



RECOMMANDÉ

Notre réf. / Onze ref	01/PFU/1907007
Réf. DPC / DCE ref	2003-0041/36/2023-317PR
Votre réf. / Uw ref.	-

Annexes / Bijlagen	1 exemplaire des plans cachetés
--------------------	---------------------------------

Contact	Oussama AIAD – Attaché, tél. : 02 432 83 35, E-mail : oaiad@urban.brussels Albertine FOLLY, tél. : 02 432 83 04, E-mail : afolly@urban.brussels
---------	--

Contact Patrimoine/Erfgoed	Pierre-Yves LAMY - Attaché, tél. : 02 432 85 07, E-mail : pylamy@urban.brussels
----------------------------	---

PERMIS D'URBANISME

LE FONCTIONNAIRE DELEGUE,

vu la demande de permis d'urbanisme :

- Commune : Anderlecht
- Situation de la demande : Rue Chant d'Oiseaux 188
- Objet de la demande : Régulariser les travaux d'une maison unifamiliale : aménager les caves au rez-de-jardin, créer une porte fenêtre au rez-de-jardin (façade arrière), remplacer des châssis en façade avant, modifier la cage d'escalier, démolir le hangar existant et créer une terrasse.

ARRETE:

Art. 1er. Le permis visant à régulariser les travaux d'une maison unifamiliale: aménager les caves au rez-de-jardin, créer une porte fenêtre au rez-de-jardin (façade arrière), remplacer des châssis en façade avant, modifier la cage d'escalier, démolir le hangar existant et créer une terrasse, est délivré aux conditions de l'article 2.

Art. 2. Le titulaire du permis devra :

- 1) se conformer aux plans cachetés **indice A n°PU-01 et PU-04 datés du 18/09/2023 et des plans PU-02 et PU-03 indice C datés du 09/07/2024** sans préjudice des conditions émises ci-dessous :
- 2) respecter les conditions suivantes :
 - S'assurer que les détails constructifs, les assemblages et l'aspect extérieur de la porte d'entrée soient identiques à celle de la maison du numéro 194 et qu'elle soit conforme aux exigences PEB : fournir les coupes et plans de réalisation à la Direction des Travaux préalablement à la commande ;
 - Préciser le ton exact de la nouvelle porte d'entrée, à transmettre à la Direction des Travaux préalablement à la commande et mise en œuvre ; celui-ci devant s'accorder avec le ton des menuiseries et des maçonneries ;
 - Effectuer les resserrages le long des maçonneries au moyen d'un produit imitant un joint traditionnel de mortier ;

3) prendre en compte les indications particulières de mise en œuvre du permis suivantes :

Avertir la Direction du Patrimoine culturel du début du chantier et lui soumettre tout document et/ou élément nécessaire à la bonne exécution des actes et travaux conformément aux plans et au cahier des charges joints au permis, ainsi qu'au respect des règles de l'art ;

Art. 3. — Les travaux ou actes permis⁽¹⁾ concernant ... ne peuvent être maintenus au-delà d'une durée de ... à dater de la notification du présent permis. *(Article à n'utiliser que dans le cadre de l'article 102 du CoBAT relatif aux permis à durée limitée)*

Art. 4. Le titulaire du permis doit, au moins huit jours avant d'entamer ces travaux ou ces actes :

- afficher sur le terrain l'avis, dont un modèle est joint au présent permis, indiquant que le permis a été délivré, et ce pendant toute la durée de ce chantier ou tout au long de l'accomplissement de ces actes ;
- avertir, par lettre recommandée, le Fonctionnaire délégué et le Collège des Bourgmestre et Echevins 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 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 18 octobre 2018 déterminant les actes et travaux soumis à permis d'urbanisme dispensés de l'avis préalable, de la visite de contrôle et de l'attestation de conformité du Service incendie et d'aide médicale urgente ;

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

Vu le Plan particulier d'affectation du sol dénommé « QUARTIER DU VOGELENZANG » ;

Vu le Règlement Régional d'Urbanisme (RRU) ;

INSTRUCTION DE LA DEMANDE ET MOTIVATION DE LA DECISION :

La décision est prise pour les motifs suivants :

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

Considérant que la demande a été introduite en date du **03/07/2023** ;

Considérant que l'accusé de réception complet de cette demande porte la date du **18/01/2024** ;

Considérant que le bien concerné se trouve en zone verte selon le Plan Régional d'Affectation du Sol approuvé par arrêté du gouvernement du 3 mai 2001 ;

Attendu que le bien se situe dans les limites du Plan Particulier d'Affectation du Sol (PPAS) dénommé « QUARTIER DU VOGELZANG » approuvé par Arrêté du Gouvernement du 24/07/1973 ;

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 19 mars 2009 qui classe comme site le Vogelzang à Anderlecht, en raison de son intérêt scientifique et esthétique ;

Vu l'arrêté du 13 novembre 2008 déterminant les actes et travaux dispensés de permis d'urbanisme, de l'avis du fonctionnaire délégué, de la commune ou 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, modifié par les arrêtés du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 7 avril 2011 et du 30 avril 2022 ;

Considérant que la demande concerne des travaux de rénovation d'une maison faisant partie d'une enfilade d'habitations mitoyennes traditionnelles de gabarit et d'aspect similaire, construites au début du 20e (1912-1914) ;

Considérant que la demande porte sur la régularisation des travaux opérés dans une maison unifamiliale suivants :

- aménager les caves au rez-de-jardin ;
- créer une porte fenêtre au rez-de-jardin (façade arrière) ;
- remplacer des châssis en façade avant ;
- modifier la cage d'escalier ;
- démolir le hangar existant et créer une terrasse ;

Considérant que les travaux envisagés dans la demande ne font l'objet d'une procédure dite de « minime importance » pour des raisons patrimoniales, telle que prévue au Titre III, de l'Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 13 novembre 2008, tel que modifié par l'arrêté du 7 avril 2011 ;

Considérant que la demande a été soumise à l'avis des administrations ou instance suivante :

- La Commission Royale des Monuments et Sites (CRMS) ;

Considérant que le site du Vogelzang s'étend entre la rue Chant d'Oiseaux prolongée par la rue Meilemeersch (hôpital Erasme) au Nord-Ouest et le Vogelzangbeek au Sud, ruisseau venant de Vlezembeek et délimitant la frontière avec la Région flamande ; qu'il se prolonge, passé la chaussée de Mons, entre le Vlezembeek et la rue de Zuen et ce jusqu'au canal ; que vers le nord, il s'étend en partie le long du cimetière du Chant d'Oiseaux et vers la rue inachevée de l'Hof ter Vleest ;

Considérant qu'il s'agit ici d'un paysage unique en Région bruxelloise qui illustre de manière authentique le Pajottenland ;

Considérant que la maison est représentative d'un habitat ouvrier périphérique, de facture très simple : façade en brique rouges avec bandeaux de briques blanches et toit en tuiles ;

Considérant qu'au sein du site du Vogelzang, classé, l'objectif à atteindre pour ce groupes de petites maisons modestes est qu'elles conservent une typologie cohérente et significative de l'époque de leur construction ;

Considérant que les maisons ont été fortement altérées au cours des années : châssis, portes, cheminées, corniches, toitures, etc ; qu'il ne reste pratiquement aucune trace de ces éléments d'origine, hormis quelques rares photos ;

Considérant que la demande de régularisation a notamment pour objet d'obtention d'un permis pour la pose de châssis en PVC en façade avant et en façade arrière ;

Considérant que les châssis en PVC installés ne respectent ni le matériau d'origine (bois), ni les détails traditionnels caractéristiques tels que :

- La porte pleine avec imposte ;
- L'imposte à double cadre ;

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

- Les moulurations des rejets d'eau ;
- La largeur des bois visibles ;
- Les croisillons.

Considérant en sus, que ces châssis arborent une couleur et un fini contemporains (gris clair lisse, vitrages matés à l'acide), ce qui constitue une modification significative des façades ; que ces petites maisons méritent d'être équipées de menuiseries d'aspect traditionnel, typiques de la fin du XIXe et du début du XXe siècle.

Considérant que les interventions sur l'enveloppe du bâtiment, objet de la présente demande de régularisation, incluent notamment :

- Les modifications des châssis de la façade avant et de la porte-fenêtre ;
- La suppression ou le recouvrement des corniches en bois ;
- La pose de fenêtres de toit ;
- La rénovation de la façade ;
- L'installation de sorties de chaudières en plastique ;
- Le remplacement des tuiles.

Ces modifications, non conformes et souvent regrettables, altèrent le caractère architectural des maisons concernées ;

Considérant qu'afin de rétablir la typologie et l'aspect traditionnel de ces maisons, il convient de mettre en œuvre les recommandations suivant dans le futur :

- En façade à rue :
 - Installer une porte d'entrée avec imposte et ouvrant plein, réalisés en planches verticales ;
 - Prévoir des châssis en bois :
 - Rez-de-chaussée : châssis à deux battants (sans imposte) avec deux petits-bois par battant ;
 - Étage : châssis à deux battants avec un petit-bois par battant.
- Restaurer une corniche en bois peint, avec moulure et bourrelet en zinc ;
- Réaliser un rejointoyage des briques avec un mortier de chaux hydraulique beige, légèrement foncé ;
- Utiliser des châssis en bois modernes à frappe multiple et double vitrage, tout en respectant un aspect extérieur traditionnel :
 - Traverse basse et rejet d'eau en doucine ;
 - Sabots véritables recouvrant le rejet d'eau ;
 - Petits-bois viennois ;
 - Feuillure extérieure à 45°, imitant le biseau de mastic ;
 - Les oscillo-battants sont interdits ;
 - Couleurs traditionnelles recommandées : gris « pierre bleue », beige « pierre de France », vert-de-gris, brun « chêne vernis » ou rouge brique.
- En toiture :
 - Utiliser des tuiles en terre cuite ondulée de petit format (type Pottelberg Vlaamse Pan ou équivalent) ;
 - Respecter les détails traditionnels de raccordement des cheminées avec des solins en escalier insérés tous les deux tas de briques ;
 - Faire aboutir la sortie de chaudière dans une cheminée en maçonnerie (sans chapeau plastique) et utiliser des tuiles à douille pour les ventilations. Si nécessaire, opter pour un élément en zinc sur mesure avec chapeau ;
 - Installer des fenêtres de toit verticales de petite taille, aux proportions similaires aux tabatières traditionnelles ;
- En façade arrière :
 - Installer des châssis en bois similaires à ceux recommandés pour la façade avant (rez-de-chaussée et étage) ;
 - Accepter une grande ouverture au niveau du jardin, à condition qu'elle respecte un aspect traditionnel : linteau extérieur en poutrelle métallique peinte et portes ouvrantes avec panneau en partie basse ;
- En zone de recul et jardins :
 - Maintenir l'aménagement des abords et du jardin sans modification significative, conformément aux plans de régularisation ;

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

Considérant que le Collège des Bourgmestre et Echevins de Anderlecht n'a pas émis son avis dans les délais prescrits ;

Considérant l'avis émis par la Commission Royale des Monuments et des Sites (CRMS) en sa séance du 31/01/2024, formulé comme suit :

La CRMS, qui regrette que les travaux aient été exécutés sans avoir obtenu un permis au préalable, émet un avis favorable sur la demande sous d'importantes conditions qui concernent les points suivants et qui visent la restitution de la cohérence stylistique et architecturale de la maison.

La Commission ne souscrit pas au remplacement des menuiseries en bois (châssis de fenêtres et porte d'entrée) par des châssis et une porte en PVC qui ne respectent pas la typologie de la maison et qui portent atteinte à l'ensemble architectural et son intégration harmonieuse dans le site classé.

La CRMS demande de :

- *remplacer la porte d'entrée existante par une porte en bois pleine avec imposte et ouvrant «plein», réalisé en planches verticales, comme c'était le cas avant les travaux réalisés en infraction. À noter que les numéros 190, 194, 196 et 198 présentent aussi cette typologie de porte qui correspond probablement à celle d'origine.*
- *remplacer les châssis en PVC par des châssis en bois présentant un aspect traditionnel et peints dans une teinte adéquate, de manière à s'inscrire harmonieusement dans l'architecture existante et celle de l'enfilade. Les détails des nouveaux châssis doivent être soumis à la DPC pour approbation préalable.*

La CRMS ne s'oppose ailleurs pas au principe de la grande ouverture en façade arrière pour créer une meilleure relation avec le jardin, mais demande de traiter cette baie de manière à s'intégrer plus harmonieusement dans la façade arrière et de lui donner un aspect plus traditionnel pour mieux s'y inscrire (linteau extérieur au moyen d'une poutre métallique peinte, porte-fenêtre avec des ouvrants à panneau en partie basse). Les détails doivent être soumis à la DPC.

Enfin, la CRMS ne s'oppose pas à la régularisation des réaménagements intérieurs qui n'ont pas d'impact sur le site classé. » ;

Considérant que certaines réserves émises par la CRMS sont non conformes en vertu des articles 34/1/1 de l'arrêté dit de minime importance du Gouvernement de la Région de Bruxelles- Capitale du 13/11/2008, modifié par l'arrêté du 7 avril 2011, modifié par l'AGRBC du 17 mars 2022 ;

Considérant qu'il y a lieu de s'écarter de certaines réserves non conformes pour les motivations suivantes :

- L'objet du classement est le site du Vogelzang, en non l'ensemble de maisons concerné par la demande ;
- De nombreuses modifications à ces maisons ont été réalisées depuis leur construction, en 1912-1914 et le classement du site, en 2009 ;

Considérant que le châssis existant avant travaux, au niveau du rez-de-chaussée, sans imposte, à deux battants divisés par 2 petit-bois horizontaux, ne constitue pas une source absolument fiable pour la restitution et que le châssis proposé, équipé d'une imposte et de deux battants est également une configuration valable pour une façade de ce type ;

Considérant que cette configuration est représentée sur une demande de permis d'un voisin (le n°186) comme existante en 1966 ; qu'il est très probable que ce soit les châssis d'origine qui étaient représentés sur cette plan ; qu'il est également très probable que les châssis étaient de configuration identique sur toutes les façades de l'alignement, celui-ci ayant été construit à l'origine par un seul propriétaire ;

Considérant que des efforts significatifs sont faits pour tendre à atteindre la PEB pour les parties de l'enveloppe extérieure du bien modifiées par le projet :

- Les châssis et fenêtres de toit sont équipés de vitrage isolant ;

Considérant que ces efforts sont proportionnés par rapport à l'intervention prévue et aux possibilités techniques que présentent la situation, mais ne permettent néanmoins pas d'atteindre les

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

exigences de l'ordonnance relative à la performance énergétique et au climat intérieur des bâtiments (PEB) sans porter atteinte au patrimoine ;

Considérant que le non-respect des exigences PEB concerne les trois éléments suivants :

- La ventilation (alimentation et évacuation) des séjour, chambre 1 et chambre 2 ;
- La fermeture d'une baie en façade arrière à l'identique au sein d'une maçonnerie non isolée – valeur de 0,67W : m².K ;
- La porte d'entrée actuelle ayant U de 2,54W/m².K ;

Considérant que l'intégration de dispositifs de ventilation (alimentation et d'évacuation) ont un impact au niveau de l'aspect traditionnel des maisons et que dans un site classé, ceux-ci sont à éviter ; qu'il s'agit notamment de prises ou de rejets d'air en façade ou d'aérateurs à intégrer dans les châssis ;

Considérant que l'isolation seule de la baie murée en façade arrière n'a pas d'intérêt sans l'isolation complète de la façade ; qu'une isolation extérieure est à éviter dans un site classé où l'on veut conserver l'aspect traditionnel des façades en briques apparentes ;

Conformément à l'article 2.2.4. §4 du Code Bruxellois de l'Air, du Climat et de la maîtrise de l'Energie (CoBRACE), pour les biens classés ou inscrits sur la liste de sauvegarde qui font l'objet d'une rénovation, le fonctionnaire délégué peut accorder une dérogation totale ou partielle aux exigences PEB prévues à l'article 2.2.3., lorsque le respect total de ces exigences porte atteinte à la conservation du patrimoine ;

Considérant que les dérogations aux exigences des performances énergétiques pour la ventilation et la valeur des parois U/R (fermeture de baie) sont accordées pour les motifs évoqués ci-dessus ;

Considérant que même si les châssis actuels ne présentent pas les profils caractéristiques des châssis anciens traditionnels ; leur configuration présente une imposte et deux battants s'accordant à la typologie de ce genre de maisons ;

Considérant par contre que la porte d'entrée actuelle, principalement vitrée avec vitrage opalin, ne permet pas de s'intégrer aux caractéristiques architecturales de ce bâti ancien et n'est donc pas acceptable ;

XXX

Considérant que le Fonctionnaire délégué a notifié, en date du **17/06/2024**, 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 :

- remplacer la porte d'entrée actuelle en PVC par une porte d'entrée en bois pleine avec imposte et ouvrant « plein », d'aspect identique à la porte d'entrée d'origine, mais pouvant être de construction moderne à frappes multiples et équipée de double vitrage, en fournir les plans de réalisation ;
- corriger l'erreur matérielle dans les plans des situations existante et projetée, la façade arrière correspond à la façade sud-est et la façade avant à la façade nord-ouest.

que les plans modifiés ont été notifiés au Fonctionnaire délégué en date du **30/09/2024** ;

Considérant que la demande initiale a été déclarée incomplète par le Fonctionnaire délégué en date du **25/10/2024** ; que le demandeur a introduit les compléments requis en date du **07/11/2024** ;

Considérant que les plans modifiés introduits à la demande du Fonctionnaire délégué en application de l'art 191 du CoBAT en date du **30/09/2024** modifient le projet sur les points suivants :

- le remplacement de la porte d'entrée actuelle en PVC par une porte d'entrée en bois pleine avec imposte et ouvrant « plein », d'aspect identique à la porte d'entrée d'origine, mais pouvant être de construction moderne à frappes multiples et équipée de double vitrage ;
- la correction de l'erreur matérielle dans les plans des situations existante et projetée, la façade arrière correspond à la façade sud-est et la façade avant à la façade nord-ouest.

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

Considérant que la demande modifiée n'a pas dû être soumise à de nouveaux actes d'instruction ;

Considérant que l'accusé de réception complet du projet modifié porte la date du **25/11/2024** ;

Considérant que l'erreur matérielle a été rectifiée dans les nouveaux plans du projet modifié ;

Considérant qu'une nouvelle porte pleine en bois de ton gris clair avec imposte vitré sera mise en place en façade avant ;

Considérant l'importance de parvenir à atteindre un résultat esthétiquement qualitatif, la mise au point de plans détails à soumettre à la direction des travaux avant exécution des travaux est nécessaire pour les éléments suivants :

- les détails constructifs, les assemblages et les profilés de la porte d'entrée ;

Considérant que le nouveau modèle de porte d'entrée peut être réalisé en étant conforme aux exigences PEB ;

Cependant, afin de restaurer une typologie architecturale adéquate pour la maison, il est essentiel de suivre les recommandations précédemment évoquées ;

Considérant notamment, que lors du prochain remplacement des menuiseries, le choix de la matérialité de ce bien non inscrit à l'inventaire devra s'orienter de préférence vers du bois ;

Considérant que lors du prochain remplacement des menuiseries, le choix de la matérialité de ce bien non inscrit à l'inventaire devra s'orienter de préférence vers du bois ;

Considérant de ce qui précède que la demande ne porte pas atteinte aux perspectives sur le bien relevant du patrimoine immobilier ou à partir de celui-ci ;

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 ;

Le permis **est accordé**.

Fait à Bruxelles, le 20/12/2024

Le Fonctionnaire délégué,

Le Fonctionnaire délégué,

Thibaut JOSSART,
Directeur

Thierry WAUTERS,
Directeur

*Notification du présent permis est faite simultanément, envoi par recommandé, au demandeur et au collège des bourgmestre et échevins. (Références dossier communal : **PU 53200**), DPC.*

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) ou par lettre recommandée à la poste à l'adresse suivante :

*Recours au Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale
Secrétaire d'Etat chargé de l'Urbanisme et des Monuments et Sites
Zenith Building
Boulevard du Roi Albert II, 37 – 12^{ème} étage
1030 BRUXELLES*

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

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

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

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

Annexe 1 au permis d'urbanisme

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Les parties à compléter ou modifier sont numérotées :

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

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

EXTRAITS DE Dispositions légales et réglementaires

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

Décision du fonctionnaire délégué

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

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

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

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

Modalités de publicité

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

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

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

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

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

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

OBLIGATION D'AFFICHAGE

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

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

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

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

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

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

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

ANNEXE : AVIS D'AFFICHAGE

Région de Bruxelles-Capitale

Commune de

AVIS

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

Permis d'urbanisme (1)

Permis de lotir n° (1)

délivré le

à

par

prorogé le (1)

prorogation reconduite le (1)

OBJET DU PERMIS :

DUREE PREVUE DU CHANTIER :

ENTREPRENEUR/RESPONSABLE DU CHANTIER :

Nom :

Adresse :

N° de téléphone :

HORAIRES DU CHANTIER :

(1) Biffer la mention inutile.

OBLIGATION D'AVERTISSEMENT

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

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

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

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

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

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

Modification du permis d'urbanisme

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

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

- 1° les modifications demandées ne peuvent pas porter sur des travaux déjà réalisés;
- 2° la modification ne porte que sur les droits issus du permis qui n'ont pas encore été mis en œuvre;
- 3° tous les recours administratifs ouverts à son encontre par le présent Code ou les délais pour les 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^{er}. Sous réserve des hypothèses visées au § 3, le permis est périmé si, dans les trois années de sa délivrance, le titulaire n'a pas entamé sa réalisation de façon significative ou, dans les cas visés à l'article 98, § 1er, 1°, 2° et 4°, s'il n'a pas commencé les travaux d'édification du gros-œuvre ou encore s'il n'a pas, le cas échéant, mis en œuvre les charges imposées en application de l'article 100.

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

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

La péremption du permis s'opère de plein droit.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Recours au Gouvernement

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Passé ce délai, la demande de permis est caduque.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

AVIS D’AFFICHAGE - MEDEDELING VAN AANPLAKKING

Région de Bruxelles-Capitale
Commune de Anderlecht

Brussels Hoofdstedelijk Gewest
Gemeente Anderlecht

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 Madame Nathalie Schueremans
par **Urban.brussels**
prorogé le ...⁽¹⁾
prorogation reconduite le ...⁽¹⁾

OBJET DU PERMIS : Régulariser les travaux d'une maison unifamiliale: aménager les caves au rez de jardin, créer une porte fenêtre au rez de jardin (façade arrière), remplacer des châssis en façade avant, modifier la cage d'escalier démolir le hangar existant et créer une terrasse.

DUREE PREVUE DU CHANTIER : ...

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

HORAIRES DU CHANTIER : ...

MEDEDELING

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

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

afgegeven op ...
aan Madame Nathalie Schueremans
door **Urban.brussels**
verlengd op ...⁽¹⁾
verlenging vernieuwd op ...⁽¹⁾

VOORWERP VAN DE VERGUNNING : Het regulariseren van de werken aan een eengezinswoning: het verbouwen van de kelders op tuinniveau, het maken van een nieuw raam op het gelijkvloers(achtergevel), het vervangen van de ramen aan de voorgevel, het aanpassen van de trap, het slopen van de bestaande hangar en het plaatsen van een terras.

GEPLANDE DUUR VAN DE WERKEN : ...

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

UURROOSTER VAN DE BOUWPLAATS : ...

(1) Biffer la mention inutile.

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>.

(1) Doorhalen wat niet van toepassing is

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

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

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

Suite de la procédure PEB¹

Recommandation(s) concernant la proposition PEB le cas échéant

Suite de la procédure PEB :

Le CoBrACE (Code Bruxellois de l'Air, du Climat et de la maîtrise de l'Energie) est une réglementation de la Région de Bruxelles-Capitale. Ce CoBrACE est d'application pour les projets dont la demande de permis d'urbanisme est déposée à partir du 1/1/2015. Cette réglementation a pour objectif de diminuer la consommation d'énergie, et par conséquent les émissions de CO₂, des bâtiments tout en améliorant le climat intérieur.

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

Dans le cadre du CoBrACE, une seule et même procédure de base est désormais prévue pour toutes les natures des travaux (abandon de la procédure « simplifiée ») :

- Au plus tard 8 jours avant le début du chantier, vous devez envoyer ;
 - o le formulaire de « **notification PEB du début des travaux** » dûment complété et signé conformément à Art. 2.2.8 §1^{er} du CoBrACE
 - o ainsi que, pour les URS, le rapport PEB généré par le logiciel PEB
- Au plus tard 2 mois après la réception provisoire ou après la fin de chantier, vous devez envoyer le formulaire de « **déclaration PEB** » dûment complété et signé conformément à Art. 2.2.11 §1^{er} du CoBrACE ainsi que le rapport PEB, le fichier de calcul sous forme électronique et les photos portant sur les travaux PEB.

Adresse d'envoi des formulaires unité PEB neuve, assimilée à du neuf et rénovée lourdement ou hybride (projet avec plusieurs natures des travaux dont au moins une unité rénovée simplement)

Bruxelles Environnement
Division Energie - Département Travaux PEB
Site de Tour & Taxis
Avenue du Port 86C/3000 B-1000 Bruxelles

ou par mail :
epbdossierpeb@environnement.brussels

Adresse d'envoi des formulaires unité PEB rénovée simplement

Urban Brussels
Mont des Arts 10-13
1000 Bruxelles

ou par mail :
peb-epb@urban.brussels

Vente ou location du bien avant la fin des travaux :

Nous vous rappelons que si vous vendez ou louez votre bien avant les travaux ou en cours de réalisation, le nouvel acquéreur ou le locataire acquiert la qualité de Déclarant PEB si et seulement si :

- L'acte de vente ou de location prévoit que l'acquéreur ou le locataire devient le déclarant,

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

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

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

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

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

Notification de changement d'intervenants

Selon l'Article 2.2.9 § 2 de l'Ordonnance du 2 mai 2013 portant le Code bruxellois de l'Air, du Climat et de la Maîtrise de l'Energie (COBRACE), vous êtes tenu de nous informer de tout changement d'intervenant (déclarant, architecte et/ou conseiller) en remplissant le formulaire *ad hoc*. Vous trouverez celui-ci en suivant ce chemin : www.environnement.brussels > Thèmes > Bâtiment et énergie > Performance énergétique des bâtiments (PEB) > Travaux PEB > Les formulaires. Le nom du document-type est « Changement de déclarant / conseiller PEB / architecte ».

Services d'aide de la réglementation travaux PEB :

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

Les membres de ces services sont en contact régulier avec Bruxelles Environnement.

Contact	e-mail	Téléphone	Public cible
Service Facilitateur Bâtiment Durable	facilitateur@environnement.brussels	0800/ 85 775	Architectes Conseillers PEB Professionnels
Urban.brussels	peb-epb@urban.brussels	/	Particuliers Professionnels
Cellule Energie et Environnement CCB	info@confederationconstruction.be	02/ 545 58 32	Entrepreneurs en construction
Hub.brussels	http://hub.brussels	02/ 422 00 20	Entreprises

Site internet :

Pour plus d'informations sur la réglementation travaux PEB (Exigences et Procédures, Logiciel PEB, FAQ, Législation, ...):

www.environnement.brussels > Accès rapide : la performance énergétique des bâtiments (PEB) > travaux PEB.

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

AVIS DE COMMUNICATION DE DECISION PRISE EN MATIÈRE D'URBANISME

Application de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles Capitale du 25 avril 2019 réglant la forme ainsi que les procédés d'information et de mise à disposition des décisions prises en matière de permis d'urbanisme, de permis de lotir et de certificat d'urbanisme par le collège des bourgmestre et échevins, le fonctionnaire délégué et le Gouvernement

Un permis / certificat d'urbanisme / de lotir ayant pour objet : "Régulariser les travaux d'une maison unifamiliale: aménager les caves au rez de jardin, créer une porte fenêtre au rez de jardin (façade arrière), remplacer des châssis en façade avant, modifier la cage d'escalier démolir le hangar existant et créer une terrasse." , 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 “*Het regulariseren van de werken aan een eengezinswoning: het verbouwen van de kelders op tuinniveau, het maken van een nieuw raam op het gelijkvloers(achtergevel), het vervangen van de ramen aan de voorgevel, het aanpassen van de trap, het slopen van de bestaande hangar en het plaatsen van een terras.*” 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.

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: