



RECOMMANDÉ / AANGETEKEND

Bruxelles Environnement (IBGE)
Division Patrimoine Immobilier – Forêt et Nature
Département Architecture
Avenue du Port 86C/3000
1000 BRUXELLES

Notre réf. / Onze ref. 11/PFU/1703712
Votre réf. / Uw ref.

Annexes / Bijlagen 1 dossier et 2 avis (siamu + crms)

Contact Carine DEFOSSE, Assistant principal - tél. : 02 432 83 49 mail : cdefosse@urban.brussels
Nancy Denayer, tél. : 02 432 85 44, E-mail : ndenayer@urban.brussels

Contact Patrimoine/Erfgoed Eric Demelenne, , tél : 02 432 83 83, E-mail : edemelenne@urban.brussels
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 :

16 MAI 2022

- Commune : Koekelberg
- Demandeur : Bruxelles Environnement (IBGE)
Avenue du Port 86C bte 3000
1000 Bruxelles
- Situation de la demande : Parc Elisabeth
- Objet de la demande : Rénover et étendre le pavillon Vanaudenhove en vue d'y installer un programme socio-culturel dépendant de la commune de Koekelberg ainsi que des locaux pour les employés de Bruxelles Environnement et qui prévoit concrètement :
 - au rez-de-chaussée un programme socio-culturel émis par la commune de Koekelberg, bar, cafétéria et stockage,
 - dans l'extension des locaux destinés à héberger le personnel de Bruxelles-Environnement, douches, vestiaires, kitchenette, bureau ; et un local vélo au rez ;

attendu que l'accusé de réception de cette demande porte la date du 17/02/2020 ;

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 ;

¹Vu 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 12 décembre 2002 relatif aux changements d'utilisation soumis à permis d'urbanisme ;~~

~~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 10 juin 2004 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 l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 23 novembre 1993 relatif aux enquêtes publiques et aux mesures particulières de publicité en matière d'urbanisme et d'environnement ;

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

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

~~Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 29 janvier 2004 relatif aux permis d'urbanisme à durée limitée ;~~

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

⁽¹⁾ vu l'avis du 10/07/2020 du Collège des Bourgmestre et Echevins de Koekelberg, notifié et réceptionné par le fonctionnaire délégué en date du 27/07/2020 ;

⁽¹⁾ attendu que le Collège des Bourgmestre et Echevins de Koekelberg n'a pas émis son avis dans les trente jours de la date de la fin d'enquête publique (16/06/2020), que cet avis est donc réputé favorable ;

~~⁽⁴⁾ attendu que le Collège des Bourgmestre et Echevins de n'a pas émis son avis dans les trente jours de la date de la demande qui lui en a été faite par la Direction de l'Urbanisme (lettre du) ; que cet avis est donc réputé favorable ;~~

attendu qu'il existe, pour le territoire où se situe le bien :

~~⁽⁴⁾ un plan particulier d'affectation du sol approuvé le et dénommé~~

~~⁽⁴⁾ dont la modification a été décidée par arrêté du~~

~~⁽⁴⁾ un permis de lotir n° du~~

~~⁽⁴⁾ dont la modification – l'annulation ⁽⁴⁾ a été décidée par arrêté du~~

~~⁽⁴⁾ attendu que la demande déroge au susdit plan particulier – permis de lotir ⁽⁴⁾ ; que par sa délibération du , le Collège a émis son avis sur la demande de dérogation ⁽⁴⁾ ;~~

⁽¹⁾ attendu que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité du 02/06/2020 au 16/06/2020 et que 1 réclamation a été introduite ;

⁽¹⁾ vu l'avis de la commission de concertation du 19/06/2020 ;

⁽¹⁾ vu les règlements régionaux d'urbanisme ;

⁽¹⁾ vu les règlements communaux d'urbanisme,

⁽¹⁾ Considérant que le demandeur a produit, d'initiative, des plans modificatifs, en date du 7/06/2021 ;

⁽¹⁾ que la demande modifiée n'a pas dû être soumise à de nouveaux actes d'instruction ;

~~⁽⁴⁾ que la demande modifiée a été soumise, à nouveau, aux actes d'instruction ;~~

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

ARRETE :

Article 1er Le permis est délivré à Bruxelles Environnement (IBGE)

pour les motifs suivants ⁽²⁾ :

Contexte

Considérant que le bien se situe en zone de parc et en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement du Plan Régional d'Affectation du Sol arrêté par l'arrêté du Gouvernement du 3 mai 2001 ;

Considérant que la demande est comprise dans une zone d'espace vert et en continuité verte sur la carte 3 du Plan Régional de Développement Durable (P.R.D.D.) ;

Considérant que le parc Elisabeth est classé par arrêté Royal du 8 novembre 1972 ;

Objet de la demande

Considérant que le projet consiste en la rénovation et l'extension du pavillon Vanaudenhove situé dans le parc Elisabeth, dans la commune de Koekelberg, classé comme site.

Considérant que ce projet entend faire cohabiter deux programmes distincts aussi bien pour les usagers que pour leurs utilisations ; le pavillon rénové accueillera au rez-de-chaussée un programme socio-culturel émis par la commune de Koekelberg, bar, cafétéria et stockage, et par son extension des locaux destinés à héberger le personnel de Bruxelles-Environnement, douches, vestiaires, kitchenette, bureau ; ainsi qu'un local vélo au rez ;

Considérant que les accès seront bien scindés, de plain-pied pour le programme socio-culturel et par un escalier sécurisé pour Bruxelles-Environnement ;

Considérant que pour rendre opérationnels ces deux programmes, le raccordement à l'égout et aux impétrants situés avenue des Gloires Nationales est nécessaire, entraînant le creusement d'une tranchée éloignée de l'ensemble des arbres ;

Considérant que le bâtiment actuel se compose de 5 travées structurelles en béton, dont l'une sera dédiée à des sanitaires et locaux techniques, et les quatre autres constitueront l'espace polyvalent demandé par la commune (95m²) ;

Considérant que l'extension se situe sur l'exacte rehausse du pavillon existant et sera réalisée de montants en bois massif pour sa structure qui reposeront sur l'ossature en béton du bâtiment rénové ; un léger débordement protégera le bardage en bois des intempéries et lui procureront un certain caractère ;

Considérant que l'on accèdera à l'étage par un escalier extérieur métallique, situé le long de la façade nord-ouest du bâtiment et protégé afin de sécuriser l'accès ;

Considérant que l'endroit sera complété d'un volume en bois de même teinte que les montants structurels de la rehausse qui abritera une toilette publique mixte et PMR accessible aux usagers du parc ; qu'une citerne de pluie enterrée de 5000L sera installée afin d'alimenter les sanitaires.

Instruction de la demande

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

- Application de l'article 235 du Cobat : actes et travaux concernant un bien classé ou sauvegardé ;
- Application de la prescription 21 du PRAS : Modification visible depuis les espaces publics

Considérant que la demande est soumise aux mesures particulières de publicité, en application de la prescription général 0.3 du PRAS : actes et travaux dans les zones d'espaces verts

Considérant que durant l'enquête publique qui s'est déroulée du 02/06/2020 au 16/06/2020, qu'une personne a demandé à être entendue ;

Considérant que le collège des Bourgmestre et Echevins de la Commune de Koekelberg a en son avis décidé de suivre l'avis de la commission de concertation ;

Considérant que la demande est située dans un site classé ; que l'avis C.R.M.S. a été demandé en date du 02/03/2020 ;

Commission Royale des Monuments et des Sites

Vu l'avis conforme de la CRMS émis en sa séance du 11/03/2020, libellé comme suit ;

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

En réponse à votre courrier du 04/03/2020, nous vous communiquons ***l'avis conforme favorable sous conditions*** émis par notre Assemblée en sa séance du 11/03/2020.

Contexte

Le pavillon se situe dans le parc Elisabeth, classé comme site par AR du 08/11/1972.

Construit en 1959, incendié et reconstruit l'année suivante, ce pavillon est une simple construction en briques blanches et béton, sans qualité architecturale particulière, de plan rectangulaire sous toit plat, et percé de grandes ouvertures fermées de volets en contreplaqué. L'intérieur a été mis à nu, une simple dalle de béton fait office de sol.

Historique de la demande

Un premier permis a été délivré le 16/12/2009 afin de raccorder le pavillon au réseau public (égouttage et impétrants).

En 2012, une première visite du pavillon a lieu, à l'initiative de Bruxelles-Environnement, avec l'intention de rénover dans le même temps le kiosque à musique voisin. Elle sera suivie d'une seconde réunion en 2014, en vue de confirmer le programme souhaité, à savoir une salle d'activités socio-culturelles (commune de Koekelberg) et des locaux à usage des employés chargés de la gestion du parc (Bruxelles-Environnement).

En 2018, à la suite d'un appel à projet pour la rénovation en profondeur du pavillon et le choix d'un des soumissionnaires, une première réunion s'est tenue au pavillon, ce qui fut l'occasion de rappeler aux demandeurs de ne pas s'écarter du projet initial - à savoir la volonté de garder la structure existante du pavillon - tout en intégrant les aspects d'isolation, la lisibilité des deux fonctions principales et l'aspect d'une volumétrie plutôt horizontale dans un environnement dégagé. Une seconde réunion, projet à l'appui, a permis de s'accorder sur les grandes lignes du projet.

Le kiosque à musique voisin a été analysé lors de la séance de la CRMS du 11/09/2019 (avis conforme favorable sous conditions) et ne fait donc pas partie de cette demande.

Demande

Programme et philosophie d'intervention

Le pavillon, destiné à deux activités distinctes, sera surhaussé d'un étage fonctionnant de manière indépendante par l'ajout d'une cage d'escalier extérieure.

Le projet s'inscrit dans une démarche durable, car l'ensemble des matériaux utilisés seront issus de filières de récupération (montants structurels, bardage bois, revêtement en pierre bleue de la terrasse, éléments de finition intérieure...). Une citerne d'eau de pluie sera également installée (enterrée).

La ***rénovation*** de l'édifice actuel réside principalement dans son isolation intérieure (blocs de chanvre et cellulose) et le placement de menuiseries extérieures (en bois, équipées de double vitrage et peintes en vert) assorties de volets en bois. Une des 5 travées existantes sera consacrée à l'installation de sanitaires et de locaux techniques, une salle polyvalente occupera les 4 autres.

L'***extension*** de l'étage reprend l'emprise du pavillon existant, elle sera affectée en local pour les gestionnaires du parc. Elle sera réalisée en bois (montants en bois massif, bardage bois lasuré peint en blanc avec montants extérieurs peints en vert) et toiture plate largement débordante, sur aisseliers. Un escalier extérieur métallique, dont la base sera encadrée de bois pour des mesures de sécurité, sera ajouté le long de la façade nord-ouest. Cet enclos abritera également une toilette publique ainsi qu'un local de stockage partagé.

Concernant le ***traitement des abords***, il est prévu d'établir une zone de propreté autour du pavillon (pierre bleue), de marquer l'accès et d'aménager une terrasse également en pierre bleue. Un terrain de pétanque doit s'installer plus loin.

Avis

La CRMS se réjouit de voir cet ancien pavillon rénové et valorisé et elle souligne l'effort mis en œuvre afin de s'inscrire dans une démarche durable. Elle émet un ***avis conforme favorable sous les conditions suivantes*** :

- Concernant la nouvelle structure, la CRMS se préoccupe de la résistance des fondations actuelles et du pavillon existant face au tassement. Dans l'étude de stabilité accompagnant la demande, il est précisé qu'il n'est « pas possible au stade actuel de vérifier la dimension exacte des fondations enterrées. On peut toutefois formuler l'hypothèse que si pour l'étage on adapte une structure légère (bois ou métal), les réactions totales sur fondations seront majorées de 20 à 25%, ce qui ne pose pas de problème au niveau de la charge portante, le seul effet étant un léger tassement (quelques cm) qui se produiront au moment de la construction ». L'Assemblée s'inquiète de cette mention de

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

« quelques cm » et demande que le volet de stabilité soit approfondi avant le début des travaux, de manière à sécuriser l'ensemble de la construction.

- Concernant l'aménagement des abords, la CRMS souligne qu'il n'y a peu d'informations mentionnées sur les plans, que ce soit concernant l'état sanitaire des arbres à proximité du pavillon, ou encore l'aménagement de la zone réservée à la pétanque. Elle demande que des précisions dans ce sens soient apportées et soumises à l'approbation de la DPC : relevé précis accompagné d'une expertise sanitaire des arbres situés à proximité du pavillon, plan d'aménagement des abords directs du pavillon accompagné d'un plan de plantations.
- L'Assemblée est défavorable à l'utilisation de la pierre bleue autour du pavillon et pour la terrasse, ce matériau n'étant pas présent dans le parc. Elle s'en réfère également à son avis concernant l'aménagement des abords du kiosque (Réf. CRMS : KKB30001_643_ParcElisabeth_kiosque), qui refusait ce même matériau, dans un souci de cohérence à l'échelle du parc. Elle demande donc de revoir le traitement de la terrasse et du pourtour du pavillon pour une meilleure intégration paysagère et de soumettre une nouvelle proposition à l'approbation de la DPC.
- Enfin, afin de rester dans cette même philosophie d'intervention, elle suggère d'utiliser des peintures, badigeons et lasures traditionnels et naturels, à base de chaux ou d'huile de lin, y compris pour les menuiseries fabriquées en atelier.

Commission de concertation

Considérant que le bien se situe en zone de parc et en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement du plan régional d'affectation du sol arrêté par arrêté du gouvernement du 3 mai 2001 ;
 Considérant que le projet est situé dans le site classé du Parc Elisabeth, classé par arrêté Royal du 8 novembre 1972 ; que le pavillon est protégé parce qu'il est implanté dans le site classé ;

Vu l'avis conforme émis par la C.R.M.S. en sa séance du 11/03/2020 ;

Vu l'avis émis par AccessAndGo en son courrier du 20/03/2020 ;

Considérant que ce pavillon est un lieu de repère pour les usagers du parc et occupé en partie par l'association du « Bar Eliza » qui le fait vivre au travers de nombreux événements socio-culturels.

Considérant que l'enjeu de ce projet de rénovation et d'extension du pavillon Vanaudenhove mise sur l'utilisation exclusive des matériaux de récupération tant pour les montants structurels et le bardage bois de la façade de la rehausse, que le revêtement en pierre bleue de la terrasse du rez-de-chaussée. L'ensemble des éléments de finition intérieure seront issus des filières de recyclages ;

Considérant que le pavillon rénové accueillera au rez-de-chaussée un programme socio-culturel organisé par la commune de Koekelberg, et par son extension des locaux destinés à héberger le personnel de Bruxelles-Environnement ;

Considérant que les accès seront bien scindés de plain-pied pour le programme socio-culturel et par un escalier sécurisé pour Bruxelles-Environnement ;

Considérant que la mise en place de ce projet nécessite le raccordement à l'égout et aux impétrants situés avenue des Gloires Nationales, entraînant le creusement d'une tranchée éloignée de l'ensemble des arbres.

Considérant que le bâtiment actuel se compose de 5 travées structurelles en béton, dont l'une sera dédiée à des sanitaires et locaux techniques, et les quatre autres constitueront l'espace polyvalent demandé par la commune (95m²) ;

Considérant que ce bâtiment est constitué d'une construction d'un niveau, en briques actuellement peintes, recouvert d'une toiture plate en béton. Les deux façades principales sont équipées de larges ouvertures, qui sont fermées de manière précaire par des volets en panneaux de multiplex ;

Considérant que l'extension se situe sur l'exacte rehausse du pavillon existant et sera réalisée de montants en bois massif pour sa structure qui reposeront sur l'ossature en béton du bâtiment rénové. Un léger débordement protégera le bardage en bois des intempéries et lui procureront un certain caractère. On accèdera à l'étage par un escalier extérieur métallique, situé le long de la façade nord-ouest du bâtiment et protégé afin de sécuriser l'accès. L'endroit sera complété d'un volume en bois de même teinte que les montants structurels de la rehausse qui abritera une toilette publique mixte PMR accessible aux usagers du parc. Une citerne de pluie enterrée de 5000L sera installée afin d'alimenter les sanitaires. ;

Considérant que l'emprise au sol de l'extension a été limitée au maximum tout en maintenant un programme correspondant à la demande de la commune et de Bruxelles-Environnement ; que l'augmentation en rez-de chaussée de deux travées permet d'augmenter le projet tout en n'impliquant pas les arbres situés à proximité ;

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

Considérant qu'en ce qui concerne le raccordement aux réseaux d'égouttage/impétrants, l'effort d'intégration, de manière à les rendre les plus discrètes possible dans le site est essentiel ;

Considérant que pour le traitement des abords du pavillon, une zone de propreté est prévue tout autour du pavillon, avec l'installation d'une terrasse, le tout en pierre bleue et l'aménagement d'une zone de pétanque est également reprise sur le plan ;

Considérant que la pierre bleue est étrangère au parc, il y a lieu de revoir les dimensions de la terrasse, de trouver un revêtement plus en adéquation avec le parc., de manière à ne pas magnifier celui-ci ;

Considérant que le relevé des arbres et leur état sanitaire devra être précisé, les abords devront être traités de manière plus sobre, et l'aménagement de la piste de pétanque devra être précisé ;

Avis favorable moyennant les conditions suivantes :

- Revoir les dimensions et le traitement de la terrasse ;
- Déplacer une chambre de visite avec un effort d'intégration afin de rendre l'ensemble des chambres existantes et celles à créer les plus discrètes possibles, entre autre sur le traitement adéquat des couvercles des citernes pour garantir leur discrétion dans les pelouses ;
- Fournir un relevé précis accompagné d'une expertise sanitaire des arbres situés à proximité du pavillon ;
- Fournir un plan d'aménagement des abords directs du pavillon accompagné d'un plan de plantation ;
- Pour les finitions du pavillon et de son extension contemporaine, utiliser des peintures, badigeons et lasures traditionnels et naturels, à base de chaux ou d'huile de lin, y compris pour les menuiseries fabriquées en atelier ;
- Adapter la porte d'accès de la toilette PMR intérieure, soit de façon à permettre un accès à la poignée, (celle-ci doit être à 50 cm d'un angle rentrant.) soit, en cas d'impossibilité architecturale, d'automatiser la porte d'accès à la toilette ;

Introduction de plans modifiés d'initiative en application de l'art. 177/1 du CoBAT :

Considérant que, en vue de répondre aux objections suscitées lors de l'instruction de la demande, lors de la réunion de la commission de concertation du 19/06/2020, par l'avis conforme de la C.R.M.S., et par l'avis SIAMU, le demandeur a introduit d'initiative, le 07/06/2021 des plans modifiant la demande, en application de l'article 177/1 du CoBAT ;

Considérant que les modifications apportées au projet sont les suivantes :

- adaptation pour répondre à l'avis SIAMU,
- amélioration de l'accessibilité PMR dans et autour du pavillon,
- mise à jour du système de chauffage envisagé dans le pavillon,
- mise à jour de l'aménagement intérieur de la partie rénovée du pavillon en R+0,
- mise à jour de l'enveloppe de l'extension du pavillon en R+1,
- mise à jour de l'aménagement intérieur et de l'enveloppe de l'annexe en R+0,
- mise à jour du traitement des abords ;

Considérant que les plans modifiés introduits, en application de l'article 177/1 du CoBAT, ne modifient pas l'objet du projet soumis aux devoirs d'instruction ; que ces modifications sont accessoires et visent à répondre aux objections suscitées par le projet initial ; et répondent aux demandes formulées par la CRMS ; que dès lors, le permis peut être délivré sans que les derniers plans modifiés ne soient soumis à nouveau aux actes d'instruction ;

Motivation

Considérant que la rénovation et l'extension du pavillon, vont permettre aux administrations d'assurer le rôle social, récréatif, pédagogique, paysager ou écologique du lieu, conformément à la prescription de la zone de parc du P.R.A.S. ;

Considérant que le projet est de nature à mettre en valeur le pavillon Vanaudenhoven dans le respect de son aspect historique et esthétique, conformément à la zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement, au travers de la qualité de l'architecture et de durabilité de la construction/rénovation ;

Considérant que le projet est conforme aux lignes directrices du PRDD, en ce qu'il répond aux objectifs de rendre l'espace public accueillant, maintenir et préserver le maillage vert ; qu'il vise

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

également à lutter contre l'atteinte à l'environnement en, limitant les déchets, le gaspillage énergétique, la destruction du patrimoine ;

Considérant que le projet répond aux remarques du SIAMU, en ce que :

- la hauteur hors sol du bâtiment est inférieure à 10m et rentre dès lors dans les normes de bâtiments bas, que les éléments structuraux sont assurés R30 ;
- la modification du système de chauffage pour une pompe à chaleur, permet de faire l'économie d'une tranchée pour le raccord du gaz et d'un local dédié au compteur de gaz ;
- l'escalier servant de voie principale d'évacuation pour le 1^{er} étage a été écarté de la façade et des panneaux étanches au feu sont prévus ;

Considérant que le projet modifié rencontre les remarques émises par la C.R.M.S. :

- réaliser des essais de sol afin de déterminer la résistance des fondations ;
- réaliser une expertise sanitaire des arbres situés à proximité du pavillon et de la zone de pétanque ;
- ne pas réaliser la terrasse en pierre bleue et proposer un autre matériau ;
- utiliser des peintures (badigeons, lasures traditionnels et naturels), à base de chaux ou d'huile de lin, également pour les menuiseries,

A savoir :

Considérant que les modifications apportées au projet en terme de durabilité, sont les suivantes :

- le maintien d'un maximum d'éléments de construction du bâtiment existant,
- la mise en œuvre d'un maximum de matériaux bio-sourcés tel que des blocs de chanvre-chaux, d'enduit à l'argile, et de matériaux de réemploi tel que les dalles de béton, le carrelage des sanitaire..,
- la mise en application des principes d'économie circulaire favorisant la réversibilité en veillant à faciliter l'éventuelle démontabilité de certains ouvrages que ce soit pour faciliter l'entretien des ouvrages ou l'adaptabilité des espaces intérieurs,

Considérant que le projet a fait l'objet d'une étude de stabilité et mis en évidence la nécessité de réaliser des plots de fondations, sous les nouveaux appuis, pour renforcer les poutres en béton du couvrant rez ; que des essais de sol sont prévus ;

Considérant que l'enveloppe extérieure de l'extension en bois sera traitée avec une lazure naturelle incolore, les murs maçonnés du rez seront rénovés et peints à la chaux blanche ;

Considérant qu'un relevé sanitaire des arbres a été fait par Bruxelles Environnement et date de juin 2020, que tous les arbres à proximité du projet présentent un risque faible ; que l'extension n'est pas de nature à impacter la couronne des arbres ;

Considérant que les abords immédiats du bâtiment sont destinés à assoir le projet dans son contexte et l'identifier comme une zone à part entière du parc, ; que des dalles de béton semblables au revêtement existant autour du bâtiment seront utilisées ;

Considérant qu'un plan de plantation a été fourni par Bruxelles Environnement gestionnaire du parc et du pourtour du pavillon ; que le choix des plantes a été fait en se basant sur le contexte de sous-bois, et en lien avec la végétation présente sur le site ;

Considérant que le terrain de pétanque est existant et qu'aucun aménagement n'est prévu pour celui-ci ;

Considérant que les trois chambres de visite existantes, situées à l'ouest du pavillon, sont intégrées dans l'enceinte de l'annexe et donc non visibles au public ;

Considérant qu'une nouvelle tranchée pour permettre le raccordement à l'égout, à l'eau de ville, à l'électricité et à internet, est nécessaire, que le tracé nécessiterait la pose de quatre chambres de visites ; que ceci devra être précisé lors de l'exécution ;

Considérant que les toilettes PMR ont été adaptées aux remarques de l'ANLH ; que la préhension de la porte des toilettes PMR a été mise à jour, et qu'une diminution d'une partie de la paroi isolante permet d'obtenir la surface nécessaire à la rotation des chaises PMR ;

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

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

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 si le projet n'impacte pas la couronne des arbres existants ; il y aura lieu de vérifier que les installations et les engins de chantier n'impactent pas les couronnes, les troncs et les systèmes racinaires des arbres ;

Considérant que le matériau mis en place autour du bâtiment reste des dalles en béton 30x30, la fondation de celles-ci devrait être adaptée au charroi prévu ;

Considérant que le projet répond au bon aménagement des lieux et vise à rénover et améliorer l'aspect social et l'entretien du parc, dans le respect des règlements en vigueur ;

Article 2 Le titulaire du permis devra :

1° respecter les conditions suivantes :

se conformer dossier REF : 224.V+.PAVILLON VANAUDENHOVE, plans : 1/6, 2/6, 3/6, 4/6, 5/6, 6/6 datés du 12/03/2021 et à l'annexe 2 (état sanitaire de arbres), sauf en ce qui concerne les remarques suivantes :

2° respecter les conditions suivantes :

- introduire une demande de permis chantier dès la désignation de l'entrepreneur ;
- associer la DPC au suivi des travaux dès l'installation du chantier ;
- associer la DPC au piquetage des zones et des tranchées avant mise en œuvre, pour validation ;
- Proposer à la Direction des Travaux pour accord un échantillon des briques utilisées pour la clôture en appareillage moucharabieh, s'il s'agit bien d'une brique de remploi, le choix est limité par les stocks disponibles ;
- Proposer à la Direction des Travaux pour accord la mise en œuvre et le type de finition envisagée pour les briques du pavillon d'origine : nettoyage des fonds, préparation et ragréage, type et aspect de la peinture envisagée...
- Informer la Direction des Travaux des résultats des essais de sol et de leurs conclusions ;
- Le piquetage des chambres de visite et de la tranchée devra être faite en présence de la DPC ;

Intégrer au cahier des charges les dispositions suivantes :

- Les conditions reprises dans l'article 2 feront l'objet d'une adaptation du cahier spécial des charges ;

- se conformer à l'avis du Service de l'Incendie et de l'Aide Médicale Urgente de la Région de Bruxelles-Capitale du 27/04/2019, ses références : **T.2000.1360/47/VP/dd**
- se conformer aux exigences des services techniques communaux en matière de travaux de voirie et de raccordements divers (eau, gaz, électricité, téléphone, etc. ...).

• ~~Clause archéologique :~~

~~2°(3).~~

3° respecter les indications particulières suivantes pour la mise en œuvre du permis :

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 ; reprises dans l'annexe 1 du présent arrêté.

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

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

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

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

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

Article 6 Le présent permis 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, dont l'ordonnance nature (interdiction d'abattage d'arbres entre le 1^{er} avril et le 15 août ; déposer les animaux protégés découverts fortuitement dans un centre reconnu, car les nids des espèces protégées sont également protégés).

Fait à Bruxelles, le

Le fonctionnaire délégué,

18 MAI 2022

Le fonctionnaire délégué,


Thierry WAUTERS,
Directeur


Thibaut JOSSART,
Directeur

Notification du présent permis est faite simultanément
au Collège des Bourgmestre et Echevins
de et à Koekelberg,
ses références : 8783/PU-10.20

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 <https://urbanisme.brussels>.

Décision du fonctionnaire délégué

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

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

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

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

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

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

Modalités de publicité

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

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

Durant ce temps, le permis et le dossier annexé ou une copie de ces documents certifiée conforme par l'administration communale ou par le fonctionnaire délégué doit se trouver en permanence à la disposition des agents désignés à l'article 300, à l'endroit où les travaux sont exécutés et le ou les actes sont accomplis.

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

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

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

OBLIGATION D'AFFICHAGE

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

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

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

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

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

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

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

ANNEXE : AVIS D'AFFICHAGE

Région de Bruxelles-Capitale

Commune de

AVIS

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

Permis d'urbanisme (1)

Permis de lotir n° (1)

délivré le

à

par

prorogé le (1)

prorogation reconduite le (1)

OBJET DU PERMIS :

DUREE PREVUE DU CHANTIER :

ENTREPRENEUR/RESPONSABLE DU CHANTIER :

Nom :

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

Adresse :

N° de téléphone :

HORAIRES DU CHANTIER :

(1) Biffer la mention inutile.

OBLIGATION D'AVERTISSEMENT

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

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

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

Modification du permis d'urbanisme

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

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

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

§ 2. Les dispositions du chapitre Ier et III du présent titre sont applicables à la demande de modification du permis d'urbanisme.

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

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

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

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

Péremption et prorogation

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

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

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

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

La péremption du permis s'opère de plein droit.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Recours au Gouvernement**Article 180 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire :**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Le Collège en adresse simultanément copie aux parties.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

AVIS D’AFFICHAGE - MEDEDELING VAN AANPLAKKING

Région de Bruxelles-Capitale
Commune de ...

Brussels Hoofdstedelijk Gewest
Gemeente ...

AVIS

MEDEDELING

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

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

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

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

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

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

OBJET DU PERMIS : ...

VOORWERP VAN DE VERGUNNING : ...

DUREE PREVUE DU CHANTIER : ...

GEPLANDE DUUR VAN DE WERKEN : ...

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

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

HORAIRES DU CHANTIER : ...

UURROOSTER VAN DE BOUWPLAATS : ...

(1) Biffer la mention inutile.

(1) Doorhalen wat niet van toepassing is

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

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

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

Suite de la procédure PEB²

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,

² D’application uniquement pour les permis d’urbanisme soumis à la PEB

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

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

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

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

Notification de changement d'intervenants

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

Services d'aide de la réglementation travaux PEB :

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

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

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

Site internet :

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

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

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

AVIS DE COMMUNICATION DE DECISION PRISE EN MATIÈRE D'URBANISME

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

Un permis / certificat d'urbanisme / de lotir (1) relatif à
.....
.....(2) a été octroyé / refusé (3)
par(4) le (5).

La décision peut être consultée :

- auprès de l'administration communale du..... (date) au (date) entre
(heure) et (heure)..... à
..... (adresse) (6)
-(7)

Un recours en annulation peut être introduit devant le Conseil d'Etat à l'encontre de la décision, pour violation des formes soit substantielles, soit prescrites à peine de nullité, excès ou détournement de pouvoir, par toute partie justifiant d'un intérêt ou d'une lésion. Le Conseil d'Etat, section du contentieux administratif, peut être saisi par requête écrite, signée par l'intéressé ou par un avocat, dans les 60 jours de la prise de connaissance de la décision. Cette requête doit être adressée impérativement par pli recommandé en un original et 4 copies conformes à l'adresse du Conseil d'Etat, rue de la Science, 33 à 1040 Bruxelles. Le recours en annulation peut être accompagné d'une demande de suspension de l'exécution de la décision s'il existe une urgence incompatible avec le traitement de l'affaire en annulation. Dans ce cas, il faut joindre au recommandé 6 copies conformes de la requête.

Des précisions sur les modalités de recours figurent notamment aux articles 14, 14bis et 17 à 32 des lois sur le Conseil d'Etat coordonnées par l'Arrêté royal du 12 janvier 1973 ainsi que dans le Règlement de procédure et sur le site du Conseil d'Etat <http://www.raadvst-consetat.be/>.

Le présent avis est affiché du au

par (Nom, prénom) :

Signature :

BERICHT VAN MEDEDELING VAN DE BESLISSING INZAKE STEDENBOUW

Toepassing van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 25 april 2019 tot bepaling van de vorm en van de procedures voor de bekendmaking en de terbeschikkingstelling van de beslissingen, genomen door het college van burgemeester en schepenen, de gemachtigde ambtenaar en de Regering inzake stedenbouwkundige vergunningen, verkavelingsvergunningen en stedenbouwkundige attesten

Een stedenbouwkundige vergunning / stedenbouwkundig attest / verkavelingsvergunning / verkavelingsattest
(1) met betrekking tot
.....(2) toegekend / geweigerd
werd (3) door (4) op (5).

De beslissing kan geraadpleegd worden :

- bij het gemeentebestuur op (datum) tussen (uur) en (uur) (6)
-(7)

Tegen deze beslissing kan door iedere partij die kan aantonen een belang of een nadeel te hebben, voor de Raad van State een beroep tot nietigverklaring ingesteld worden wegens overtreding van hetzij substantiële, hetzij op straffe van nietigheid voorgeschreven vormen, overschrijding of afwending van macht. Dit kan via een schriftelijk verzoek, ondertekend door de belanghebbende of door een advocaat, aanhangig gemaakt worden bij de Raad van State, afdeling Bestuursrechtspraak, binnen de 60 dagen na de kennisgeving 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: