant que la superficie du terrain est de 5.233 m² ;

Considérant que l'article générale 0.2 du PRAS impose dès lors un minimum de 10 % d'espaces verts soit 523,3 m² ; que 867m² de jardin pleine terre est prévu à l'arrière du bâtiment D; que de plus le toit du socle est aménagé en toiture-jardin très qualitative (espace de repos, de promenade, de jeux, de potagers collectifs, etc.), disposant d'une vue dégagée en direction du canal notamment et aisément accessible par les occupants des logements;

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

Considérant que la demande répond à cette prescription ; que le projet pour ces mêmes motifs à la prescription 0.6 du PRAS ;

Considérant qu'il y a une mixité de fonction par la présence de commerce, de bureaux et de logements ce qui est conforme au PRAS et au PPAS; que les logements sont majoritairement traversant et qu'il y a plus de 20% de logements de 3 chambres ;

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

Vu l'article 245 du COBAT relatif à la délivrance d'un permis d'urbanisme ou de lotir qui peut être subordonnée à des conditions particulières liées à la protection du patrimoine archéologique

Considérant la situation des parcelles concernées dans l'emprise de l'ancienne Hof ter Biest, 13^e - 20^e siècle (Atlas du sous-sol archéologique de la Région de Bruxelles, vol. 8 – Anderlecht, site 48 – <https://gis.urban.brussels> > Bruxelles Développement Urbain > Monuments et Sites > Patrimoine archéologique > Atlas archéologique); qu'il convient de permettre au Département du Patrimoine archéologique de la Direction du Patrimoine culturel d'organiser un suivi archéologique des travaux accompagné, le cas échéant, d'une fouille archéologique complémentaire (planning et modalités à fixer dès réception du permis ; contact 02.432.84.13, archeologie@urban.brussels).

Avis favorable sous réserve de :

De manière générale :

- améliorer l'aménagement du parking avec une réflexion sur les poches de stationnement entre logements et commerces (ex : rendre la poche logement inaccessible aux clients du commerce) et envisager la mutualisation du parking commercial;
- prévoir des briques de teinte rouge pour les bâtiments côté rue P. Marchand et chaussée de Mons;
- Avoir un détail de l'appareillage et des échantillons (ou photos) des briques prévues ;
- placer un ouvrage en passage de nappe (drain passif) à la construction ;
- fournir à Bruxelles Environnement un accord définitif du Port de Bruxelles sur la faisabilité du rejet des eaux de pluviales dans le Canal ou de mettre en place une gestion intégrée des eaux pluviales par des noues infiltrantes, des toitures stockantes. La mise en place de bassins d'orage ne peut être envisagé qu'en dernier recours si toutes les autres possibilités de gestion intégrée des eaux pluviales sont techniquement impossibles ;
- permettre au Département du Patrimoine archéologique de la Direction du Patrimoine culturel d'organiser un suivi archéologique des travaux accompagné, le cas échéant, d'une fouille archéologique complémentaire (planning et modalités à fixer dès réception du permis ; contact 02.432.84.13, archeologie@urban.brussels).
- construire les logements en respectant les « critères confort acoustique supérieur » de la norme NBN S 01-400-1 Critères acoustiques pour les immeubles d'habitation et ce vis-à-vis des bruits extérieurs ainsi que des bruits provenant du socle commercial ;
- équiper la zone de livraison d'une porte permettant de la refermer complètement lorsque le camion s'y trouve ;
- envisager la possibilité d'utiliser la voie d'eau pour le chantier.

Par bâtiments :

En réponses aux avis des Instances :

- soumettre les plans modifiés à l'avis du Service de l'Incendie et de l'Aide Médicale Urgente de la Région de Bruxelles-Capitale et obtenir la dérogation pour le sprinklage et/et le désenfumage;
- répondre à la décision de la Commission de Sécurité Astrid du 01/02/2021 qui exige une couverture radioélectrique ASTRID INDOOR dans l'ensemble du parking souterrain ;

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

- se conformer à l'avis VIVAQUA du 26/01/2021; »

Considérant que le fonctionnaire délégué fait sien de l'avis de la commission de concertation du 24/06/2021 ;

Vu l'avis du collège des Bourgmestre et échevins de Anderlecht du 26/10/2021 ;

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 29/10/2021, 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 :

- « Améliorer l'aménagement du parking avec une réflexion sur les poches de stationnement entre logements et commerces (ex : rendre la poche logement inaccessible aux clients du commerce) et envisager la mutualisation du parking commercial et fournir un formulaire et fiche descriptive modifiés pour le SIAMU;
- Prévoir des briques de teinte rouge pour les bâtiments côté rue P. Marchand et chaussée de Mons;
- Avoir un détail de l'appareillage et des échantillons (ou photos) des briques prévues ;
- Placer un ouvrage en passage de nappe (drain passif) à la construction ;
- Construire les logements en respectant les « critères confort acoustique supérieur » de la norme NBN S 01-400-1 Critères acoustiques pour les immeubles d'habitation et ce vis-à-vis des bruits extérieurs ainsi que des bruits provenant du socle commercial ;
- Equiper la zone de livraison d'une porte permettant de la refermer complètement lorsque le camion s'y trouve ;

Par bâtiments :

En réponses aux avis des Instances :

- Se conformer à l'avis VIVAQUA du 26/01/2021; »

Considérant que les plans modifiés ont été notifiés au fonctionnaire délégué en date du 29/10/2021 et que la demande modifiée n'a pas dû être soumise à de nouveaux actes d'instruction ;

Considérant que le demandeur argumente, les modifications, dans ses notes, de la manière suivante:

« 1- Améliorer l'aménagement du parking avec une réflexion sur les poches de stationnement entre logements et commerces (ex : rendre la poche logement inaccessible aux clients du commerce) et envisager la mutualisation du parking commercial.

Les places réservées à LIDL sont protégées par des barrières de type Scan de ticket. Les places logements seront privatisées par le placement d'arceaux de privatisation. Dans la pratique, le système de partage des places de parking entre logements et commerce subira des phases de test permettant de ré-examiner le fonctionnement du parking dans son ensemble afin que ni les propriétaires d'emplacements privés, ni le commerce ne subissent de nuisances l'un par rapport à l'autre. Les emplacements de parking ont également été étudiés afin qu'un système de parking partagé type « BePark » puisse être mis en service sans modifications trop lourdes.

2- Prévoir des briques de teinte rouge pour les bâtiments côté rue P. Marchand et chaussée de Mons

Voir document complémentaire à la demande et intitulé « propositions de brique de parement ». Les vues 3D de la brochure de synthèse ont également été corrigées pour refléter au mieux ce changement de couleur.

Avoir un détail de l'appareillage et des échantillons (ou photos) des briques prévues.

Voir document complémentaire à la demande et intitulé « propositions de brique de parement ». L'appareillage est représenté dans le détail D-4101 joint à la présente demande.

3- Placer un ouvrage en passage de nappe (drain passif) à la construction

Voir étude Tauw jointe en annexe. Au vu des résultats de l'étude hydrogéologique renseignant un effet de barrage tout à fait limité par le projet d'aménagement Lidl et de l'impossibilité technique de placer un ouvrage

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

de passage du fait d'un bâtiment existant en amont en limite de parcelle et de la rue Pierre Marchand, en aval, un projet de placement d'un ouvrage de passage de nappe de type drain périphérique passif ou piézomètres de rééquilibrage ne se justifie pas ;

4- Construire les logements en respectant les « critères confort acoustique supérieur » de la norme NBN S 01-400-1 Critères acoustiques pour les immeubles d'habitation et ce vis-à-vis des bruits extérieurs ainsi que des bruits provenant du socle commercial

Le projet applique la norme NBN S 01-400-1 Critères acoustiques pour les immeubles d'habitation avec les critères de confort « normaux ». L'exigence d'un critère de confort acoustique « supérieur » pour les bruits extérieurs a été dictée par la commission en raison du caractère particulièrement bruyant de la chaussée de Mons. C'est en réalité ignorer que la Norme NBN précitée impose une obligation de résultat sonore à l'intérieur des logements : aussi, plus l'environnement extérieur est bruyant, plus les vitrages sont complexes et lourds pour atteindre le niveau de confort « normal ». En d'autres termes, il ne sert à rien d'exiger un niveau de confort supérieur du fait de la présence d'un environnement bruyant. Pour le surplus, rien ne justifie, au regard de la nature du projet et des logements projetés, d'exiger un niveau de confort acoustique supérieur réservé, à la discrétion des promoteurs, à des projets de logements haut de gamme. Enfin et de façon surabondante, les châssis du côté de la chaussée de Mons sont déjà extrêmement lourds pour respecter l'obligation de résultat lié au niveau de confort acoustique « normal » : le bureau d'étude, indépendamment de la question du coût, ne pense pas qu'il soit techniquement possible de supporter des châssis permettant d'atteindre le niveau de confort supérieur, dans l'état actuel des façades telles que conçues.

5- Équiper la zone de livraison d'une porte permettant de la refermer complètement lorsque le camion s'y trouve

Nous n'avons pas réalisé de modification car le quai de déchargement permet déjà d'être fermé lors des livraisons. La fermeture du quai est par ailleurs obligatoire pour respecter les normes acoustiques avec les logements situés juste au-dessus. Vous trouverez ci-dessous des modifications complémentaires réalisées sur le dossier de notre propre volonté. Ces modifications ne sont pas de nature à modifier profondément le projet et sont justifiées ci-dessous.

a- Modification des châssis.

Nous nous sommes aperçus que les châssis du projet tel que présenté dans sa version d'origine ne respectaient pas les critères d'éclairage naturel du RRU. Une modification de la taille des châssis sur l'ensemble du projet a été entreprise afin de respecter ce critère. NB : cette modification étant trop étendue et concernant l'ensemble des plans, elle ne bénéficie pas d'une mise en évidence par l'utilisation de nuage sur les plans comme pour les autres modifications.

b- Modification des sorties de secours et du compartimentage du quai de déchargement.

Cette modification est nécessaire pour respecter les nouvelles exigences SIAMU concernant les quais de déchargement et en particulier lorsque les quais sont situés à l'intérieur d'un immeuble de logements. Cette modification entraîne l'ajout d'une porte sectionnelle RF supplémentaire entre quai et réserve ainsi que la modification du chemin d'évacuation pour rejoindre le jardin en fond de parcelle.

c- Modification du sens d'ouverture des portes à rue (demande SIAMU)

Tel que demandé par le SIAMU dans son rapport, nous avons modifié le sens d'ouverture des portes à rue.

J'attire votre attention également sur le fait que nos demandes de dérogation à l'arrêté royal fixant les normes de base en matière de prévention contre l'incendie auprès du SPF ont trouvé une suite favorable. Vous trouverez l'avis de la commission et la décision finale joint à la présente demande. »

Considérant dès lors qu'il ressort que les plans modifiés introduits rencontrent les conditions émises dans l'article 191 ;

XXX

Considérant qu'en application de l'article 100 du CoBAT relatif aux charges d'urbanisme et de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 26/09/2013 relatif aux charges d'urbanisme imposées à l'occasion de la délivrance des charges d'urbanisme, des charges d'urbanisme sont imposées à l'occasion de la délivrance de permis d'urbanisme;

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

Considérant qu'en situation existante, le site concerné par la demande de permis est affecté à du commerce sur une superficie de 2.623 m² ; qu'en situation projetée, cette superficie est portée à 3.499,34 m² ;

Considérant que la demande de permis concerne les activités suivantes : la création de logements pour une superficie de plancher de 5.151,06 m² et l'extension de commerce par l'ajout d'une superficie de plancher de 876,34 m² ;

Considérant en ce qui concerne le logement, que la superficie de plancher de logement se situe au-dessus du seuil fixé à 1.000 m² ;

Considérant que la valeur des charges d'urbanisme pour le logement est fixée à 50 € par m² ;

Considérant dès lors que la valeur des charges d'urbanisme s'élève à 257.553 €, soit 5.151,06 m² x 50 € /m²;

Considérant qu'en application de l'article 10 de l'arrêté relatif aux charges d'urbanisme, le demandeur a intégré dans sa demande de permis d'urbanisme une proposition de charge d'urbanisme consistant en la réalisation de 15% de logements encadrés et/ou conventionnés ; que cela permet d'affecter 772,65m² à du logement encadré/conventionné, soit : - 6 appartements chaussée de Mons (Bloc D) soit 582 m² - 1 appartement 3 chambres rue Pierre Marchant (Bloc BC) : appart B2.2. de 127 m² - 1 appartement 2 chambres rue Pierre Marchant (Bloc BC) : appartement B2.3. de 83 m² ce qui représente un total de 792 m² ;

Considérant que l'autorité accepte la proposition des charges d'urbanisme en nature du demandeur ;

Considérant qu'une garantie bancaire devra être fournie avant la mise en œuvre du permis, étant l'entame du gros œuvre des constructions ;

Considérant que cette garantie sera libérée au fur et à mesure de la réalisation de la charge d'urbanisme ;

Considérant que le montant de cette garantie à constituer, à savoir 257.553 €, sera libéré/réduit en fonction du nombre de m² de superficie de plancher de logements conventionnés/encadrés ayant fait l'objet d'un compromis de vente ;

Considérant en ce qui concerne le commerce, que la superficie de plancher de commerce se situe au-dessus du seuil fixé à 2.000m²;

Considérant que lorsque le seuil visé ci-dessus a déjà été régulièrement atteint ou dépassé, les charges d'urbanisme, en cas d'extension ultérieure, de rénovation lourde ou de démolition-reconstruction, ne sont dues que sur les superficies de plancher supplémentaires créées ;

Considérant que la superficie de plancher à prendre en compte pour calculer les charges d'urbanisme est de 876,34 m² ;

Considérant que la valeur des charges d'urbanisme pour le commerce est fixée à 125 € par m² ;

Considérant dès lors que la valeur des charges d'urbanisme s'élève à 109.542,50 €, soit 876,34 m² x 125 € /m²;

Considérant que le demandeur a sollicité une réduction des charges d'urbanisme à hauteur d'1/3 sur base de l'article 7, §1er de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 26 septembre 2013 relatif aux charges d'urbanisme imposées à l'occasion de la délivrance des permis d'urbanisme ;

Considérant que l'article 7 de cet arrêté prévoit que les charges peuvent être réduite d'un tiers lorsque le permis porte sur la réalisation d'actes et travaux situés dans un périmètre de revitalisation d'un quartier conformément à l'ordonnance du 7 octobre 1993 organique de la revitalisation des quartiers ou dans un

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

périmètre de revitalisation urbaine conformément à l'ordonnance du 28/01/2010 organique de la revitalisation urbaine ;

Considérant que le projet est situé en zone de revitalisation urbaine et qu'il contribue à la redynamisation du quartier notamment par la création de logements et l'installation d'un commerce alimentaire de grande surface ;

Considérant que l'application de l'article 7, §1er de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 26 septembre 2013 est accepté ;

Considérant dès lors que le montant total de la charge d'urbanisme est de 73.028 € soit 109.542 € x 2/3 ;

Considérant que le demandeur propose que ces charges soient affectée à la réalisation de la toiture-jardin intensive (espace de repos, de promenade, de jeux, de potagers collectifs, etc.) de près de 3000m², disposant d'une vue dégagée en direction du canal notamment et aisément accessible par les occupants des logements;

Considérant que l'autorité n'accepte pas cette affectation des charges étant donné que la toiture intensive de qualité est une condition sine qua non pour accepter le projet;

Considérant que l'article 5 du PPAS Biestebroek, alloue les charges prioritairement à la réalisation d'équipements scolaires dans le périmètre du Plan ; qu'elles peuvent également être affectées aux espaces publics et au logement ;

Considérant qu'une école communale est prévue à proximité et qu'il est prévu qu'elle soit en partie financée par les charges d'urbanisme des projets environnants ;

Considérant que le montant des charges d'urbanisme du présent permis ne permet pas de réaliser un projet à part entière ; que ce montant sera cumulé avec d'autres montants de charges d'urbanisme afin de pouvoir réaliser l'école ;

Considérant qu'il s'agira d'une école communale dont le montant est estimé à environ 15 millions d'euros;

Considérant dès lors que les charges d'urbanisme en numéraire du présent permis sont affectées au financement de l'école et que la somme d'argent doit être versée à la commune ;

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, articles 3 (implantation), 4 (profondeur d'une construction mitoyenne), 5 (hauteur de façade avant d'une construction mitoyenne), 6 (toiture d'une construction mitoyenne) et 13 (surface perméable), en ce qui concerne la dérogation à l'article 6 (nombre d'emplacements de parcage à prévoir pour le logement) du Titre VIII du RRU et en ce qui concerne les dérogations aux articles 14, 16, 19, 39 du PPAS « Biestebroek » approuvé par arrêté le 02/12/2017 sont accordées pour les motifs évoqués ci-dessus.

Fait à Bruxelles, le

Le fonctionnaire délégué,

Directrice générale

Bety WAKNINE,

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

Le fonctionnaire délégué,

Thibaut JOSSART,
Directeur

*Notification du présent permis est faite simultanément, envoi par recommandé, au demandeur et au collège des bourgmestre et échevins. (Références dossier communal : **PU 51849**)*

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

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

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

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

Annexe 1 au permis d'urbanisme

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

Modèle d'avis de communication de décision prise en matière de permis et de certificat d'urbanisme et de lotir

Vous trouverez en Annexe 2, un modèle d'affiche à utiliser si nous n'en avez pas reçu lors de la notification de la décision de l'autorité délivrante à l'égard de votre demande de permis ou de certificat d'urbanisme ou de lotir.

En vertu de l'article 6, § 2, alinéa 1^{er}, du Gouvernement de la Région de Bruxelles Capitale du 25 avril 2019 réglant la forme ainsi que les procédés d'information et de mise à disposition des décisions prises en matière de permis d'urbanisme, de permis de lotir et de certificat d'urbanisme par le collège des bourgmestre et échevins, le fonctionnaire délégué et le Gouvernement tel que modifié par l'Arrêté n° 2020/037 du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale de pouvoirs spéciaux modifiant l'arrêté, il vous incombe de procéder, durant 15 jours :

- à l'affichage de cet avis sur le bien concerné, à un endroit visible depuis la voie publique,
- ainsi qu'aux accès existants et futurs du bien concerné, situés à la limite de ce bien et de la voie publique,
 - ou, lorsque le bien concerné n'est pas pourvu d'accès, sur ses murs et façades situés le long de la voie publique

Pour ce faire, vous disposez de 10 jours à compter :

- de la réception de la décision ;
- ou de l'expiration du délai imparti à l'autorité délivrante pour notifier sa décision, lorsque l'absence de décision équivaut à une décision de refus.

Les affiches doivent être tenues en parfait état de visibilité et de lisibilité pendant toute la durée d'affichage. Vous devez donc les disposer de façon à pouvoir être lues aisément, à une hauteur de 1,50 mètre, au besoin sur une palissade ou un panneau sur piquet.

Les affiches doivent être bilingues, vous devez donc compléter les 2 parties (FR + NL).

Les parties à compléter ou modifier sont numérotées :

- 1) Barrer ou supprimer la (les) mention(s) inutile(s)
- 2) Décrire l'objet et la teneur de la décision et mentionner l'adresse du bien concerné par la décision
- 3) Barrer ou supprimer la (les) mention(s) inutile(s)
- 4) A compléter par l'autorité délivrante
- 5) A compléter par la date de la décision
- 6) A compléter par les dates, les heures d'ouverture et l'adresse de l'administration où la décision peut être consultée
- 7) A compléter par l'adresse du site internet sur lequel la décision peut être consultée

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

EXTRAITS DE Dispositions légales et réglementaires

La législation peut faire l'objet de modifications. Toute la législation urbanistique actualisée est disponible sur le site régional de l'urbanisme <http://urbanisme.irisnet.be>.

Décision du fonctionnaire délégué

Article 188 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire :

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

Il peut également consentir les dérogations visées à l'article 126, § 11.

En outre, le fonctionnaire délégué peut accorder le permis en s'écartant des prescriptions réglementaires des plans visés au titre II dès que la modification de ces plans a été décidée dans le but de permettre la réalisation des actes et travaux d'utilité publique qui sont l'objet de la demande de permis, pour autant que, dans la décision de modifier le plan, l'autorité compétente ait justifié que la modification ne concerne que l'affectation de petites zones au niveau local et ne soit pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement compte tenu des critères énumérés à l'annexe D du présent Code. Dans ce cas, la demande du permis est soumise aux mesures particulières de publicité visées à l'article 188/7.

Modalités de publicité

Article 194/2 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire :

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

Durant ce temps, le permis et le dossier annexé ou une copie de ces documents certifiée conforme par l'administration communale ou par le fonctionnaire délégué doit se trouver en permanence à la disposition des agents désignés à l'article 301, à l'endroit où les travaux sont exécutés et le ou les actes sont accomplis.

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

Le Gouvernement détermine les modalités d'exécution du présent article.

Articles 2 à 6 et annexe de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 8 septembre 2011 relatif à l'affichage et à l'avertissement prescrits pour les actes et travaux autorisés en matière d'urbanisme :

OBLIGATION D'AFFICHAGE

Art. 2. L'avis requis par l'article 194/2, alinéa 1er, du CoBAT est conforme au modèle d'affiche figurant à l'annexe au présent arrêté.

Art. 3. L'avis mentionne le nom de la commune concernée, le type de permis délivré, la date de délivrance du permis et celle de son éventuelle prorogation ou reconduction, l'autorité délivrante, l'objet du permis, la durée prévue du chantier, le nom, l'adresse et le numéro de téléphone auquel il est possible d'atteindre l'entrepreneur ou le responsable du chantier, ainsi que les horaires du chantier.

Art. 4. L'avis est affiché au moins huit jours avant l'ouverture du chantier ou avant de poser les actes pour lesquels le permis a été délivré.

Art. 5. § 1er. L'affiche est imprimée en noir sur papier blanc de format DIN A3. Elle est disposée de façon à pouvoir être lue aisément, à la limite du bien et de la voie publique contiguë, parallèlement à celle-ci et à une hauteur de 1,50 mètre, au besoin sur une palissade ou sur un panneau sur piquet. Elle est maintenue en parfait état de visibilité et de lisibilité durant toute la durée de l'affichage.

§ 2. Lorsqu'il s'agit d'un permis d'urbanisme relatif à des travaux d'infrastructure, l'avis doit être affiché de la même manière à deux endroits au moins sur la section de l'infrastructure concernée.

Si les actes et travaux portent sur une section de plus de 100 mètres de long ou sur plusieurs sections différentes, cet affichage est requis, selon le cas, tous les 100 mètres ou sur chacune des sections.

§ 3. Lorsqu'il s'agit d'actes ou de travaux portant sur une superficie de plancher de plus de 1 000 m², les mentions reprises dans l'annexe doivent, en outre, être reproduites en grands caractères sur un panneau d'au moins 4 m².

ANNEXE : AVIS D'AFFICHAGE

Région de Bruxelles-Capitale

Commune de

AVIS

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

Permis d'urbanisme (1)

Permis de lotir n° (1)

délivré le

à

par

prorogé le (1)

prorogation reconduite le (1)

OBJET DU PERMIS :

DUREE PREVUE DU CHANTIER :

ENTREPRENEUR/RESPONSABLE DU CHANTIER :

Nom :

Adresse :

N° de téléphone :

HORAIRES DU CHANTIER :

(1) Biffer la mention inutile.

OBLIGATION D'AVERTISSEMENT

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

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

- 1° les références du permis : références du dossier, adresse du bien, date de délivrance du permis, autorité ayant délivré le permis;
- 2° son nom ou sa raison sociale;
- 3° la date de commencement des actes ou travaux;
- 4° la date d'affichage de l'avis indiquant que le permis a été délivré;
- 5° le nom, l'adresse et le numéro de téléphone de l'entrepreneur ou du responsable du chantier.

NB : un modèle informatique de l'avis d'affichage et de l'avertissement - à compléter et imprimer- sont disponibles sur le site régional de l'urbanisme : <http://urbanisme.irisnet.be/lepermisurbanisme/apres-le-permis/avertissement-du-debut-des-travaux>.

Article 192, alinéa 4 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire :

Lorsque le permis est délivré afin de faire cesser une des infractions visées à l'article 300, il fixe le délai endéans lequel les travaux nécessaires à la cessation de l'infraction doivent être entamés ainsi que le délai endéans lequel ces travaux doivent être achevés.

Modification du permis d'urbanisme

Article 102/1 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire :

§1^{er}. Conformément aux dispositions du présent Titre, sous réserve des dispositions du présent article, le titulaire d'un permis d'urbanisme peut solliciter la modification de ce permis aux conditions suivantes :

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

§ 2. La demande de modification est introduite auprès de l'autorité ayant délivré le permis d'urbanisme initial, sauf dans les hypothèses suivantes :

- Lorsque l'une des hypothèses visées à l'article 123/2 est rencontrée ;
- Lorsque le permis d'urbanisme initial a été délivré sur recours par le Gouvernement, la demande de modification est introduite auprès du fonctionnaire délégué.

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

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

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

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

Péremption et prorogation

Article 101 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire :

§1^{er}. Sous réserve des hypothèses visées au § 3, le permis est périmé si, dans les trois années de sa délivrance, le titulaire n'a pas entamé sa réalisation de façon significative ou, dans les cas visés à l'article 98, § 1er, 1°, 2° et 4°, s'il n'a pas commencé les travaux d'édification du gros-œuvre ou encore s'il n'a pas, le cas échéant, mis en œuvre les charges imposées en application de l'article 100.

L'interruption des travaux pendant plus d'un an entraîne également la péremption du permis. Dans cette hypothèse, la péremption affecte :

- la partie non réalisée du permis, si la partie réalisée peut être considérée, au sein de celui-ci, comme un élément autonome, apprécié et autorisé comme tel par l'autorité délivrante ;
- l'entièreté du permis, dans le cas contraire.

La péremption du permis s'opère de plein droit.

§ 2. A la demande du titulaire du permis, les délais visés au § 1er peuvent être prorogés par période d'un an, lorsque le demandeur justifie soit qu'il n'a pu mettre en œuvre son permis soit qu'il a dû interrompre ses travaux en raison de la survenance d'un cas de force majeure ou de la nécessité de conclure un ou plusieurs marché(s) public(s).

La demande de prorogation doit intervenir, à peine de forclusion, deux mois au moins avant l'écoulement du délai de péremption.

Le collège des bourgmestre et échevins se prononce sur la demande de prorogation lorsque le permis a été délivré par celui-ci. Dans les autres cas, le fonctionnaire délégué se prononce sur la demande de prorogation.

A défaut de décision de l'autorité compétente au terme du délai de péremption, la prorogation demandée est réputée accordée.

La décision de refus de prorogation ne peut pas faire l'objet d'un recours au Gouvernement.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Le délai de péremption du permis d'urbanisme est également suspendu de plein droit lorsqu'une demande d'interdiction de mise en œuvre du permis d'environnement est pendante devant une juridiction de l'ordre judiciaire, de la signification de l'acte introductif d'instance à la notification de la décision.

§ 8. La présente disposition n'est pas applicable aux permis d'urbanisme si et dans la mesure où ils autorisent des actes et travaux visant à mettre fin à une infraction visée à l'article 300.

Article 101/1 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire :

Par dérogation à l'article 101, lorsque l'exécution d'actes et travaux ainsi que, le cas échéant, de charges d'urbanisme est prévue par phases, conformément à l'article 192, le permis détermine, pour chaque phase autre que la première, le point de départ du délai de péremption visé à l'article 101, § 1er. Le laps de temps séparant le point de départ de deux phases successives ne peut pas excéder trois ans.

Le délai de péremption relatif à chaque phase peut faire l'objet d'une prorogation selon les modalités reprises à l'article 101, § 2.

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

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

Recours au Gouvernement

Article 188/1 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire :

Le demandeur peut introduire un recours au Gouvernement à l'encontre :

- de la décision du collège des bourgmestre et échevins ou du fonctionnaire délégué, dans les trente jours de la réception de celle-ci ;
- de la décision implicite de refus de sa demande, dans les trente jours de l'expiration du délai imparti au fonctionnaire délégué pour statuer sur celle-ci.

Lorsque la commune n'est ni la demanderesse de permis, ni l'autorité initialement compétente pour délivrer celui-ci, le Collège des bourgmestre et échevins peut introduire un recours au Gouvernement à l'encontre de la décision du fonctionnaire délégué dans les trente jours de la réception de celle-ci. Ce recours, de même que le délai pour le former, est suspensif. Sous peine d'irrecevabilité, il est adressé en même temps au demandeur par lettre recommandée à la poste.

Le recours est adressé au Gouvernement, qui en transmet copie, dès réception, au Collège d'urbanisme et à l'autorité dont la décision, expresse ou implicite, est contestée.

Le Collège d'urbanisme procède à une audition lorsque celle-ci est demandée. Cette demande est formulée dans le recours ou, s'agissant de l'autorité dont la décision, expresse ou implicite, est contestée, dans les cinq jours de la notification du recours par le Gouvernement. Lorsqu'une partie demande à être entendue, les autres parties sont invitées à comparaître. L'administration en charge de l'urbanisme et le Gouvernement ou la personne qu'il délègue peuvent assister à l'audition devant le Collège d'urbanisme.

Le Gouvernement arrête les modalités d'introduction du recours et d'organisation de l'audition.

Article 188/2 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire :

Sans préjudice de l'alinéa 2, le Collège d'urbanisme notifie son avis aux parties et au Gouvernement dans les septante-cinq jours de la date d'envoi du recours.

Le délai visé à l'alinéa 1er est prolongé comme suit lorsque le Collège d'urbanisme constate que la demande doit être soumise aux actes d'instruction suivants :

- 1° trente jours lorsque la demande est soumise à l'avis d'administrations ou d'instances ;
- 2° quarante-cinq jours lorsque la demande est soumise à une enquête publique ;
- 3° quarante-cinq jours lorsque l'enquête publique est organisée partiellement durant les vacances d'été ;
- 4° quarante-cinq jours lorsque la demande est soumise à l'avis de la commission de concertation ;

Dans ces hypothèses, le Collège d'urbanisme informe les parties et le Gouvernement des mesures sollicitées et de la durée de la prolongation des délais.

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

Article 188/3 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire :

Le Gouvernement notifie sa décision aux parties dans les soixante jours :

- de la notification de l'avis du Collège d'urbanisme ;
- ou, à défaut d'avis rendu dans le délai imparti, de l'expiration de ce délai.

A défaut de notification de la décision dans le délai prévu à l'alinéa 1er, chacune des parties peut, par lettre recommandée, adresser un rappel au Gouvernement. Lorsque ce rappel est envoyé par le Collège des bourgmestre et échevins, celui-ci en adresse simultanément une copie au demandeur en permis par lettre recommandée. A défaut, la lettre de rappel ne porte pas d'effets.

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

Article 188/4 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire :

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

§ 1er. *Préalablement à la décision du Gouvernement, le demandeur peut modifier sa demande de permis.*

Toutefois, lorsque la demande de permis est soumise aux mesures particulières de publicité en application de l'article 188/2, la demande ne peut être modifiée entre la date d'introduction du recours et la fin des mesures particulières de publicité ou l'échéance du délai de leur réalisation visé à l'article 188/8 ou 188/9.

§ 2. *Le demandeur avertit le Gouvernement par lettre recommandée de son intention de modifier sa demande de permis. Le délai visé à l'article 188/3 est suspendu à dater de l'envoi de la lettre recommandée.*

§ 3. *Dans un délai de 6 mois à compter de la notification adressée au Gouvernement, les modifications sont introduites par le demandeur.*

Passé ce délai, la demande de permis est caduque.

§ 4. *Dans les trente jours de la réception de la demande modifiée, le Gouvernement vérifie si le dossier est complet et si la demande modifiée doit à nouveau être soumise à des actes d'instruction eu égard aux conditions visées au § 5, et adresse au demandeur, par lettre recommandée, un accusé de réception si le dossier est complet. Dans le cas contraire, il l'informe, dans les mêmes conditions, que son dossier n'est pas complet en indiquant les documents ou renseignements manquants ; le Gouvernement délivre l'accusé de réception dans les trente jours de la réception de ces documents ou renseignements.*

Si, dans les six mois de la notification du caractère incomplet du dossier, le demandeur ne communique aucun des documents ou renseignements manquants, la demande de permis est caduque. Si le demandeur communique une partie de ces documents, il est à nouveau fait application des dispositions du présent paragraphe.

En l'absence de délivrance de l'accusé de réception ou de la notification du caractère incomplet du dossier dans les délais visés à l'alinéa 1er, la suspension visée au § 2 est levée et le délai dans lequel le Gouvernement doit notifier sa décision conformément à l'article 188/3 recommence à courir le lendemain de l'échéance du délai visé à cet alinéa.

§ 5. *Lorsque les modifications apportées par le demandeur n'affectent pas l'objet du projet, sont accessoires et visent à répondre aux objections suscitées par le projet initial ou à supprimer de la demande les dérogations visées à l'article 126, § 11, qu'impliquait le projet initial, le Gouvernement statue sur la demande modifiée, sans qu'elle ne soit à nouveau soumise aux actes d'instruction déjà réalisés.*

La suspension visée au § 2 est levée à la date d'envoi de l'accusé de réception de dossier complet visé au § 4, et le délai dans lequel le Gouvernement doit notifier sa décision conformément à l'article 188/3 recommence à courir.

Article 188/5 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire :

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

Il peut également consentir les dérogations visées à l'article 126, § 11.

En outre, le Gouvernement peut accorder le permis en s'écartant des prescriptions réglementaires des plans visés au titre II dès que la modification de ces plans a été décidée dans le but de permettre la réalisation des actes et travaux d'utilité publique qui sont l'objet de la demande de permis, pour autant que, dans la décision de modifier le plan, l'autorité compétente ait justifié que la modification ne concerne que l'affectation de petites zones au niveau local et ne soit pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement compte tenu des critères énumérés à l'annexe D du présent Code. Dans ce cas, la demande du permis est soumise aux mesures particulières de publicité visées à l'article 188/7.

Les alinéas précédents sont applicables à l'avis du Collège d'urbanisme lorsque celui-ci tient lieu de décision conformément à l'article 188/3.

Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 4 juillet 2019 relatif à l'introduction des recours exercés devant le Gouvernement contre les décisions prises en matière de permis de lotir, de permis d'urbanisme et de certificats d'urbanisme et organisant l'audition prévue dans le cadre de ces recours :

Article 1er. *Pour l'application du présent chapitre, on entend par :*

1° *CoBAT* : le Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire ;

2° *Gouvernement* : le Gouvernement de la Région de Bruxelles Capitale ;

3° *Recours* : le recours en réformation introduit auprès du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale en application de l'article 188/1 du CoBAT.

Art. 2. *Sous réserve de ce que prévoit l'article 188/1, alinéa 2, du CoBAT pour les recours introduits par le Collège des bourgmestre et échevins, l'introduction d'un recours au Gouvernement peut se faire par la voie électronique ou par envoi d'une lettre recommandée à la poste.*

Art. 3. *Dès la réception du recours, le Gouvernement notifie, par la voie électronique, au Collège d'urbanisme et à l'autorité dont la décision est contestée, une copie du recours accompagnée, s'il échet, d'une copie des documents qui y sont joints.*

Dès la réception de la notification visée à l'alinéa 1er, l'autorité dont la décision est contestée adresse deux copies conformes du dossier administratif au Collège d'urbanisme.

Art. 4. *L'autorité dont la décision est contestée peut demander à être entendue, par la voie électronique ou par la voie postale, dans le délai prévu à l'article 188/1, alinéa 4, du CoBAT. Cette demande est adressée au Gouvernement qui la fait suivre, dès réception, au Collège d'urbanisme.*

Art. 5. *Lorsqu'une partie a demandé à être entendue, le Collège d'urbanisme convoque toutes les parties au plus tard huit jours avant la date de l'audition.*

La convocation est adressée par la voie électronique à l'autorité dont la décision est contestée, et peut être adressée par cette voie au demandeur de permis ou de certificat dans l'une des hypothèses suivantes :

1° *Lorsqu'il a introduit son recours par la voie électronique ;*

2° *moyennant son consentement préalable et exprès à échanger des communications électroniques produisant des effets juridiques à son égard.*

L'absence d'une partie dûment convoquée n'affecte pas la validité de l'avis du Collège d'urbanisme.

Art. 6. *Le Collège d'urbanisme dresse un procès-verbal de l'audition des parties en vue de sa communication au Gouvernement.*

Art. 7. *Lorsqu'une demande d'audition a été introduite conformément aux exigences de l'article 188/1 du CoBAT et du présent arrêté mais que le Collège d'urbanisme n'a pas procédé à l'audition dans le délai visé à l'article 188/2 du CoBAT, le Gouvernement invite les parties en vue de leur audition en se conformant au prescrit de l'article 5.*

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

AVIS D’AFFICHAGE - MEDEDELING VAN AANPLAKKING

Région de Bruxelles-Capitale
Commune de ...

Brussels Hoofdstedelijk Gewest
Gemeente ...

AVIS**MEDEDELING**

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

Toepassing van artikel 194/2 van de het Brussels
Wetboek van Ruimtelijke Ordening (BWRO)

PERMIS D'URBANISME⁽¹⁾
PERMIS DE LOTIR N° ...⁽¹⁾

STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING⁽¹⁾
VERKAVELINGSVERGUNNING NR ...⁽¹⁾

délivré le ...
à ...
par ...
prorogé le ...⁽¹⁾
prorogation reconduite le ...⁽¹⁾

afgegeven op ...
aan ...
door ...
verlengd op ...⁽¹⁾
verlenging vernieuwd op ...⁽¹⁾

OBJET DU PERMIS : ...

VOORWERP VAN DE VERGUNNING : ...

DUREE PREVUE DU CHANTIER : ...

GEPLANDE DUUR VAN DE WERKEN : ...

ENTREPRENEUR/RESPONSABLE DU CHANTIER :
Nom : ...
Adresse : ...
N° de téléphone : ...

AANNEMER/VERANTWOORDELIJKE VAN DE WERF :
Naam : ...
Adres : ...
Telefoonnummer : ...

HORAIRES DU CHANTIER : ...

UURROOSTER VAN DE BOUWPLAATS : ...

(1) Biffer la mention inutile.

(1) Doorhalen wat niet van toepassing is

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

NB: om de toepassingsmodaliteiten van de verplichtingen van
aanplakking van de vergunning en van bekendmaking van de
start van de werken te kennen, zie de volgende pagina van de
gewestelijke website van stedenbouw :
http://stedenbouw.irisnet.be/vergunning/apres-le-permis/aanplakking-van-de-vergunning-en-bekendmaking-van-de-start-van-de-werken?set_language=nl

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

Suite de la procédure 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: