



## ENVOI DIGITAL

Notre réf. / Onze ref      01/PFD/1917583  
 Réf. DPC / DCE ref      -  
 Votre réf. / Uw ref.      -

Annexes / Bijlagen      1 exemplaire des plans cachetés + avis Siamu

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

## PERMIS D'URBANISME

### LE FONCTIONNAIRE DELEGUE,

#### vu la demande de permis d'urbanisme :

- Commune :                      Anderlecht
- Situation de la demande :   Rue Ruysdael 8 - 24
- Objet de la demande :      Rénover la toiture, remplacer les châssis (bois en aluminium), placer des garde-corps aux balcons et mettre en place d'un ventilation Type C

#### ARRETE:

**Art. 1er.** Le permis visant à rénover la toiture, remplacer les châssis (bois en aluminium), placer des garde-corps aux balcons et mettre en place d'un ventilation Type C, est délivré aux conditions de l'article 2 ;

#### Art. 2.

- Le titulaire du permis devra :
- 1) se conformer aux plans cachetés indice 4 n°09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 29, 30, 31, 39, 40, 41, 42, 43, 44 et 45 datés du 01/04/2024 sans préjudice des conditions émises ci-dessous ;
  - 2) respecter les conditions suivantes :
  - 3) respecter les conditions fixées par l'avis du Service d'incendie et d'aide médicale urgente (SIAMU) du 18/06/2024, figurant dans le dossier de demande de permis ;

**Art. 3.** — Les travaux ou actes permis<sup>(4)</sup> concernant ... ne peuvent être maintenus au delà d'une durée de ... à dater de la notification du présent permis. *(Article à n'utiliser que dans le cadre de l'article 102 du CoBAT relatif aux permis à durée limitée)*

#### Art. 4.

- Le titulaire du permis doit, au moins huit jours avant d'entamer ces travaux ou ces actes :
- afficher sur le terrain l'avis, dont un modèle est joint au présent permis, indiquant que le permis a été délivré, et ce pendant toute la durée de ce chantier ou tout au long de l'accomplissement de ces actes ;
  - avertir, par lettre recommandée, le fonctionnaire délégué et le collège des bourgmestre et échevins du commencement des travaux ou des actes permis et de l'affichage, conformément aux modalités jointes au présent permis.

**Art. 5.** Le présent permis est exécutoire 30 jours après sa réception. Si, durant ce délai, le collège des bourgmestre et échevins de la commune sur laquelle se situe le bien introduit un recours au Gouvernement à l'encontre du présent permis, celui-ci est suspendu durant toute la durée de la procédure de recours administratif.

**Art. 6.** Dès l'achèvement des actes et travaux autorisés par le présent permis et avant toute occupation, le collège des bourgmestre et échevins sollicite du Service d'incendie et d'aide médicale urgente (SIAMU) une visite de contrôle, sanctionnée par une attestation de (non-)conformité, à moins qu'il s'agisse d'actes et travaux qui en sont dispensés par le Gouvernement.

**Art. 7.** Le présent permis est délivré sans préjudice du droit des tiers. Il ne dispense pas de l'obligation de solliciter les autorisations ou permis imposés par d'autres dispositions légales ou réglementaires.

#### **FONDEMENT LEGISLATIF ET REGLEMENTAIRE :**

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

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

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

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

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

Vu le Règlement Régional d'Urbanisme (RRU) ;

Vu le règlement communal d'urbanisme suivant :RCU 2016 ;

#### **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 **19/10/2023** ;

Considérant que la demande initiale a été déclarée incomplète par le fonctionnaire délégué en date du **14/11/2023** ; que le demandeur a introduit les compléments requis en date du **14/11/2023** ;

Considérant que l'accusé de réception complet de cette demande porte la date du **06/12/2023** ;

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

Considérant que le bien concerné se trouve en zones d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement (ZICHEE), zones mixtes au plan régional d'affectation du sol arrêté par arrêté du gouvernement du 3 mai 2001 ;

Considérant que la demande déroge au :

- règlement d'urbanisme visé ci-dessus, en ce qui concerne le Titre II, article 10 (éclairage naturel);

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

- application du Plan Régional d'Affectation du Sol (P.R.A.S.), prescription particulière 3.5.1 : modifications des caractères urbanistiques en zone mixte;

Considérant que la demande a été soumise à l'avis de la commission de concertation pour le motif suivant :

- application du Plan Régional d'Affectation du Sol (P.R.A.S.), prescription particulière 21 : Modification visible depuis les espaces publics (ZICHEE) ;

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 ;

Considérant que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité ; que l'enquête publique s'est déroulée du 07/01/2024 au 21/01/2024 et qu'aucune observation et/ou demandes à être entendu n'ont été introduites ;

Vu l'avis du Service d'incendie et d'aide médicale urgente (SIAMU) du 18/06/2024 portant les références T.2001.0694/5, figurant dans le dossier de demande de permis ;

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

Vu l'avis favorable sous conditions de la commission de concertation du 25/01/2024, libellé comme suit :

*« Attendu que le bien se situe en zone mixte et en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique et d'embellissement (ZICHEE) du Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS) arrêté par arrêté du Gouvernement du 03/05/2001 ;*

*Attendu que la demande vise à rénover la toiture, remplacer les châssis (bois en aluminium), placer des garde-corps aux balcons et mettre en place d'un ventilation Type C;*

Procédure :

*Considérant que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité du 07/01/2024 au 21/01/2024 pour les motifs suivants:*

- *Application de la prescription particulière 3.5.1 du PRAS : modification des caractéristiques urbanistiques dans une zone mixte ;*

*Considérant que la demande est soumise à l'avis de la commission de concertation pour les motifs suivants :*

- *Application de la prescription particulière 21 du PRAS : modifications visibles depuis les espaces publics ;*

*Considérant que l'enquête n'a donné lieu à aucune réclamation ;*

*Vu qu'à ce jour le SIAMU n'a pas encore rendu son avis ;*

Situation du site :

*Attendu que les immeubles concernés par la demande se trouvent dans l'îlot formé par les rues Raphaël, Ruysdael, du Chapeau et la Chaussée de Mons ;*

*Attendu que le site se trouve au cœur du centre historique de la commune, à proximité de la Place du Conseil et de la Maison communale ;*

*Attendu qu'il s'agit d'un ensemble de logements sociaux gérés par Comensia, que les immeubles concernés par la présente demande sont les numéros, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20 et 24 ce qui représente*

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

au total 88 logements allant de l'appartement 1 chambre à l'appartement 3 chambres ; que ceux-ci ont été construits en 1950 ;

Attendu que les immeubles existants ont un gabarit de R+4 ; qu'ils présentent des châssis en bois, une façade en brique rouge et en pierre bleue avec des linteaux en béton blanc et que la toiture est en tuile rouge ;

Considérant que le demandeur a apporté la preuve en commission de concertation que ces immeubles ne sont plus repris sur l'Inventaire (mail d'Urban DPC du 26/01/2023);

Projet :

Considérant que Comensia a effectué un relevé de la situation existante de ces bâtiments pour son plan de gestion, que celui-ci a révélé plusieurs problèmes dont:

- La toiture en tuile est posée sur un simple voligeage et en pose libre sans attaches, aucune membrane d'étanchéité n'est posée sous le voligeage, des fuites apparentes coulent directement sur la structure portante et sur le plancher en bois. Elle a déjà subi une première rénovation partielle en 1998 mais l'ampleur de la rénovation doit être vue maintenant dans son ensemble. L'étanchéité ne répond plus à sa fonction première qui est de rendre le bâtiment étanche à l'eau et à l'humidité ;
- Aucun isolant n'a été relevé au niveau de la toiture, au niveau du plancher du grenier une vieille isolation en laine de roche a été observé mais celle-ci est poreuse et n'a plus beaucoup de valeur isolante. Une absence d'isolation ne répond plus aux nouvelles exigences d'isolation suivant les objectifs climatiques ;
- Une analyse des certificats PEB en notre possession sur les logements les plus critiques mentionne une classe énergétique G pour tous les logements ;
- Le support bois : Les supports existants sont en bonne état, une infime partie de la structure est à remplacer pour cause d'humidité. La base du support pourra servir lors de la rénovation et aux autres modifications structurels ;
- Une analyse des matériaux effectuée dans le laboratoire d'Asper (agrée par le SPF Emploi, Travail et Concertation sociale) montre que certains éléments de toiture sont amiantés, une solution de désamiantage est envisagée ;
- Les dalles de cheminées en béton montraient à quelques endroits des dégâts limités, et les régulateurs de tirages montrent certains dégâts. Il sera étudié la possibilité de supprimer totalement les cheminées afin de supprimer tous risquent d'infiltration ;
- Les panneaux solaire thermiques ont été posé en 2012 et sont en bon état. L'installation en place devra être démontée et remplacée ;
- Les châssis (portes et ouvertures) se trouvant au niveau du dernier étage montrent un état de vétusté avancé ;
- Les avaloirs de descente d'eau pluviale et les bacs en zinc montrent un encrassement élevé, les descentes d'eau pluviales en pe sur toute la hauteur du bâtiment sont en mauvais état.
- Divers contrôles sur place montrent également des accessoires de toitures en bout de vie, ceux –ci sont à remplacer lors des travaux de rénovation de toiture ;
- Une étude complète a été faite pour créer des duplex aux derniers étages, en effet, les combles des immeubles permettraient de créer des logements de 6 à 7 chambres. Cette étude a démontré que les contraintes de stabilité sont trop grandes afin de garantir la viabilité structurelle des immeubles. De plus, les estimatifs mis en en avant par le bureau d'étude était à plus de 900,000,00€ rien que pour la stabilité. L'investissement par rapport au gain financier de la création de ces duplex n'est pas rentable même à très long terme ;

Considérant que la demande fournit des photos de l'état actuel de la toiture, qu'il est clair que celle-ci est en mauvais état et nécessite une rénovation ;

Considérant que quelques châssis ont été remplacés déjà mais sans vision d'ensemble ;

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

Considérant que l'inventaire amiante a montré la présence d'amiante dans certaines parties du projet, qu'il y a lieu de prendre toutes les précautions nécessaires à ce sujet lors du démontage ;

Considérant que le projet propose d'intervenir sur les points suivants :

- Démolir les cheminées existantes jusqu'au 4ème et mettre en place des gaines qui pourront être utilisées dans le futur,
- Remplacer les parties de toiture en pente, à savoir, tuiles, lattages,
- Mise en place d'un nouvel écran de sous-toiture,
- Remplacement ponctuelle des éléments de toitures porteuse en bois,
- Placement de fenêtres de toit pour accéder à l'entretien des panneaux solaires,
- Isolation du plancher de la toiture par la mise en place d'un isolant écologique projetée,
- Placement de nouveaux moteurs d'extraction de ventilation, mise en place d'une ventilation de Type C dans chaque appartement avec un compartiment EI60 des gaines,
- Remplacement des châssis des 3 immeubles avec le placement de grilles de ventilation,
- Placement des exutoires de fumées dans les cages d'escalier et la mise en place de bouton poussoir au rez-de-chaussée,
- Remplacer les avaloirs des descentes d'eau pluviales et les descentes d'eaux pluviale,
- Répondre au RGPT concernant la sécurisation sur le plan de toiture (mise en place d'échelle et de crochet de sécurité).
- Mise en place de garde-corps en verre devant les nouveaux châssis afin de permettre la hauteur minimum en cas de chute,

Considérant que ces travaux permettront une amélioration significative des certificat PEB et des performances énergétiques de l'ensemble des logements ;

Considérant que les nouveaux châssis sont prévus en aluminium, que cela permet une plus grande facilité d'entretien ; que la demande modifie donc les divisions et le matériau d'origine, que l'imposte supérieure est supprimée, que certaines parties pleines des portes ne sont pas reprises non plus ;

Considérant que le demandeur déclare en séance que les parties pleines des portes ont été supprimées afin d'améliorer les conditions de confort et d'habitabilité et surtout l'éclairage naturel des logements ; que ces parties pleines ne sont visibles qu'au niveau du rez-de-chaussée ;

que s'il est compréhensible de supprimer les petits bois, il est tout de même nécessaire de prévoir des châssis qui respectent plus les divisions d'origine afin de ne pas impacter trop l'ensemble et de maintenir l'imposte supérieure ;

Considérant que la demande prévoit des invisivents dans les châssis, qu'il y a lieu de prévoir un système invisible (ventilation entre linteau et châssis) ;

Considérant qu'afin de mettre les allèges des balcons en conformité avec les normes de sécurité, la demande prévoit de rehausser les garde-corps avec un panneau en verre, que de manière à être le plus discret possible et le plus en accord avec le style architectural de la construction, il y a lieu de prévoir une lisse horizontale métallique et de teinte noire ;

Considérant que beaucoup de bouches de ventilation sont visibles depuis l'espace public, que le demandeur déclare en séance qu'il est tout à fait possible de prévoir ces sorties en façade arrière ;

Considérant qu'une hiérarchie dans les travaux a été faite afin de répondre aux mieux aux besoins des logements et d'améliorer tant que possible les conditions de confort et d'habitabilité de ceux-ci ;

Considérant que le projet prévoit de récupérer les anciennes tuiles afin de les revaloriser en économie circulaire ;

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

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

**AVIS FAVORABLE unanime à condition de :**

- **Respecter les divisions des châssis d'origine (imposte supérieure et parties pleines aux portes du rez-de-chaussée) ;**
- **Prévoir pour la rehausse des allèges des balcons une lisse horizontale métallique de teinte noire ;**
- **Prévoir des invisivents invisibles ;**
- **Prévoir les bouches de ventilation en façade arrière ; » ;**

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 20/02/2024 ;

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, 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 :

- *Respecter les divisions des châssis d'origine (imposte supérieure et parties pleines aux portes du rez-de-chaussée) ;*
- *Prévoir pour la rehausse des allèges des balcons une lisse horizontale métallique de teinte noire ;*
- *Prévoir des invisivents invisibles ;*
- *Prévoir les bouches de ventilation en façade arrière ;*

Considérant que les plans modifiés ont été notifiés au fonctionnaire délégué en date du 23/04/2024 et que la demande modifiée n'a pas dû être soumise à de nouveaux actes d'instruction ;

Qu'en effet, les plans modifiés répondent aux conditions émises par le fonctionnaire délégué dans l'article 191 en ce que :

- Les divisions d'origine sont respectées, les portes du rez-de-chaussée présentent une imposte supérieure vitrée et une partie pleine en dessous ;
- Que la demande prévoit des lisses horizontales au niveau des balcons, que celle-ci est métallique et de teinte noire ;
- Que les invisivents seront invisibles ;
- Que les bouches de ventilation sont placées en façade arrière ;

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

Considérant que l'accusé de réception complet de la demande modifiée par le fonctionnaire délégué porte la date du **15/05/2024** ;

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 ;

Considérant de ce qui précède que la dérogation sollicitée est justifiée eu égard au contexte urbanistique et au bon aménagement des lieux ;

Considérant que le projet se situe en ZICHEE; que dans cette zone, tout projet doit veiller au maintien des qualités culturelles, historiques ou esthétiques des façades visibles depuis l'espace public ou à leur embellissement;

**La dérogation relative aux prescriptions du Règlement régional d'urbanisme en ce qui concerne le Titre II, article 10 (éclairage naturel) est accordée pour les motifs évoqués ci-dessus.**

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

Fait à Bruxelles, le 26/06/2024

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 53145**)*

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

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

*Le collège des bourgmestre et échevins peut introduire un recours auprès du Gouvernement dans les trente jours qui suivent la réception de la décision du fonctionnaire délégué octroyant le permis. Ce recours, de même que le délai pour former recours, est suspensif. Il est adressé en même temps au demandeur et au Gouvernement par la voie électronique ([beroep-recours@gov.brussels](mailto: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](http://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<sup>er</sup>, 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 m<sup>2</sup>, les mentions reprises dans l'annexe doivent, en outre, être reproduites en grands caractères sur un panneau d'au moins 4 m<sup>2</sup>.*

#### 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<sup>er</sup>. Conformément aux dispositions du présent Titre, sous réserve des dispositions du présent article, le titulaire d'un permis d'urbanisme peut solliciter la modification de ce permis aux conditions suivantes :

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

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

- Lorsque l'une des hypothèses visées à l'article 123/2 est rencontrée ;
- Lorsque le permis d'urbanisme initial a été délivré sur recours par le Gouvernement, la demande de modification est 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<sup>er</sup>. 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 Anderlecht

Brussels Hoofdstedelijk Gewest  
Gemeente Anderlecht

**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<sup>(1)</sup>  
PERMIS DE LOTIR N° ...<sup>(1)</sup>

STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING<sup>(1)</sup>  
VERKAVELINGSVERGUNNING NR ...<sup>(1)</sup>

délivré le ...  
à  
par **Urban.brussels**  
prorogé le ...<sup>(1)</sup>  
prorogation reconduite le ...<sup>(1)</sup>

afgegeven op ...  
aan  
door **Urban.brussels**  
verlengd op ...<sup>(1)</sup>  
verlenging vernieuwd op ...<sup>(1)</sup>

OBJET DU PERMIS : Rénover la toiture, remplacer les  
châssis (bois en aluminium), placer des garde-corps  
aux balcons et mettre en place d’un ventilation Type C

VOORWERP VAN DE VERGUNNING : Renovatie van  
het dak, vervanging van ramen (hout in aluminium),  
plaatsing van leuningen op balkons en installatie van  
ventilatie Type C

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](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 PEB<sup>1</sup>

### 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 CO<sub>2</sub>, 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<sup>er</sup> 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<sup>er</sup> 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](mailto: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](mailto: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,

<sup>1</sup> 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](http://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	<a href="mailto:facilitateur@environnement.brussels">facilitateur@environnement.brussels</a>	0800/ 85 775	Architectes Conseillers PEB Professionnels
Urban.brussels	<a href="mailto:peb-epb@urban.brussels">peb-epb@urban.brussels</a>	/	Particuliers Professionnels
Cellule Energie et Environnement CCB	<a href="mailto:info@confederationconstruction.be">info@confederationconstruction.be</a>	02/ 545 58 32	Entrepreneurs en construction
Hub.brussels	<a href="http://hub.brussels">http://hub.brussels</a>	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](http://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 ayant pour objet : "Rénover la toiture, remplacer les châssis (bois en aluminium), placer des garde-corps aux balcons et mettre en place d'un ventilation Type C" , a été octroyé par Urban.brussels en date du .....**

La décision peut être consultée :

- auprès de l'administration communale suivante : **Anderlecht** du ..... (date) au ..... (date) entre ..... (heure) et ..... (heure)..... à ..... (adresse)
- .....

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 als onderwerp “Renovatie van het dak, vervanging van ramen (hout in aluminium), plaatsing van leuningen op balkons en installatie van ventilatie Type C” werd verleend door Urban.brussels op .....**

De beslissing kan geraadpleegd worden :

- bij het volgende gemeentebestuur : **Anderlecht** op ..... (datum) tussen ..... (uur) en ..... (uur)
- .....

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.

Preciezere 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: