



RECOMMANDÉ / AANGETEKEND

Notre réf. / Onze ref 01/PFD/1724020
 Votre réf. / Uw ref. -

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

Contact Audrey HANSON, Attaché - tél. : 02 432 83 77 mail : ahanson@urban.brussels
 Folly Albertine, tél. : 02 432 83 04, E-mail : afolly@urban.brussels

PERMIS D'URBANISME

LE FONCTIONNAIRE DELEGUE,

vu la demande de permis d'urbanisme :

- Commune : Anderlecht
- Situation de la demande : Boulevard Industriel 16
- Objet de la demande : Implanter 261 places de stationnements couverts et 417 emplacements à l'air libre.

Vu le Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire (CoBAT) ;

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

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

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

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

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

Vu l'avis du Collège des Bourgmestre et Echevins de Anderlecht du **23/03/2023** ;

Attendu que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité sur la commune d'Anderlecht du **15/12/2022** au **13/01/2023** et qu'une réclamation a été introduite ;

Attendu que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité sur la commune de Forest du **18/12/2022** au **16/01/2023** et qu'une réclamation a été introduite ;

Attendu que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité dans les communes d'Anderlecht et de Forest du **30/01/2023** au **28/02/2023** et qu'aucune réclamation n'a été introduite ;

Vu les avis des commissions de concertation du **25/03/2021** et du **09/03/2023** ;

Vu les règlements régionaux d'urbanisme ;

Vu les règlements communaux d'urbanisme ;

ARRETE :

Article 1er Le permis est délivré à BPOST pour les motifs suivants :

Considérant que la demande a été introduite en date du **30/08/2019** ;

Considérant que la demande initiale a été déclarée incomplète par le fonctionnaire délégué en date du **20/09/2019**; que le demandeur a introduit les compléments requis en date du **14/11/2019** ;

Considérant que l'accusé de réception complet de cette demande porte la date du **16/12/2019** ;

Considérant que le bien se situe en zones d'industries urbaines du plan régional d'affectation du sol arrêté par arrêté du gouvernement du 3 mai 2001 ;

Considérant que la demande vise à implanter 261 places de stationnements couverts et 417 emplacements à l'air libre ;

Considérant que la présente demande a été soumise à étude d'incidences ;

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

- Bruxelles Mobilité;
- AccessAndGo ;

Considérant que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité pour le motif suivant :

- application de l'article 124 du COBAT : enquête publique à la demande de Bruxelles Environnement dans le cadre d'un permis mixte ;
- application de l'article 128 du COBAT : demande soumise à étude d'incidences au vu de l'annexe A, rubrique 17 : espace de stationnement situés en dehors de la voie publique et comptant plus de 400 emplacements pour véhicules à moteur ;
- application l'article 21 de l'ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement (projet de cahier des charges de l'étude d'incidences);

Vu les avis du Service d'incendie et d'aide médicale urgente (SIAMU) du 30/09/2019 et du 11/05/2020 portant les références A.1995.0893/26/AT/cp (30/09/2019) et T.1995.0893/27/AT/vh (11/05/2020), figurants dans le dossier de demande de permis ;

Considérant qu'il convient de respecter ces avis ;

Considérant l'avis de l'asbl AccessAndGo daté du 10/01/2020 : « *que le projet est non conforme aux exigences du RRU. Une nouvelle proposition de plans est nécessaire. Le parking doit comprendre des emplacements réservés PMR d'au moins 330 cm de large et marqués au sol. Les emplacements du parking de 210 places plus larges pourraient convenir si elles bien marquées et réservées à cet effet. Les circulations PMR doivent alors être prévues conformes au RRU.* » ;

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

Considérant que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité sur la Commune d'Anderlecht du **26/02/2021** au **12/03/2021** et qu'une réclamation et une demande à être entendu ont été introduites ;

Considérant que la réclamation porte sur :

- Le service de la poste est perturbé et implanter des places de stationnement n'est pas opportun ;
- L'espace pourrait être utilisé par d'autres instances publiques et services ;
- Des transports publics devraient être prioritaires vu la situation Covid 19 ;

Vu l'avis favorable unanime de la commission de concertation du **25/03/2021**, libellé comme suit :

« Considérant que la demande se situe en zone d'industries urbaines au PRAS et au PPAS « Rive Droite » A.R. 14/02/1962 ;

Considérant que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité du 26/02/2021 au 12/03/2021 et qu'une observation a été introduite;

Considérant la demande de permis d'environnement de BPost visant l'exploitation d'un centre de tri postal ;

Considérant le projet de cahier des charges de l'étude d'incidences tel que soumis aux mesures particulières de publicité ;

Considérant la proposition de comité d'accompagnement de l'étude d'incidences:

Membres effectifs

- un représentant de la commune d'Anderlecht
- un représentant de la commune de Forest
- un représentant de Bruxelles Urbanisme et Patrimoine,
- un représentant de Bruxelles-Environnement – BE,
- un représentant de Bruxelles Mobilité

AVIS FAVORABLE unanime en présence du représentant de la D.U. sur le projet de cahier des charges sur la composition du comité d'accompagnement ;» ;

Considérant que le fonctionnaire délégué a reçu en date du **25/05/2022** la décision du demandeur d'introduire des amendements ;

Considérant que le demandeur a introduit ses amendements le **28/06/2022** ; que ceux-ci sont soumis à une seconde enquête publique ;

Considérant que les amendements de l'étude d'incidences ont été transmis aux communes et aux instances le **30/11/2022** en vue de soumettre ces derniers à la seconde enquête publique ;

Considérant que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité sur la commune d'Anderlecht du **15/12/2022** au **13/01/2023** et qu'une réclamation a été introduite ;

Considérant que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité sur la commune de Forest du **18/12/2022** au **16/01/2023** et qu'une réclamation a été introduite ;

Considérant que la réclamation porte sur la non-accessibilité des documents pendant l'enquête publique sur le site d'openpermit ;

Vu l'avis de la de commission de concertation du **26/01/2023**, libellé comme suit :

« Attendu que le bien se situe en zone d'industrie urbaine du Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS) arrêté par arrêté du Gouvernement du 03/05/2001 ;

Attendu que la demande vise à implanter 261 places de stationnements couverts et 417 emplacements à l'air libre;

Procédure :

Considérant que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité du 18/12/2022 au 16/01/2023 pour les motifs suivants:

– Application de l'article 128 du COBAT (projet nécessitant Etude d'Incidences) :

17) espaces de stationnement situés en dehors de la voie publique et comptant plus de 400 emplacements pour véhicules à moteur ;

– Application de l'article 124 du COBAT : MPP à la demande de Bruxelles Environnement dans le cadre d'un permis mixte;

– Permis d'environnement de classe 1A – article 21 de l'ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement ;

Considérant que l'enquête publique a donné lieu à une réclamation; qu'il s'agit de la non-accessibilité des documents pendant l'enquête publique sur le site d'openpermit ;

Vu les deux avis SIAMU, ayant pour référence A.1995.0893/26/AT/cp du 30/09/2019 et T.1995.0893/27/AT/vh, qui ont été émis dans le cadre de la présente demande et qu'il y a lieu de lever l'ensemble des remarques qui y sont formulées ;

Vu l'avis AccesAnd Go du 10/01/2020 déclarant le dossier non conforme aux exigences du RRU en ce que :

– Le parking doit comprendre des emplacements réservés PMR d'au moins 330 cm de large et marqués au sol ;

– Les emplacements du parking de 210 places plus larges pourraient convenir si elles bien marquées et réservées à cet effet ;

– Les circulations PMR doivent alors être prévues conformes au RRU;

Vu le rapport d'incidences joint à la demande ;

Considérant qu'en effet les documents de la demande, amendements et étude d'incidence n'étaient pas disponibles en ligne ;

Considérant que l'étude d'incidences est la pièce centrale de la procédure d'évaluation des incidences sur l'environnement ;

Vu la directive 2011/92/UE concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement et de la Convention d'Aarhus sur l'accès à l'information, la participation du public au processus décisionnel et l'accès à la justice en matière d'environnement.

Vu l'article 30 de l'ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement relatif à la composition du dossier soumis à l'enquête publique ;

Vu l'article 175/13 du Cobat relatif à la composition du dossier soumis à l'enquête publique ;

Vu l'article 13 de 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 et d'environnement, que celui-ci est en outre destiné à rencontrer les objectifs de la directive 2011/92/UE et de la convention d'Aarhus en ce qui concerne le recours aux moyens de communications électroniques ;

Considérant que l'absence de documents essentiels à la compréhension de ce dossier disponible en ligne représente un vice de procédure, qu'il y a donc lieu de recommencer l'enquête publique ; » ;

Considérant que la demande a donc été à nouveau soumise aux mesures particulières de publicité dans les communes d'Anderlecht et de Forest du **30/01/2023** au **28/02/2023** et qu'aucune réclamation n'a été introduite ;

Considérant l'avis de l'asbl AccessAndGo daté du **30/03/2023** ; que le projet est non conforme aux exigences du RRU : « Le parking visiteurs doit comprendre au moins 2 emplacements PMR. Les rampes piétonnes permettant de rejoindre les entrepôts doivent avoir une longueur maximale de 10 mètres pour un % de 5% et le palier devant la porte doit être de 150 cm et non 120 cm en dehors du débatement de la porte. De plus, les éléments non communiqués sur plans doivent être intégrés dans le cahier spécial des charges.» ;

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

Considérant l'avis favorable de Bruxelles Mobilité sous condition d'étudier la possibilité d'augmenter le nombre de stationnements vélos, daté du **05/03/2023** ;

Vu l'avis favorable unanime sous conditions de commission de concertation du **09/03/2023**, libellé comme suit :

« Attendu que le bien se situe en zone d'industrie urbaine du Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS) arrêté par arrêté du Gouvernement du 03/05/2001 ;

Attendu que la demande vise à implanter 261 places de stationnements couverts et 417 emplacements à l'air libre;

Procédure :

Considérant que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité du 30/01/2023 au 28/02/2023 pour les motifs suivants :

- Application de l'article 128 du COBAT (projet nécessitant Etude d'Incidences) :*
- 17) espaces de stationnement situés en dehors de la voie publique et comptant plus de 400 emplacements pour véhicules à moteur ;*
- Application de l'article 124 du COBAT : MPP à la demande de Bruxelles Environnement dans le cadre d'un permis mixte;*
- Permis d'environnement de classe 1A (nécessitant une étude d'incidences) – ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement ;*

Considérant que l'enquête publique n'a donné lieu à aucune réaction ;

Vu les deux avis SIAMU, ayant pour référence A.1995.0893/26/AT/cp du 30/09/2019 et T.1995.0893/27/AT/vh du 11/05/2020, qui ont été émis dans le cadre de la présente demande et qu'il y a lieu de lever l'ensemble des remarques qui y sont formulées;

Vu l'avis favorable à condition d'étudier la possibilité d'augmenter le nombre de stationnements vélos de Bruxelles Mobilité du 05/03/2023 ;

Vu l'avis d'AccessAndGo du 10/01/2020 déclarant le dossier non conforme aux exigences du RRU en ce que :

- Le parking doit comprendre des emplacements réservés PMR d'au moins 330 cm de large et marqués au sol ;*
- Les emplacements du parking de 210 places plus larges pourraient convenir si elles bien marquées et réservées à cet effet ;*
- Les circulations PMR doivent alors être prévues conformes au RRU;*

Etude d'incidence ;

Considérant qu'une étude d'incidences a été effectuée, conformément à la procédure de demande de permis d'environnement de classe 1A ;

Considérant que l'étude d'incidences a donné lieu à des recommandations pour diminuer d'éventuelles incidences ;

Situation du site :

Considérant que le site est localisé dans le cadran sud-ouest du territoire de la Région de Bruxelles-Capitale, sur la commune d'Anderlecht, et à proximité de la commune de Forest, au sein d'un zoning industriel ;

Considérant que le site du projet se trouve au n°16 du boulevard Industriel, qu'il s'agit d'une parcelle de fond accessible via voirie privée ; que le site est bordé par le chemin de fer à l'est, le dépôt de la STIB au Nord et d'autres industries au sud ;

Considérant que le tissu urbain est épars et composé de grands ensembles industriels composés de bâtiments isolés ;

Considérant que le site est implanté sur la parcelle cadastrale 296C8 et occupe également partiellement la parcelle 296D8, à des fins de stationnement ;

Considérant que le bâtiment est occupé de longue date par un centre de tri mécanisé de la poste ; que BPOST souhaite en faire un centre de tri manuel qui centralise plusieurs zones de tri (Anderlecht, Auderghem, Uccle, Bruxelles Ville, Saint-Gilles, Forest et Ixelles) ; que cette centralisation va augmenter le nombre de camionnettes et d'employé·e·s ; que le site est donc ouvert en permanence ;

Considérant que le site est également exploité par d'autres affectations :

- Institut El Hikma : école installée dans les locaux avant (locaux Citydev) depuis octobre 2020, accueillant 215 élèves âgés de 12 à 16 ans et 24 membres du personnel ;
- Brussels Beer Project : activité productive temporaire de 177 m² d'espaces de stockage dans la partie gauche de l'ancien car-wash à camion ;
- Atelier de châssis (Elite châssis) : indépendant actif dans le secteur de la restauration de châssis en bois, ainsi que dans la pose de châssis ;
- Compost Bokashi : dépôt de kits de compostage que l'entreprise vend dans différents magasins de la région ;

Que toute ces activités ne sont pas autorisées par permis mais ne relèvent pas de la présente demande ;

Environnement :

Considérant qu'il s'agit d'une demande de permis pour un site existant et que celle-ci ne comporte pas de travaux de rénovation et/ou construction ;

Considérant qu'il s'agit d'une demande de renouvellement de permis pour l'exploitation d'un centre de tri postal ;

Qu'il s'agit d'une demande de permis d'environnement de classe 1A en ce que le projet vise, entre autres, à augmenter le nombre de stationnement pour véhicules à moteur (743 emplacements - rubrique 224 de la liste des installations classées à Bruxelles) ;

Considérant que le permis d'environnement mentionne 325 emplacements couverts et 418 emplacements à l'air libre pour un total de 743 emplacements, que ces informations ne correspondent pas au formulaire de demande de permis d'urbanisme ; qu'il y a lieu de corriger ces informations dans le cadre VIII du formulaire de demande de PU ;

Considérant que par ailleurs, plusieurs autres installations classées sont concernées par la demande de permis, il s'agit des installations HVAC du site, des différents groupes de froids, des chaudières, d'un car-wash manuel, d'un compresseur d'air, d'un compacteur à carton, de deux groupes de secours destinés à faire fonctionner le dispositif d'extinction automatique de l'incendie, et de 3 cabines haute-tension ;

Urbanisme :

Considérant qu'une demande de permis d'urbanisme est également nécessaire, que celle-ci vise à :

- Régulariser le nombre d'emplacements de stationnement ;
- Régulariser l'installation de deux rampes d'accès métalliques pour véhicules à moteur, permettant leur accès à la zone de chargement intérieur dénommée « quai Est » ;
- Régulariser l'installation de barrières ;

Considérant que lors de son réaménagement, BPOST a réalisé des places de chargements pour camionnettes couvertes ; que ces places de chargement sont accessibles côté quais (différence de niveau entre l'intérieur et l'extérieur de 1,05m) et qu'afin d'y accéder, BPOST a dû réaliser trois rampes en acier galvanisé posées sur l'asphalte comprenant chacune une voie à sens unique pour les camionnettes et une voie à double sens pour les piétons avec containers ;

Considérant que les deux rampes sont identiques, qu'elles font 15,10m de long sur 4,2m de large (3m de rampe camionnette et 1.2m de rampe piétonne), qu'elles disposent, en partie supérieure, d'un palier de 1,2mx2.2m permettant d'accéder aux portes piétonnes existantes et présentent une pente d'environ 5% ;

Considérant qu'afin de contrôler la circulation sur son site, BPOST a fait installer des barrières, empêchant l'accès aux personnes non autorisées à la zone de quai et de chargement des camionnettes ;

Considérant que les barrières sont de type « speed gates » ; que chaque accès est constitué de vantaux qui se replient en accordéon afin d'optimiser à la fois l'encombrement et la vitesse d'ouverture ; que l'ensemble donnant vers le boulevard industriel est composé d'une entrée et d'une sortie camionnettes (chacun des deux accès dispose de 4 battants se repliant deux à deux) et que celui donnant vers la rue du Charroi, est constitué d'un accès camionnette (entrée / sortie) composé de 4 vantaux se repliant deux par deux et d'un accès vélo composé de 2 vantaux se repliant l'un sur l'autre ;

Considérant que ces barrières sont en acier laqués de teinte anthracite foncée ;

Considérant que la réalisation des rampes et des portails n'a impliqué aucune imperméabilisation supplémentaire (la totalité de la zone concernée étant déjà asphaltée) ; que seuls quelques petits travaux de terrassements ont été nécessaires afin d'implanter les fondations des rampes et des portails ;

Considérant que les travaux concernés par la demande ne sont pas de nature à porter atteinte aux caractéristiques urbanistiques ni aux éléments patrimoniaux et paysagers du site et de ses environs ; que l'étude d'incidence révèle qu'aucune incidence particulière n'est à relever ;

Espaces extérieurs :

Considérant que la demande n'implique pas d'augmentation de la superficie imperméable ;

Considérant que l'étude d'incidences constate que la méthode de gestion des espèces végétales invasives (Renouée du Japon) sur le site n'est pas adaptée ;

Considérant que l'étude d'incidences souligne que certains éclairages du site actuellement présents le long de la Senne et orientés vers celle-ci sont de nature à écarter les populations de chauve-souris de la zone ;

Gestion des eaux :

Considérant le Plan de Gestion de l'Eau régional ;

Considérant les obligations européennes quant à l'amélioration de la qualité des eaux de la Senne ;

Considérant que les traçages à la fluorescéine réalisés dans le cadre de l'étude d'incidences ont permis de démontrer que l'ensemble des eaux usées et pluviales du site sont déversées au sein de la Senne sans traitement préalable, à l'exception des eaux usées provenant du car-wash qui, en ce qui les concerne, passent par un dispositif composé d'un débourbeur, séparateur d'hydrocarbures et filtre à coalescence avant d'être rejetées dans la Senne ;

Considérant qu'il existe une incertitude quant au tracé exact du réseau d'égouttage du car-wash ;

Considérant que l'étude d'incidences souligne que le réseau d'égouttage du site comporte plusieurs points où les eaux pluviales du site sont mélangées aux eaux usées ;

Considérant qu'il y aura lieu de rejeter les eaux usées du site vers le réseau d'égouttage public et, en ce qui concerne les eaux pluviales, de les gérer sur le site ou de les rejeter en eaux de surface ;

Mobilité :

Considérant que le site est facilement accessible en voiture, mais moyennement bien desservi par les transports en commun ;

Considérant que le projet consiste à implanter 261 places de stationnements couverts et 417 emplacements à l'air libre ;

Considérant que le projet est conforme aux objectifs du Plan Régional de Mobilité ;

Piétons :

Considérant que l'accessibilité piétonne du site n'est pas très qualitative, qu'il s'agit d'une situation courante en zone d'industrie urbaine ; que la situation actuelle des trottoirs pour accéder au site peut être source de danger ;

Considérant que l'agencement des différentes zones de parking et de travail implique de nombreuses possibilités d'interactions entre les différents modes de déplacement sur le site, et donc un risque accru pour les usagers faibles. Qui est particulièrement important au niveau de la traversée piétonne de la voirie séparant le grand parking couvert/du personnel et le bâtiment principal ; que le demandeur traite la problématique de la vitesse de déplacement des véhicules de livraison par la mise en œuvre de mesures de sécurité ;

Vélos :

Considérant que le site dispose actuellement de 112 emplacements répartis comme suit :

- 48 places sous le parking couvert (dont 24 pour le personnel et 24 pour les vélos Bpost) ;
- 8 places pour le personnel implantées dans la zone « Quai Est » ;
- 56 places vélos e-bikes (ou e-trailers) et carrioles de distribution Bpost à l'intérieur des bâtiments ;

Considérant que le nombre d'emplacements de stationnements vélos est peu élevé au regard du nombre d'emplacements de stationnements réservés aux automobiles ; qu'il y a lieu d'étudier la possibilité d'augmenter ce nombre afin de poursuivre les objectifs du PRM ;

Voitures et Livraisons :

Considérant que le site est facilement accessible en voiture du fait de sa proximité avec ces grands axes de communication, depuis le boulevard Paepsem qui prolonge la rue du Charroi ou depuis le boulevard Industriel ;

Que ces deux accès permettent de répartir la pression engendrée par les nombreux mouvements inhérents aux activités logistiques exercées par Bpost sur le site ;

Considérant que le site possède plusieurs parkings et zones de chargement pour les véhicules de distribution ; que le projet consiste, entre autres, à réaménager les parkings de manière à implanter 743 places de stationnement dont l'usage se répartit comme suit :

- 251 places de parking pour le personnel de Bpost (241 voitures et 10 motos privées) ;
- 276 places de parking pour les véhicules de distribution de Bpost (camionnettes) ;
- 149 places de parking et de chargement pour les véhicules de distribution de Bpost (camionnettes) ;
- 67 places de parking pour les activités futures de la partie Citydev du site (à noter qu'il est prévu qu'à terme 13 places actuellement utilisées par Bpost soient attribuées à Citydev, dans le parking en toiture) ;

Considérant que BPOST re-centralise plusieurs zones de tri (Anderlecht, Auderghem, Uccle, Bruxelles Ville, Saint-Gilles, Forest, Ixelles) et va concentrer sa flotte de camionnettes à cet endroit tout en augmentant le nombre de facteurs travaillant sur place ;

Considérant que les employés de BPOST travaillent selon des horaires décalés qui permettent difficilement l'utilisation des transports en communs ;

Considérant les facteurs arrivent sur le site avec leur véhicule privé, se garent et qu'ensuite ils utilisent leur camionnette BPOST afin d'effectuer leur tournée ;

Considérant que cette organisation ne permet pas l'optimisation des parkings ;

AVIS FAVORABLE à condition de :

- **Respecter l'avis d'AccessAndGo du 10/01/2020 ;**
- **Respecter l'avis de BM du 05/03/2023 ;**
- **Lever l'ensemble des remarques émises par le SIAMU dans le cadre des avis émis ayant pour référence A.1995.0893/26/AT/cp et T.1995.0893/27/AT/vh ;**

- **Respecter l'avis de Bruxelles Mobilité du 05/03/2023 et étudier la possibilité d'augmenter le nombre de stationnements vélos ;**
- **Suivre l'ensemble des recommandations de l'étude d'incidences et en particulier les recommandations suivantes :**
- **Réaliser les aménagements nécessaires pour la sécurité des piétons et cyclistes : trottoirs sur les voiries privées rejoignant les voiries publique, marquage de cheminements sur les parkings, piste cyclable à l'accès voire d'accès rondpoint Hermès et l'accès longeant le dépôt STIB**
- **Réaliser une étude approfondie quant à la possibilité d'installer des microstations d'épuration en amont de chacun des points de mélange des eaux usées aux eaux pluviales ;**
- **Lever l'incertitude quant au réseau d'égouttage du car-wash via une inspection par caméra ;**
- **Donner pour instruction à la firme en charge de l'entretien des espaces verts du site de trier les fauches de Renouée du Japon séparément des autres déchets de jardinage et de ne plus les laisser sécher sur place, mais de les emporter immédiatement vers une installation d'incinération;**
- **Changer le type d'éclairage des luminaires orientés vers la Senne par un type d'éclairage plus respectueux de la faune nocturne avoisinante ;**
- **Faire une proposition d'amélioration de la gestion des eaux sur le site, en prévoyant soit une connexion avec le réseau d'égouttage public pour les eaux usées, soit un système permettant de traiter de manière adéquate l'ensemble des eaux usées du site en garantissant le respect des normes de rejets de ces eaux en eaux de surface. Cette proposition sera accompagnée d'une note explicative et de plans ;**
- **Adapter le plan d'égouttage du site selon la solution de gestion des eaux choisie, en y indiquant l'ensemble des systèmes d'épuration et les points de rejets ;**
- **Corriger le formulaire de demande de Permis d'Urbanisme (cadre VIII) » ;**

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

Vu l'avis du Collège des Bourgmestre et Echevins de Anderlecht du **23/03/2023** ;

Considérant qu'il a été fait application de l'article 191 du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire (COBAT) par le fonctionnaire délégué en date du **04/04/2023**, reprenant les conditions suivantes :

- « *Respecter l'avis d'AccessAndGo du 30/03/2023 ;*
- *Lever l'ensemble des remarques émises par le SIAMU dans le cadre des avis émis ayant pour référence A.1995.0893/26/AT/cp et T.1995.0893/27/AT/vh ;*
- *Respecter l'avis de Bruxelles Mobilité du 05/03/2023 et étudier la possibilité d'augmenter le nombre de stationnements vélos ;*
- *Suivre l'ensemble des recommandations de l'étude d'incidences et en particulier les recommandations suivantes :*
 - *Réaliser les aménagements nécessaires pour la sécurité des piétons et cyclistes : trottoirs sur les voiries privées rejoignant les voiries publique, marquage de cheminements sur les parkings, piste cyclable à l'accès voire d'accès rondpoint Hermès et l'accès longeant le dépôt STIB*
 - *Réaliser une étude approfondie quant à la possibilité d'installer des microstations d'épuration en amont de chacun des points de mélange des eaux usées aux eaux pluviales;*
 - *Lever l'incertitude quant au réseau d'égouttage du car-wash via une inspection par caméra ;*
 - *Donner pour instruction à la firme en charge de l'entretien des espaces verts du site de trier les fauches de Renouée du Japon séparément des autres déchets de jardinage et de ne plus les laisser sécher sur place, mais de les emporter immédiatement vers une installation d'incinération;*

- *Changer le type d'éclairage des luminaires orientés vers la Senne par un type d'éclairage plus respectueux de la faune nocturne avoisinante ;*
 - *Faire une proposition d'amélioration de la gestion des eaux sur le site, en prévoyant soit une connexion avec le réseau d'égouttage public pour les eaux usées, soit un système permettant de traiter de manière adéquate l'ensemble des eaux usées du site en garantissant le respect des normes de rejets de ces eaux en eaux de surface. Cette proposition sera accompagnée d'une note explicative et de plans ;*
 - *Adapter le plan d'égouttage du site selon la solution de gestion des eaux choisie, en y indiquant l'ensemble des systèmes d'épuration et les points de rejets ;*
- *Corriger le formulaire de demande de Permis d'Urbanisme (cadre VIII) ; »*

Considérant que le permis d'environnement a été délivré le 14/11/2023 par le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale ;

Considérant que les plans modifiés ont été notifiés au fonctionnaire délégué en date du **28/06/2024**;

Considérant que le demandeur donne des précisions concernant les modifications, dans sa note explicative, de la manière suivante:

- 2 emplacements PMR sont prévus dans la zone de stationnement du « côté dépôt STIB ». L'accès au bâtiment est assuré par un passage de 2m de largeur sans différence de niveau entre l'extérieur et l'intérieur car il sert également au passage des containers « produit », l'ouverture est automatisée par l'utilisation d'un volet rapide. Cet accès et les circulations vers la halle de tri et les bureaux sont conformes au RRU ;
- BPOST a créé en 2024 une zone de stationnement supplémentaires pour favoriser la mobilité douce de ces collaborateurs, celle-ci comprend : 6 emplacements pour vélos, 6 emplacements pour e-bike avec possibilité de chargement, 8 emplacements pour trottinettes électriques avec possibilité de chargement et 10 emplacements pour 2 roues motorisées ;
- Il est convenu que les travaux concernant l'ajout des bornes incendies à l'arrière du site sont à réaliser par le propriétaire du site, c'est-à-dire Citydev ;
- Dans les zones louées par Bpost, le système de désenfumage du hall de tri a complètement été renouvelé en 2020. Dans les zones couvertes de stationnement des véhicules, un nouveau système de désenfumage répondant aux normes en vigueur a été placé ainsi qu'un nouveau réseau de sprinklage depuis 2021 ;
- Le service de prévention de Bpost travaille à la réalisation d'un plan d'intervention. Il sera transmis au SIAMU de façon imminente ;
- le service de prévention de BPOST va vérifier que les parkings couverts comprennent une unité d'extinction par 10 voitures (extincteurs à mousse ou à poudre). Si nécessaire, des unités d'extinction supplémentaires seront rajoutées avant le 01/06/2024 ;
- En ce qui concerne la réalisation des aménagements afin de garantir la sécurité des piétons et des cyclistes (trottoirs, marquage au sol, etc.), certains travaux sont à réaliser par l'exploitant, à savoir Bpost, et d'autres par le propriétaire, donc Citydev. Bpost prévoit le plan d'action suivant :
 - L'aménagement de pistes cyclables unidirectionnelles marquées en rouge au sol de part et d'autre de la voirie d'accès permettant de joindre le site au rond-point Hermès, ainsi que sur la voirie permettant l'accès au site depuis la rue du Charroi est à l'étude chez Citydev et est prévu avant le 01/01/2025 ;
 - Le marquage au sol d'une piste cyclable suggérée sur la voirie d'accès longeant le dépôt de la Stib et rejoignant le boulevard Industriel est à l'étude chez Citydev et est prévu avant le 01/01/2025 ;
 - La modification de la disposition des casse-vitesses de manière à les rendre parfaitement opérant et non contournables (rapprocher des coussins berlinois situés entre le parking des véhicules de distribution/du personnel et le bâtiment principal de Bpost, allonger le grand dos d'âne situé sur le

parking Est, à proximité de l'accès vers la rue du Charroi) sera réalisée avant le 01/01/2025 par Bpost ;

- L'agrandissement des passages piétons tracés au sol entre le parking des véhicules de distribution/du personnel et le bâtiment principal de Bpost sera réalisée avant le 01/01/2025 par Bpost ;
 - La création de 5 emplacements pour les visiteurs, au niveau du parking du personnel sera réalisée avant le 01/01/2025 par Bpost ;
 - Le placement des speedgates permet la mise en place d'un obstacle physique pour séparer les emplacements affectés aux employés, aux visiteurs/clients et aux véhicules de distribution ;
 - L'aménagement des trottoirs le long des voiries reliant le site à la rue du Charroi et au Boulevard Industriel ainsi que le réaménagement du trottoir existant le long de la voirie reliant le site au rond-point Hermès sont prévus par Citydev avant le 01/01/2025 ;
- les travaux d'installation de microstations d'épuration sont à réaliser par le propriétaire « Citydev » ;
 - En ce qui concerne la clarification du réseau d'égouttage du car-Wash par caméra, le réseau a été contrôlé, toutes les taques ont été ouvertes, le tronçon sous la dalle de parking avec les taques scellées a été inspecté au moyen d'une caméra et le plan d'égouttage a été adapté suivant ces inspections ;
 - L'entretien des espaces verts sont réalisés par Citydev ;
 - L'éclairage sera orientée vers la Senne pour la faune. Des lentilles avec photométrie rouge W 605-700 seront placées sur les appareils d'éclairage donnant vers La Senne. Cette proposition a été validée par Bruxelles Environnement le 12/04/2024 et sera réalisée par BPOST avant le 01/06/2024 ;
 - les travaux d'amélioration de la gestion des eaux sur le site sont à réaliser par le propriétaire Citydev ;

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

Considérant que Bpost est locataire des lieux, que Citydev en est le propriétaire, que chacun dans ses droits et obligations l'un envers l'autre se doit d'assurer la sécurité des personnes sur le site qui comprend d'autres locataires encore ;

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 ;

Article 2 Le titulaire du permis devra :

1° respecter les conditions suivantes :

- se conformer aux plans cachetés indice C n°1/3 à 3/3 datés du 12/06/2024 ;
- se conformer aux avis du Service de l'Incendie et de l'Aide Médicale Urgente de la Région de Bruxelles-Capitale du 30/09/2019 et du 11/05/2020, ses références : A.1995.0893/26/AT/cp (30/09/2019) et T.1995.0893/27/AT/vh (11/05/2020) ;
- se conformer à l'avis de l'asbl AccessAndGo daté du 30/03/2023 ;
- se conformer à l'avis de Bruxelles Mobilité daté du 05/03/2023 ;
- se conformer aux exigences des services techniques communaux en matière de travaux de voirie et de raccordements divers (eau, gaz, électricité, téléphone, etc. ...).

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

Article 3 (A n'utiliser que dans les cas définis à l'article 88 l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme modifiée).

Les travaux ou actes permis ne peuvent être maintenus au-delà du :

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

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

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

Fait à Bruxelles, le 22/07/2024

Le fonctionnaire délégué,

Thibaut JOSSART,

Notification du présent permis est faite simultanément au Collège des Bourgmestre et Echevins de et à Anderlecht,
ses références : **PU 51519**

⁽⁴⁾ Copie pour information à : la CRMS et ⁽²⁾ l'architecte.

⁽¹⁾ Copie par mail pour information aux membres de la CC : BE, DPC

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.

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

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 <https://urbanisme.brussels>.

Décision du fonctionnaire délégué

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

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

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

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

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

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

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 300, à l'endroit où les travaux sont exécutés et le ou les actes sont accomplis.

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

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

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 :

DURÉE PRÉVUE DU CHANTIER :

ENTREPRENEUR/RESPONSABLE DU CHANTIER :

Nom :

Adresse :
 N° de téléphone :
 HORAIRES DU CHANTIER :
 (1) Biffer la mention inutile.

OBLIGATION D'AVERTISSEMENT

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

- 1° les références du permis : références du dossier, adresse du bien, date de délivrance du permis, autorité ayant délivré le permis;
- 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 : <https://urbanisme.brussels/lepermisdurbanisme/apres-le-permis/avertissement-du-debut-des-travaux>.

Modification du permis d'urbanisme

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

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

- 1° les modifications demandées ne peuvent pas porter sur des travaux déjà réalisés;
 - 2° la modification ne porte que sur les droits issus du permis qui n'ont pas encore été mis en œuvre;
 - 3° tous les recours administratifs ouverts à son encontre par le présent Code ou les délais pour les intenter sont épuisés.
- § 2. Les dispositions du chapitre Ier et III du présent titre sont applicables à la demande de modification du permis d'urbanisme.
- § 3. Lorsqu'elle accorde la modification du permis, l'autorité ne peut porter atteinte aux éléments du permis d'urbanisme qui ne sont pas modifiés par la demande.
- § 4. L'introduction d'une demande de modification n'emporte pas renonciation au bénéfice du permis d'urbanisme dont la modification est demandée.
- La modification du permis d'urbanisme n'a aucun effet sur le délai de péremption du permis d'urbanisme dont la modification est demandée.*
- § 5. Le Gouvernement arrête la composition obligatoire du dossier de modification du permis d'urbanisme.

Péremption et prorogation

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

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

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

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

La péremption du permis s'opère de plein droit.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

§ 6. Les §§ 1er et 2 ne sont pas applicables aux permis délivrés suite à une demande introduite pour mettre fin à une infraction visée à l'article 300.

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 180 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire :

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

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

Article 181 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire :

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

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

Article 182 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire :

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

Article 171 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire :

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

Le Collège en adresse simultanément copie aux parties.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Article 172 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire :

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

Article 173 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire :

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

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

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

Article 173/1 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire :

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

Article 174 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire :

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

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

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

Articles 2 et 3 de l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 4 mars 1993 relatif à l'audition des parties lors des recours exercés contre les décisions prises en matière de permis d'urbanisme, de permis de lotir et de certificats d'urbanisme :

Art. 2. Si elle souhaite être entendue par le Collège d'urbanisme ou par l'Exécutif, la partie qui exerce un recours le mentionne expressément dans son recours. Elle ne peut plus former ultérieurement une telle demande.

Lorsque cette mention fait défaut, les parties autres que l'auteur du recours peuvent, dans les quinze jours de la notification qui leur a été faite du recours, demander, par lettre recommandée à la poste avec accusé de réception, à être entendues.

*Art. 3. Lorsqu'une partie a demandé à être entendue, le Collège d'urbanisme ou l'Exécutif, selon le cas, convoque toutes les parties par lettre recommandée à la poste en vue de leur audition, au moins dix jours avant la date fixée pour celle-ci.
L'absence d'une partie dûment convoquée n'affecte pas la validité de la décision du Collège d'urbanisme ou de l'Exécutif.*

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.

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 :

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

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

Si une vente ou une location est conclue, avant la fin des travaux, c'est le nouvel acquéreur ou locataire qui devient responsable de la déclaration PEB pour autant que les 3 conditions citées ci-dessus soient remplies. **Dès qu'une des 3 conditions fait défaut, c'est le déclarant visé dans la notification de début des travaux PEB (le maître d'ouvrage initial) qui reste responsable de la déclaration PEB.**

Nous vous rappelons également que, conformément au CoBrACE, le respect des procédures PEB et des exigences PEB est de votre entière responsabilité en tant que maître d'ouvrage (déclarant). En cas de non-respect, le CoBrACE prévoit des amendes administratives en ses articles 2.6.1 à 2.6.4 et des sanctions pénales en son article 2.6.5.

Notification de changement d'intervenants

Selon l'Article 2.2.9 § 2 de l'Ordonnance du 2 mai 2013 portant le Code bruxellois de l'Air, du Climat et de la Maîtrise de l'Energie (COBRACE), vous êtes tenu de nous informer de tout changement d'intervenant (déclarant, architecte et/ou conseiller) en remplissant le formulaire *ad hoc*. Vous trouverez celui-ci en suivant ce chemin : www.environnement.brussels > 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.

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: