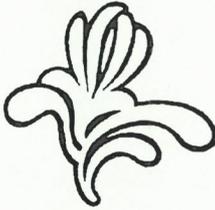


MINISTERE
DE LA REGION DE
BRUXELLES-CAPITALE



Administration
de l'Aménagement du
Territoire et du Logement

DIRECTION URBANISME

1035 BRUXELLES,
Gare du Nord
Rue du Progrès 80 - boîte 1
Tél : 02/204.21.11
Fax : 02/204.15.23
E-Mail : aatl.urbanisme@mrbc.irisnet.be

#72494

RECOMMANDE

Collège des Bourgmestre et Echevins de Forest
Rue du Curé 2
1190 Bruxelles

RECOMMANDE

COMMUNE DE FOREST (BC) GEMEENTE VORST (BH)
01 -02- 2018
Secrétariat communal Gemeente secretariaat

TP

31 -01- 2018

Votre lettre du

Vos références

Nos références
07/PFD/548671

Annexe(s)
1 exemplaire des plans
cachetés

Votre correspondante : Carine DEFOSSE, Assistant principal - tél. : 02/204.23.42 E-mail : cdefosse@sprb.brussels

PERMIS D'URBANISME

LE FONCTIONNAIRE DELEGUE,

vu la demande de permis d'urbanisme :

- Commune : Forest
- Demandeur : Collège des Bourgmestre et Echevins de Forest
- Situation de la demande : Rue Berkendael
- Objet de la demande : Réaménager la rue Berkendael de façade à façade entre les avenues Brugmann et Albert :
 - abattre 51 arbres et en replanter 23 en zone de stationnement ;
 - aménager un abord d'école et placer des dispositifs ralentisseurs.

attendu que l'accusé de réception de cette demande porte la date du 24/10/2014 ;

vu l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme modifiée ;

vu l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles Capitale du 6 juillet 1992 désignant les fonctionnaires délégués modifié ;

vu l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 30 juillet 1992 relatif à l'instruction par le fonctionnaire délégué des demandes de permis d'urbanisme et de certificat d'urbanisme sollicités par une personne de droit public ou relatives à des travaux d'utilité publique modifié par l'arrêté du Gouvernement du 23 novembre 1993 ;

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 modifié par l'arrêté du Gouvernement du 10 juillet 1997 ;

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

vu le Code bruxellois de l'aménagement du territoire (CoBAT) ;

(1) vu l'avis du Collège des Bourgmestre et Echevins de Forest ;

(1) attendu que le Collège des Bourgmestre et Echevins de Forest n'a pas émis son avis dans les trente jours de la date de la fin d'enquête publique (07/12/2014), que cet avis est donc réputé favorable ;

(1) Supprimer la (les) mention(s) inutile(s) ou compléter

(2) Concerne les bâtiments

~~(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 24/10/2014) ; 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 08/11/2014 au 07/12/2014 et que 44 réclamations ont été introduites ;

(1) vu l'avis de la commission de concertation du 16/12/2014, 14/02/2017, 29/11/2016 ;

(1) vu les règlements régionaux d'urbanisme ;

(1) vu les règlements communaux d'urbanisme,

ARRETE :

Article 1er : Le permis délivré le 25 septembre 2017 au Collège des Bourgmestre et Echevins de Forest, pour le réaménagement de façade à façade de la rue Berkendael entre les avenues Brugmann et Albert, abattre 51 arbres et replanter 38 Betula pendula 'Zwitsers Glorie' en zone de stationnement, aménager un abord d'école et placer des dispositifs ralentisseurs est retiré.

Article 2 : Le permis est délivré au Collège des Bourgmestre et Echevins de Forest, pour le réaménagement de façade à façade de la rue Berkendael entre les avenues Brugmann et Albert, abattre 51 arbres et replanter 38 Betula pendula 'Zwitsers Glorie' en zone de stationnement, aménager un abord d'école et placer des dispositifs ralentisseurs.

pour les motifs suivants ⁽²⁾ :

0) COMPETENCE DU FONCTIONNAIRE DELEGUE :

Considérant qu'en application de l'article 175 du COBAT, *le permis d'urbanisme est délivré par le fonctionnaire délégué lorsqu' il est sollicité par une personne de droit public désignée par le Gouvernement et à condition que les actes et travaux soient directement liés à l'exercice de ses missions (1°) et lorsqu'il concerne des actes et travaux d'utilité publique déterminés par le Gouvernement (2°) ;*

Considérant l'inclusion des « communes » à l'article 1-1° de 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 ;

Considérant l'inclusion des « actes et travaux concernant {...} la modification d'infrastructures de communications routières {...} » à l'article 1^{er} - 1° point a de l'Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 12 DECEMBRE 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 ;

La présente demande de permis d'urbanisme, concernant la modification d'infrastructures de communications routières et introduite par la Commune dans le cadre de politiques relatives aux infrastructures de communication routières et à la mobilité, relève de la compétence du fonctionnaire délégué ;

1) CONTEXTE :

Considérant le bien se situe en réseau viaire 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 la rue Berkendael fait partie du réseau local des voiries à la carte 5 du PRD ;

Considérant qu'un Itinéraire Cyclable Régional (ICR) passe par la rue Berkendael ;

2) OBJET

Considérant que la demande vise à réaménager la rue Berkendael de façade à façade entre les avenues Brugmann et Albert;

- abattre 51 arbres et en replanter 23 en zone de stationnement ;
- refaire le coffre de la voirie,
- aménager un abord d'école et placer des dispositifs ralentisseurs ;

⁽¹⁾ Supprimer la (les) mention(s) inutile(s) ou compléter

⁽²⁾ Concerne les bâtiments

3) PROCEDURE

a) Instruction

Considérant que le projet a été soumis aux mesures particulières de publicité, d'une durée de 30 jours, sur le territoire de la commune de Forest en application de la prescription 25.1 du PRAS « actes et travaux ayant pour objet la modification de l'aménagement des voiries et itinéraires des transports en commun » ;

Considérant l'avis de Bruxelles Mobilité – AED daté du 24/05/2017 ;

Considérant que le Collège de la Commune d'Ixelles a été interrogé, en date du 24/10/2014, que celui-ci n'a pas émis son avis dans les trente jours de la date de la demande qui lui en a été faite par l'Administration de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire ; que cet avis est donc réputé favorable ;

Considérant que le Conseil communal de Forest a adopté une délibération le 19/12/2017 autorisant expressément les aménagements de voirie visés dans le présent permis ;

Considérant que la rue Berkendael se situe pour partie (côté avenue Brugman n°s 169 et 171), soit dans son extrémité Est, dans la zone de protection relative à l'ensemble classé suivant : « *les façades et toitures, la totalité des deux premiers niveaux à l'intérieur du bâtiment d'angle sis avenue Molière 177 et avenue Brugmann 176 à Forest, en ce compris les grilles en fer forgé, les piliers en pierre blanche et le socle en pierre bleue clôturant le jardin ainsi que les façades et toitures des bâtiments sis avenue Brugmann 178 à Ixelles et avenue Molière 179 à Forest* » par arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 28 juin 2001.

Que l'article 237, §1er du CoBAT impose que « *dans la zone de protection visée à l'article 228, tous les actes et travaux de nature à modifier les perspectives sur le bien relevant du patrimoine immobilier ou à partir de celui-ci sont soumis à l'avis de la Commission royale des monuments et des sites ainsi qu'à l'avis de la commission de concertation* » ;

Qu'en l'espèce, les actes et travaux autorisés par le présent permis se situent, en majeure partie, en dehors de la zone de protection de l'ensemble classé ; que, dans ladite zone de protection, le présent permis autorise uniquement une légère modification du tracé du trottoir ainsi que le placement de mobiliers urbains (poubelle et range-vélo) ; que cette modification et ces petits aménagements se situent à plus de 100 mètres de l'ensemble classé ; qu'ils ne seront donc pas de nature à modifier les perspectives sur celui-ci ou depuis celui-ci ;

Que compte tenu de ce qui précède, l'avis de la Commission royale des monuments et des sites n'est pas requis.

Considérant que les actes et travaux autorisés impliquent une modification de voirie, laquelle n'est pas susceptible d'avoir des incidences négatives importantes sur l'environnement ;

Qu'en effet, les trottoirs existants sont rétrécis de manière marginale au profit d'un élargissement de la voirie ; que l'implantation des 38 boulevards améliore la circulation et la sécurité des piétons ; que le projet permet d'assurer le passage des cyclistes dans les deux sens ; que les aménagements (coussins berlinois) permettent un meilleur respect de la zone 30 et, corrélativement, une amélioration de la sécurité routière ; que les aménagements contribuent à améliorer la lisibilité de l'espace public auprès des usagers ; qu'aucune modification du régime de circulation n'est prévue et que le projet n'aura pas d'impact sur le trafic existant ; que la replantation des arbres permet d'assurer la biodiversité et le caractère vert du cadre de vie des habitants ; que l'offre en stationnement n'est réduite que de manière marginale (58 au lieu de 65) et demeure suffisante ; que les matériaux s'intègrent à la typologie du quartier ; que le nouvel alignement des arbres permet une meilleure luminosité des habitations ;

Que le projet n'est donc pas susceptible d'avoir des incidences négatives importantes sur l'environnement de sorte qu'un rapport d'incidences n'est pas requis ;

b) Enquête publique et commission de concertation

Considérant que durant l'enquête publique qui s'est déroulée du 08/11/2014 au 07/12/2014, 44 plaintes ont été introduites portant principalement sur :

Concernant les arbres

- l'abattage va à l'encontre du caractère historique de la rue et du quartier et des caractéristiques de la ZICHEE et du bon aménagement des lieux,
- les boulevards constituent la beauté, la poésie, le charme de la rue, ce qui fait que l'on a envie de s'y promener, les boulevards sont à l'origine du nom de la rue, et y sont présents depuis longtemps, le boulevard est une espèce plus lumineuse que les arbres habituels que l'on voit à Bruxelles donnant sa particularité à cette rue,
- l'abattage des boulevards va à l'encontre de la biodiversité, nuit aux insectes, oiseaux et chauves-souris, le projet est en contradiction avec le PRDD, le PRAS, le CoBAT, l'Agenda 21, le projet de couloir écologique, le projet de plan régional nature de la Région, avec l'ordonnance nature, « adopter un pied d'arbre », etc. ; l'abattage des arbres va à l'encontre du programme politique de la Région et d'Ecolo,

(1) Supprimer la (les) mention(s) inutile(s) ou compléter

(2) Concerne les bâtiments

- le projet altère le cadre de vie de par la diminution de la qualité végétale de la rue,
- l'abattage des arbres en voirie à Forest est de plus en plus fréquent (voir avenue Evrard, Marconi, Van Volxem, etc.),
- il y a une disproportion entre l'abattage des tous les arbres et les désagréments qu'ils engendrent, la transplantation des arbres a-t-elle été envisagée (parfois moins coûteuse que l'abattage) ? Aucune solution alternative n'a été étudiée afin de conserver les arbres existants ?
- il n'y a que 4 arbres réellement dangereux, l'abattage de tous les autres n'est donc pas justifié,
- un projet prévoyant le maintien d'au moins les 35 bouleaux en bonne santé (mais à élaguer et entretenir) serait préférable,
- un remplacement progressif des arbres malades serait plus judicieux,
- la commune a décidé de ne pas abattre les arbres du côté d'Avenue Brugmann sans explication, si la commune ne touche pas les arbres du côté d'Avenue Brugmann pourquoi veulent-ils abattre les arbres sur le côté de Forest?
- dans la même rue à Ixelles les mêmes arbres ne posent pas de problèmes car ils sont entretenus,
- la proposition de plantation des nouveaux arbres n'est pas opportune car ils sont de trop petite taille, non adaptés à la rue, ennuyeux, nécessite du soleil et beaucoup plus d'entretien, l'espèce de plantation proposée est marcescent ce qui va occasionner une perte de lumière pour les habitations de la rue
- il serait peut-être plus intéressant de planter plutôt des Quercus Bimundorum Crimschmidt qui prennent de belles couleurs en automne,
- il est heureux de remplacer les arbres de la rue par la même espèce partout car le mélange actuel n'est pas très heureux,
- il est heureux de ne pas replanter des bouleaux car ils sont hautement allergènes (d'autant plus pour les enfants), font beaucoup de crasses (perte de feuilles et de fleurs) et abîment les trottoirs,
- quel que soit le projet il est indispensable que la Commune entretienne régulièrement ces plantations, ce qui n'est actuellement pas le cas,
- il serait souhaitable de récupérer les plantations "pieds d'arbres" pour pouvoir les replanter après,
- il serait judicieux de prévoir une clôture autour des bacs des arbres afin d'éviter que les voiture ne se garent dessus, que les chiens ne s'en servent comme toilette et pour dissuader les dépôts de déchets clandestins,
- l'implantation des arbres tient-elle compte des entrées de garages existants ? déjà problématique (exemple au n°99) ?

Concernant les trottoirs :

- La réduction de la largeur des trottoirs au profit de la voirie est déplorable,
- cela ne sert à rien de refaire les trottoirs puisqu'ils seront rapidement endommagés par les autres services publics (Vivaqua, Sibelga, etc.) autant mettre plus d'argent dans l'entretien des arbres existants,
- y-a-t' il eut des plaintes concernant les cheminements ?

Concernant le parking :

- il y a déjà actuellement un manque de place de parking, le projet va empirer la situation,
- le manque de parking va accroître les embouteillages polluants aux abords de l'école,
- le stationnement en épis, d'un seul côté de la rue a-t-il été étudié ?
- le nombre de place étant diminué, les plages payantes devraient être étendues de 8h à 20h,
- il faudrait prévoir une zone de dépose minute pour l'école européenne,

Concernant l'égouttage :

- les problèmes d'égouttages ne sont pas dus aux arbres mais aux déchets, et donc au manque d'entretien de la Commune
- la capacité des avaloirs a-t-elle pris en compte le changement des précipitations afin d'éviter les caves inondées ?
- la pente des trottoirs a-t-elle été vérifiée afin d'éviter les caves inondées ?

Concernant les casse-vitesses :

- ils ne sont pas placés judicieusement,

⁽¹⁾ Supprimer la (les) mention(s) inutile(s) ou compléter

⁽²⁾ Concerne les bâtiments

- ils sont insuffisants car trop distants les uns des autres,
- des casses-vitesse et des feux pourraient décourager les gens qui passent par la rue Berkendael pour éviter l'avenue Molière,
- les casses-vitesse existants engendrent des fissures aux immeubles,
- un coussin berlinois devrait être implanté au début de la rue et à hauteur de l'école européenne afin que la zone 30 soit respectée (ce qui n'est actuellement pas le cas),

le projet est uniquement basé sur des volontés économiques :

- tout abattre en une fois (moins cher que d'essayer de conserver),
- replanter moins pour moins de besoin d'entretien,
- améliorer la circulation des autocars pour conserver l'école européenne locataire actuel de l'école,

le projet ne favorise pas les vélos,

le projet entraînerait une dépréciation des prix des biens immobiliers,

le projet a un effet négatif sur les commerces locaux,

les impétrants pourraient ne plus être placés dans la zone de trottoir ;

Considérant que lors de la première séance de la Commission de Concertation du 16/12/2014, les réponses suivantes ont été apportées oralement aux remarques évoquées en séance :

- la ZICHEE ne porte que sur les façades et ne s'applique pas à la voirie,
- la demande vise à la conservation d'un maximum de place de stationnement existant,
- la commune est ouverte à la densification des arbres mais cela serait au détriment des places de parking,
- la demande veille à l'équilibre entre arbres et stationnements en ramenant les arbres en voirie,
- il a eu une réunion d'information préalable, une volonté de travail participatif a été élaborée, la commune est prête à revoir le projet,
- il y a effectivement eu une erreur dans un courrier informatif envoyé aux habitants concernant la largeur des arbres,
- la rue de Berkendael est actuellement en mauvais état, les problèmes techniques ont mené à la demande telle que présentée notamment concernant la gestion des impétrants,
- concernant les potelets ils peuvent rester amovibles,
- concernant les coussins berlinois il y a des avis contre et des avis pour, la demande prévoit un compromis, le coussin a été choisi car il permet d'atténuer les nuisances due au passage de camions et de bus non impacté par ces dispositifs, que ces véhicules sont nombreux dans la rue (bus scolaires et prison),
- il s'agit d'un projet subventionné par la Région,
- les interventions des sociétés de gestion des impétrants ne devraient plus intervenir dans les 3 ans et seront appelés avant travaux afin d'éventuellement d'intervenir si besoin avant travaux,
- avant travaux les égouts seront contrôlés et le cas échéant remplacés,
- par rapport à la Commune d'Ixelles le réseau et les arbres situés dans cette partie de la voirie ne sont pas les mêmes mais s'il y a des solutions, la demande pourrait être reconsidérée,
- les pompiers demandent une plus grande largeur de rue,
- le RRU impose une largeur de trottoir au minimum de 1m20 ponctuellement (sur 50cm) et 1,5m en général, même si une largeur de 2m est préconisée ;

Considérant qu'en ce qui concerne la comparaison avec la partie de la rue jouxtant la commune d'Ixelles, la largeur même de la voirie a induit un comportement différent des arbres, d'un côté cherchant le soleil ils se sont inclinés vers le centre de la voirie, de l'autre disposant d'un ensoleillement plus large ils ont pu monter de manière plus rectiligne ; que la problématique des câbles des concessionnaires nécessitera également, d'ici peu, d'envisager d'adapter le profil de la voirie ;

Considérant qu'en date du 16 décembre 2014, la Commission de Concertation a décidé de reporter son avis afin de permettre au Collège, suite aux remarques des riverains, de compléter le dossier en ce qui concerne le sous-sol et notamment les impétrants, la position des concessionnaires et la pose des arbres (voir notamment ce qui a été fait du côté d'Ixelles) ;

⁽¹⁾ Supprimer la (les) mention(s) inutile(s) ou compléter

⁽²⁾ Concerne les bâtiments

Considérant que lors de cette même séance, la Commission de Concertation a suggéré qu'en cas de non maintien de la situation existante, qu'une proposition graphique d'augmentation du nombre d'arbre et prévoyant des bouleaux devrait être présentée ;

Considérant que le dossier a été représenté aux habitants en séance de la Commission de Concertation du 29 novembre 2016 ; qu'afin de permettre aux habitants d'analyser les documents préparés il a été mis à disposition des habitants, à partir du mois de septembre 2016, une page internet reprenant les plans de permis d'urbanisme, une proposition amendée ainsi que les divers contacts avec les sociétés intercommunales gérant les impétrants ; que les documents essentiels de la demande (initialement déposés à l'appui de la demande et publiés) étaient disponibles tant en français qu'en néerlandais ;

Considérant que lors de cette séance, les services techniques communaux ont expliqué :

- Avoir contacté les impétrants et fait faire par ceux-ci des fouilles afin de localiser in-situ les emplacements des canalisations, que de ces fouilles il ressort que la plupart des impétrants sont actuellement situés en trottoirs,
 - Qu'il semble peu raisonnable de déplacer l'ensemble de ces impétrants en zone de stationnement afin de pouvoir planter des bouleaux en zone de trottoirs.
 - Que les égouts vont devoir également être rénovés et partiellement remplacés (égout principal ainsi que les raccordements).
 - Que la situation des bouleaux, pour nombre d'entre - eux relativement penchés et donc hors aplomb, empêchent Sibelga de remplacer le câble haute tension, remplacement qui doit se faire le plus vite possible sans quoi ils ne pourront plus, à court terme, garantir une alimentation stable de ce quartier ainsi que des prisons de Forest ;
- Qu'il est donc impératif de procéder à un abattage, afin de pouvoir remplacer urgemment le réseau électrique.

Considérant que les services techniques communaux ont également analysé les remarques et souhaits des habitants ; que divers plans tels que des plans reprenant le plus précisément possible les positions actuelles et futures des câbles et raccordements à l'égout devant être remplacés, ont été établis ; qu'il ressort de ces plans que, si comme le souhaite la société de distribution d'énergie le câble haute-tension est placé côté « école et prison », seul 10 bouleaux (côté impairs – habitations) sur les 40 existants pourraient éventuellement être conservés suite aux travaux ;

Considérant qu'afin de répondre à certaines demandes des habitants une proposition amendée (version 2) a été proposée en Commission de Concertation en date du 29/11/2016; que ce projet propose de :

- Planter 31 *Betula pendula* 'Zwitsers Glorie' au lieu de 23 Chênes pédonculé fastigié (40 *Betula pendula* en situation actuelle dont 3 à abattre pour des raisons de sécurité et 1 mort ou manquant)
- Ne pas replanter de prunus (14 en situation actuelle dont 4 morts ou manquants)
- Réduire de 3 le nombre d'emplacement par rapport au projet précédemment proposé (58 emplacements au lieu de 65 en situation actuelle et 61 dans le projet initialement déposé) ;
- Que d'autres adaptations plus ponctuelles sont également prévues au niveau des carrefours et dans l'organisation générale de la rue ;

Considérant qu'en séance les riverains ont fait part de leur étude de l'impact des futurs travaux d'impétrants et ont présenté leurs conclusions :

- Sans les plans de localisation de Vivaqua, ils ont positionné approximativement les raccordements privatifs, leur conclusion est toutefois similaire à celle de la commune : énormément de bouleau devront être abattus suite aux travaux des impétrants.
- Ils estiment qu'il est possible de maintenir un certain nombre de bouleaux malgré la nécessité d'intervenir pour les intercommunales ; que ce maintien vaut la peine d'être tenté ;
- Les riverains présentent trois contrepropositions.
 - Deux qui nécessitent le placement de la haute tension en voirie et une troisième qui suppose le placement du câble haute tension de Sibelga en trottoir du côté impair (habitations) au lieu du côté pair (prison).

Considérant qu'il est déconseillé de prévoir des câbles en voirie au vu de l'impact que peut avoir les interventions ultérieures sur la circulation dans une rue à une bande et dans laquelle se trouve des accès à des équipements de type : prison et école ;

Considérant que suite à la proposition des habitants, l'administration communale a proposé de demander à Sibelga s'il est techniquement possible de placer le câble haute-tension du côté impair (coté habitations) et d'analyse le projet en fonction du résultat de cette consultation ;

Considérant que, sachant le délai pour remettre un avis valide dépassé, la Commission de Concertation a estimé utile de laisser le temps suffisant au Collège pour lui permettre de tenter de faire évoluer son projet dans le sens des habitants ; que son avis est à nouveau reporté ;

⁽¹⁾ Supprimer la (les) mention(s) inutile(s) ou compléter

⁽²⁾ Concerne les bâtiments

Considérant qu'après avoir reçu confirmation de la part de Sibelga qu'il était possible, même si non réellement souhaitable, de déplacer le câble haute-tension du côté impair de la rue, le demandeur a analysé la possibilité de maintenir certains bouleaux actuels dans la rue ; que cette proposition a été soumise à l'avis de la Commission de Concertation mais ne peut être retenue ;

Considérant, au regard de cette proposition que :

- si celle-ci permet de maintenir certains spécimens, seuls 12 bouleaux pourraient être conservés tout en sachant que les travaux de décaissement nécessaires à la réalisation de la voirie (+/-30 cm en trottoir et +/- 70 cm en voirie) seraient très intrusifs pour les racines des arbres ;
- les racines de ces arbres seraient donc aussi fortement impactées ;
- leur pérennité ne pourra donc être garantie tout en sachant que 9 de ceux-ci ont un tronc hors aplomb et que 2 sont de jeunes sujets plantés récemment (avant qu'il ne soit envisagé de refaire l'ensemble de la voirie) ;
- la proposition envisageant de maintenir certains arbres côté « prisons » ne permet pas d'assurer un aménagement cohérent de la voirie ;
- seuls les nouveaux arbres seraient alignés, les nouvelles plantations prévues en regard des arbres existants ne pouvant être placés en face de ceux-ci ;
- en matière de revêtement de sol il convient d'assurer un accès propre et en dur à chaque bâtiment, fussent-ils scolaires, et non un revêtement en dolomie comme proposé par les habitants ;
- la largeur de la chaussée serait réduite handicapant ainsi fortement le SUL (ICR régional) ;
- que la largeur des trottoirs, au droit des arbres maintenus, resterait inférieure aux minima imposés par le RRU ; que la planéité des trottoirs ne serait pas garantie au vu du soulèvement des revêtements par les racines ;

Considérant qu'il n'est pas non plus possible de maintenir les arbres côté « habitations », le trottoir de ce côté de la rue n'étant dans ce cas-là pas conforme au RRU en matière de largeur et les arbres qui pourraient être maintenus seraient de grands spécimens situés fort proche des façades (ombres + allergies) ; que d'autres éléments évoqués ci-avant tels que largeurs de voirie et cohérence de l'aménagement seraient également d'application ;

Considérant qu'il est préférable dans cette situation de prévoir un aménagement cohérent de l'ensemble de la voirie tout en maintenant des bouleaux comme essence d'arbre, une voirie conforme au RRU permettant le passage de l'itinéraire cycliste régional, des trottoirs libres de tout obstacle de minimum deux mètres de large et permettant de planter presque autant de bouleaux que dans la proposition adaptée sur base de la proposition de l'étude des riverains ;

Considérant qu'un tel projet garantira pour le futur le caractère particulier de cette voirie ; qu'en rapprochant les arbres de l'axe de la voirie, on permet à leurs couronnes de se rejoindre plus aisément sans nécessiter l'inclinaison hors aplomb des arbres ; que l'abattage suivi d'une replantation bien plus importante que prévue dans le projet déposé initialement garantira également la poursuite des objectifs régionaux en matière de biodiversité ;

Considérant que la Priorité 8 du P.R.D. vise notamment un transfert modal de la voiture vers les autres modes de déplacement ;

Considérant que le projet améliore sensiblement les conditions de sécurité et de confort des piétons et cyclistes ;

Considérant que la Priorité 11 vise également à réduire l'insécurité qui découle également en grande partie des dangers liés à la circulation, en particulier pour les usagers les plus fragiles tels que les piétons et les cyclistes ; que le réaménagement des espaces publics doit prendre en compte les mesures nécessaires à la sécurisation des personnes ;

Considérant que le projet s'inscrit dans les priorités stratégiques régionales du P.R.D ;

Considérant qu'une diminution du volume trafic routier passe inéluctablement par une réduction globale de la capacité de stationnement en Région de Bruxelles-Capitale ;

Considérant que le plan précise que « l'espace urbain doit être au service de tous, et d'abord du premier utilisateur de la ville, le piéton » ; que Bruxelles doit, pour 2018 développer les transports publics, première priorité des pouvoirs publics bruxellois, et être articulée sur la base d'un principe d'organisation de l'aménagement urbain plaçant les transports publics, piétons et cyclistes au centre des préoccupations de déplacement ; que ce principe neutralise toute concurrence entre les trois modes prioritaires, qui sont complémentaires et constituent l'alternative aux déplacements en voiture particulière ;

Considérant que le projet est parfaitement en phase avec les orientations stratégiques inscrites au plan IRIS II, qui fait office de plan régional de mobilité ;

Considérant que la Commission de Concertation du 14/02/2017, a remis un avis favorable (hors délai) mais conseillant de revoir le projet initialement déposé en fonction des remarques suivantes :

(1) Supprimer la (les) mention(s) inutile(s) ou compléter

(2) Concerne les bâtiments

- replanter, comme proposé dans la version 2, 31 *Betula pendula* 'Zwitsers Glorie' en réduisant, si nécessaire, légèrement le nombre de place de stationnement ;
- d'augmenter, comme proposé dans la version 2, au maximum la taille des espaces de plantation pour les nouveaux bouleaux ;
- d'adoucir, comme proposé dans la version 2, la courbe d'accès à l'avenue Albert ;
- de prévoir des pavés de platine de récupération.

c) Application de l'article 177/1

Considérant que, conformément à l'article 177/1 du COBAT, préalablement à la décision du fonctionnaire délégué, le demandeur peut produire des plans modificatifs ainsi que, le cas échéant, un complément au rapport d'incidences ; Considérant qu'en application de l'article 177/1, la commune a introduit des plans modifiés en date du 31/03/2017, Que ces modifications visent à répondre aux trois premières remarques de la Commission de Concertation du 14/02/2017, à savoir :

- replanter, comme proposé dans la version 2, 31 *Betula pendula* 'Zwitsers Glorie' en réduisant, si nécessaire, légèrement le nombre de place de stationnement ;
- d'augmenter, comme proposé dans la version 2, au maximum la taille des espaces de plantation pour les nouveaux bouleaux ;
- d'adoucir, comme proposé dans la version 2, la courbe d'accès à l'avenue Albert ;

qu'il prévoit également de « marquer » symboliquement les accès aux bâtiments particuliers de cette voirie par l'alternance de matériaux de revêtement de sol ;

d) Application de l'article 191 du Cobat

Considérant qu'en application de l'article 191 du Cobat, le Fonctionnaire délégué a notifié au demandeur sa décision d'imposer des conditions qui impliquent des modifications aux plans déposés initialement (notification le 26/05/2017),

que les conditions sont les suivantes :

« Augmenter le caractère boisé en densifiant les plantation d'un minimum 6 à 8 arbres. Les arbres seront redistribués, de préférence du côté « prisons », en fonction de l'aménagement global de la voirie. Les plantations pourront être effectuées de manière irrégulière afin de conserver l'aspect particulier de cette rue. »

Considérant que le demandeur a introduit les plans modifiés en date du 13/06/2017, que ces modifications n'affectent pas l'objet de la demande, sont accessoires et visent à répondre aux objections suscitées par les plans initiaux.

e) Arrêt de suspension en extrême urgence du Conseil d'Etat du 30 octobre 2017 (n°239.724)

Considérant que par requête introduite selon la procédure en extrême urgence le Conseil d'Etat a été saisi d'une demande de suspension du permis d'urbanisme délivré le 25 septembre 2017 ayant le même objet que le présent permis ;

Que, par son arrêt du 30 octobre 2017, le Conseil d'Etat a suspendu le permis du 25 septembre 2017 au motif que l'extrême urgence était établie et que le moyen tenant à la violation de l'article 18 des lois coordonnées sur l'emploi des langues en matière administrative du 18 juillet 1966 était *prima facie* fondé au motif que les documents essentiels de la demande n'auraient pas été établis en néerlandais mais seulement en français ;

Que lors de l'audience ayant donné lieu à l'arrêt précité, la Région de Bruxelles-Capitale n'était pas présente et n'a pas pu déposer le dossier administratif complet ; que le requérant au Conseil d'Etat n'a déposé que la version française de la note explicative ;

Considérant, cependant, que le dossier administratif comportait bien deux notes explicatives traduites dans les deux langues ; qu'il en va de même de l'intégralité des mentions reprises sur les plans du dossier de demande ;

Considérant, dès lors, que les documents essentiels de la demande de permis étaient bien établis en français et en néerlandais, conformément à l'article 18 des lois coordonnées sur l'emploi des langues en matière administrative du 18 juillet 1966 ; Qu'au vu du dossier de demande les riverains disposaient donc de l'entièreté des éléments pour apprécier le projet et faire valoir leurs observations en pleine connaissance de cause ;

Considérant, pour le surplus, que l'article 17, §1er, B. des lois coordonnées sur l'emploi des langues en matière administrative du 18 juillet 1966 précise que « *Dans ses services intérieurs, dans ses rapports avec les services dont il relève, ainsi que dans ses rapports avec les autres services de Bruxelles-Capitale, tout service local établi dans Bruxelles-Capitale utilise, sans recours aux traducteurs, le français ou le néerlandais, suivant les distinctions ci-après : [...] la langue dans laquelle l'agent, à qui l'affaire est confiée, a présenté son examen d'admission. Si cet agent n'a pas subi d'examen d'admission, il emploie sa langue principale* » ; qu'une demande de permis d'urbanisme de la commune auprès du fonctionnaire délégué de la Région est soumise à ce régime ;

⁽¹⁾ Supprimer la (les) mention(s) inutile(s) ou compléter

⁽²⁾ Concerne les bâtiments

Que, selon la Commission Permanente de Contrôle Linguistique, l'autorité qui organise l'enquête publique doit mettre à disposition du public, en français et en néerlandais, tous les documents essentiels du dossier qui sont indispensables à la prise de décision en pleine connaissance de cause (C.P.C.L., avis n°30.283) ; que la C.P.C.L. indique également qu'un résumé des autres documents suffit (C.P.C.L., avis n°25.005, n°30.283, n°31.222).

Considérant qu'il résulte de ce qui précède que l'appréciation du Conseil d'Etat effectuée *prima facie* est fondée sur un dossier incomplet ; que les notes d'accompagnement et les plans – soit les documents établis dans les deux langues – sont suffisamment détaillés et précis pour permettre tant une prise de décision en pleine connaissance de cause par l'autorité qu'au public de faire valoir ses observations en pleine connaissance de cause ; que les « documents essentiels » du dossier ont bel et bien été établis dans les deux langues ; que les lois coordonnées sur l'emploi des langues en matière administrative du 18 juillet 1966 sont respectées ;

• f) Retrait du permis délivré le 25 septembre 2017

Considérant toutefois que la requête ayant abouti à l'arrêt précité invoque un problème de motivation du permis délivré le 25 septembre 2017 ; qu'à l'examen des moyens invoqués – autres que celui tiré de la violation des lois coordonnées sur l'emploi des langues en matière administrative – il apparaît que ledit permis était insuffisamment motivé ;

Que, dès lors, la sécurité juridique impose de retirer le permis d'urbanisme du 25 septembre 2017 délivré par le fonctionnaire délégué au Collège des Bourgmestre et Echevins de Forest visant à réaménager la rue Berkendael de façade à façade entre les avenues Brugmann et Albert : abattre 51 arbres et replanter 38 *Betula pendula* 'Zwisters Glorie' en zone de stationnement, aménager un abord d'école et placer des dispositifs ralentisseurs ; le retrait dudit permis s'impose ; que ce dernier est retiré par la présente décision ;

Considérant que dans ces circonstances et s'agissant de vices dans la motivation, l'autorité délivrante a décidé de procéder à la réfection de son acte par le biais du présent permis d'urbanisme régulièrement motivé ;

4) CONCLUSION

Considérant que le projet modifié vise à répondre aux remarques émises durant toute la longue procédure de cette demande de permis, aux plans et normes en vigueur en Région Bruxelles – Capitale, ainsi qu'aux observations soulevées devant le Conseil d'Etat ;

Considérant que le projet se situe, au plan régional d'affectation du sol, en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement ; que cette affectation implique que « *la modification de la situation existante de fait des gabarits ou de l'aspect des façades visibles depuis les espaces accessibles au public, est subordonnée à des conditions particulières résultant de la nécessité de sauvegarder ou de valoriser les qualités culturelles, historiques ou esthétiques de ces périmètres ou de promouvoir leur embellissement, y compris au travers de la qualité de l'architecture des constructions et des installations à ériger* » ;

Que la prescription 25.5 du plan régional d'affectation du sol prévoit, quant à elle, que la suppression des aménagements végétaux et minéraux associés à la voirie est autorisée si les conditions locales l'imposent, sans pouvoir porter préjudice à la fonction sociale ou récréative qu'ils peuvent remplir et ce, dans le respect de la prescription 25.3, 2° qui prévoit que les aménagements contribuent à l'esthétique des espaces publics et à la qualité de l'environnement des activités riveraines ;

Qu'enfin, l'article 3, 1° du Titre VII du Règlement régional d'urbanisme précise que « *l'aménagement de la voirie, de ses accès et de ses abords, en ce compris les plantations, l'éclairage et le mobilier urbain, tient compte des caractéristiques urbanistiques du quartier. Cet aménagement contribue à l'embellissement de la ville, en particulier lorsque l'on se situe dans un espace structurant ou une zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement* ».

Qu'en l'espèce, les actes et travaux autorisés ne concernent ni les gabarits ni l'aspect des façades ; qu'en tout état de cause, les matériaux utilisés et la replantation de 38 bouleaux valorisent et sauvegardent le caractère de la rue Berkendael ; que le projet prévoit un aménagement cohérent de l'ensemble de la voirie tout en maintenant des bouleaux (38 *Betula pendula* 'Zwisters Glorie') comme essence d'arbre ; que l'embellissement du quartier est garanti puisqu'en lieu et place d'arbres existants dont plus de la moitié penche vers l'axe de la voirie, le projet prévoit la replantation d'une essence qui présente l'avantage de rester droite et dont la couronne pyramidale et élancée et ses branches latérales assez légères en font un arbre particulièrement adapté aux avenues et aux rues ; que le caractère arboré de la rue est sauvegardé ;

Que l'abattage des 51 arbres existants est rendu nécessaire en vue de permettre à Sibelga de remplacer une boucle de haute tension et, partant, de garantir une alimentation stable du quartier et d'éviter des pannes du réseau qui impactent la prison ; que les impétrants sont actuellement situés en trottoir de sorte qu'il est opportun de replanter les arbres en voirie ;

Que l'espace en asphalte destiné au stationnement fera place à des pavés de récupération et des bordures en pierre bleue, ce qui améliore la lisibilité de la rue et participe à l'esthétique de la voirie et à son intégration aux caractéristiques du quartier ; qu'il en va de même du revêtement des trottoirs en pavés de grès platines ; que ce

(1) Supprimer la (les) mention(s) inutile(s) ou compléter

(2) Concerne les bâtiments

matériau favorise la planéité, la stabilité et la rugosité du trottoir ; que le mobilier urbain est sobre et discret et s'intègre convenablement dans l'espace public ;

Considérant que la voirie projetée est conforme au RRU et permet le passage de l'itinéraire régional et des trottoirs libres de tout obstacle de plus de deux mètres de large ; que la replantation prévue rencontre les objectifs régionaux en matière de biodiversité ;

Considérant que les abords de l'école sont retravaillés par la mise en place d'un plateau qui permet d'assurer la sécurité des usagers ; que les matériaux (gros pavés de grès sciés) sont conformes à ceux prévus pour les trottoirs et que cet aménagement s'intègre donc harmonieusement dans l'espace public ;

Considérant que le projet réaménage l'espace public avec un souci de complémentarité entre les différents usagers, de qualité, d'esthétique et de durabilité ; que conformément à la priorité 8 du PRD, le confort des circulations piétonnes et des personnes à mobilité réduite est amélioré ;

Considérant que la priorité 11 vise également à réduire l'insécurité qui découle en grande partie des dangers liés à la circulation, en partie pour les usagers les plus fragiles tels que les piétons et les cyclistes ; que le réaménagement des espaces publics doit prendre en compte les mesures nécessaires à la sécurisation des personnes ;

Considérant le constat du plan IRIS II :

« le Plan IRIS 1, partiellement mis en oeuvre, n'a permis ni d'atteindre les objectifs du PRD, une réduction de la charge de trafic de 20% en 2010, ni un transfert suffisant vers les modes piétons, cyclistes ou transports publics » ;

Considérant que le plan précise que *« l'espace urbain doit être au service de tous, et d'abord du premier utilisateur de la ville, le piéton »* ; que Bruxelles doit, pour 2018 développer les transports publics, première priorité des pouvoirs publics bruxellois, et être articulée sur la base d'un principe d'organisation de l'aménagement urbain plaçant les transports publics, piétons et cyclistes au centre des préoccupations de déplacement ; que ce principe neutralise toute concurrence entre les trois modes prioritaires, qui sont complémentaires et constituent l'alternative aux déplacements en voiture particulière ;

Considérant que les transports publics, piétons et cyclistes, sont donc prioritaires par rapport aux déplacements en voiture individuelle ; que les aménagements et réaménagements de voiries et d'espaces publics doivent s'inspirer de ce principe ; qu'à cet égard les projets d'infrastructures doivent participer à une rationalisation des capacités routières, doivent garantir les conditions de déplacement des piétons et des cyclistes ; que des zones piétonnières doivent être établies en étroite *collaboration avec les autorités locales* ;

Considérant que le plan IRIS II établit que *la sécurité et le confort de circulation piétonne sont les maîtres mots du programme régional* en matière de mobilité en Région bruxelloise ;

Considérant qu'un projet d'aménagement urbain, d'espace public qui induit un changement, fait rarement l'unanimité des avis ; que les demandes des uns s'opposent aux demandes des autres ; que les oppositions se marquent pour des raisons diamétralement opposées ; qu'un arbitrage s'impose ;

Considérant qu'en matière d'accès aux cyclistes, la prescription 26.5 du PRAS prévoit que *le réseau d'itinéraires cyclables régionaux figure à titre réglementaire sur la " carte des voiries "* ; que *« les actes et travaux relatifs aux voiries situées sur un itinéraire cyclable régional assurent un itinéraire sécurisant, confortable et lisible en réservant aux cyclistes l'espace nécessaire à cet effet et en établissant les aménagements nécessaires à ces fins. »* ;

Considérant que les aménagements projetés et le régime de circulation induit par le projet sont conformes aux prescrits réglementaires en ce qu'ils sont *« sécurisants, confortables et lisibles » pour les vélos* ; que le cycliste gagne sensiblement en termes de sécurité ; qu'en zone 30 km/h, la vitesse n'est pas pénalisante pour les vélos puisque la fluidité du trafic est maintenue, le cycliste n'est pas en insécurité par rapport à la circulation automobile qui circule à une vitesse réduite ;

²Considérant que le projet permet d'opérer un rééquilibrage en matière de mobilité, en faveur des modes actifs ; en prévoyant des trottoirs de minimum 2 m dégagés de tout obstacle, en élargissant la voirie à 4m ce qui permet d'assurer le passage des cyclistes dans les 2 sens ;

Considérant que la largeur de 4m pour la voirie répond à l'arrêté royal en vigueur pour le service d'incendie et d'aide médicale d'urgence, largeur qui leur permet de stabiliser leurs véhicules ;

Considérant que *« concevoir un espace public adapté au piéton, c'est agir pour le plus grand nombre »* (plan IRIS II) ;

⁽¹⁾ Supprimer la (les) mention(s) inutile(s) ou compléter

⁽²⁾ Concerne les bâtiments

Article 3 Le titulaire du permis devra :

1° respecter les conditions suivantes :

- se conformer aux plans PU-P06-BERK, sous réserve de prévoir les dalles podotactiles au carrefour avec l'avenue Albert ;
- ~~• se conformer à l'avis du Service de l'Incendie et de l'Aide Médicale Urgente de la Région de Bruxelles-Capitale du , ses références :~~
- se conformer à l'avis du Service de l'Incendie et de l'Aide Médicale Urgente de la Région de Bruxelles-Capitale du , ses références :
- se conformer aux exigences des services techniques communaux en matière de travaux de voirie et de raccordements divers (eau, gaz, électricité, téléphone, etc. ...).

2° ⁽³⁾ :

3° respecter les indications particulières reprises dans l'annexe 1 du présent arrêté.

~~**Article 3** (A n'utiliser que dans les cas définis à l'article 88 l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme modifiée).
Les travaux ou actes permis ne peuvent être maintenus au-delà du .~~

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

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

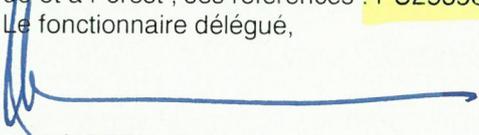
Article 6 Le présent permis ne dispense pas de l'obligation de solliciter les autorisations ou permis imposés par d'autres dispositions légales ou réglementaires.

31-01-2018

Fait à Bruxelles, le
Le fonctionnaire délégué,

Benoît PERILLEUX,
Directeur-Chef de service

Notification au Collège des Bourgmestre et Echevins
de et à Forest , ses références : PU25896
Le fonctionnaire délégué,


Benoît PERILLEUX,
Directeur-Chef de service

⁽⁴⁾ Copie pour information à : la C.R.M.S. et ⁽²⁾ l'architecte.

⁽¹⁾ Copie par mail pour information aux membres de la CC : I.B.G.E, Citydev, D.M.S.

⁽¹⁾ Supprimer la (les) mention(s) inutile(s) ou compléter
⁽²⁾ Concerne les bâtiments

Annexe 1 au permis d'urbanisme

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

PEB - demande de PU avec intervention d'un architecte. (Note PEB 2/2014)

A prendre en compte lorsque le projet est soumis à la réglementation travaux PEB.

Suite de la procédure PEB :

Pour rappel, dans le cadre de l'OPEB¹, 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.

Voici les suites à donner à votre procédure en fonction de la nature de vos travaux :

- Pour vos bâtiments PEB de type Rénovation Simple (RS)**
 - Au plus tard 8 jours avant le début du chantier, vous devez nous envoyer le formulaire de « déclaration PEB simplifiée » dûment complété et signé conformément à l'art. 16. § 1^{er} de l'OPEB.
- Pour vos bâtiments PEB de type Bâtiment Neuf (BN/BAN) ou Rénovation Lourde (RL)**
 - Préalablement à la réalisation des travaux, vous devez avoir désigné un conseiller PEB conformément à l'art. 12. § 1^{er} de l'OPEB.
Ce conseiller PEB doit constituer le dossier technique PEB.
 - Au plus tard 8 jours avant le début du chantier, vous devez envoyer le formulaire de « notification PEB de début des travaux » dûment complété et signé à l'IBGE conformément à Art. 11. § 1^{er} de l'OPEB.
 - Au plus tard 2 mois après la réception provisoire, vous devez envoyer par recommandé le formulaire de « déclaration PEB » dûment complété et signé à l'IBGE conformément à Art. 15. § 1^{er} de l'OPEB.

Adresse pour l'envoi des formulaires (BN/BAN et RL) à l'IBGE

Bruxelles Environnement - IBGE
Division Energie - Département Travaux PEB
Gulledelle 100 - 1200 Bruxelles
ou par mail :
epbdossierpeb@environnement.irisnet.be

Nous vous rappelons également que, conformément à l'OPEB, 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, l'OPEB prévoit des amendes administratives en ses articles 29 à 33 et des sanctions pénales en son article 34.

Services d'aide 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 l'IBGE.

Contact	e-mail	Téléphone	Public cible
Service Facilitateur Bâtiment Durable	facilitateur@environnement.irisnet.be	0800/ 85 775	Architectes Conseillers PEB Professionnels
Agents PEB Communaux	Service Urbanisme des Communes		Particuliers Professionnels
Cellule Energie et Environnement CCB	celine.deschryver@confederationconstruction.be	02/ 545 58 32	Entrepreneurs en construction
impulse.brussels	info@impulse.irisnet.be	02/ 422 00 20	Entreprises

Site internet :

Pour plus d'informations sur la réglementation travaux PEB (Exigences et Procédures, Logiciel PEB, FAQ, Législation, ...) :
www.bruxellesenvironnement.be > Accès aux professionnels > Dossier Performance Énergétique des Bâtiments > travaux PEB

¹ Ordonnance de la Région de Bruxelles-Capitale du 7 juin 2007 relative à la performance énergétique et au climat intérieur des bâtiments - MB 11/07/2007

Dispositions légales et réglementaires

Péremption et prorogation

Article 87 de l'ordonnance du 29 août 1991.

§1^{er} Le permis est périmé si, dans les deux années de sa délivrance, le bénéficiaire n'a pas entamé sa réalisation de façon significative ou, dans les cas visés à l'article 84, § 1^{er}, 1°, 2° et 4°, s'il n'a pas commencé les travaux d'édification du gros oeuvre ou encore s'il n'a pas, le cas échéant, mis en oeuvre les charges imposées en application de l'article 86.

La péremption du permis s'opère de plein droit.

Toutefois, à la demande du bénéficiaire, le permis peut être prorogé pour une période d'un an. La demande de prorogation doit intervenir deux mois au moins avant l'écoulement du délai de deux ans visé à l'alinéa 1er à peine de forclusion.

La prorogation 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 151, la prorogation est accordée par le fonctionnaire délégué.

A défaut de décision des autorités visées aux quatrième et cinquième alinéas au terme du délai de deux ans, la prorogation est réputée accordée.

La décision de refus de prorogation du permis ne peut faire l'objet des recours visés aux articles 129, 133, 144 et 148.

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

§2. En cas de projet mixte au sens de l'article 108, § 2, le permis d'urbanisme est suspendu tant qu'un permis d'environnement définitif n'a pas été obtenu.

La décision définitive de refus relative à la demande de permis d'environnement emporte caducité de plein droit du permis d'urbanisme.

Pour l'application de la présente ordonnance, une décision est définitive lorsque tous les recours administratifs ouverts contre cette décision par la présente ordonnance 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.

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.

Exécution du permis

Article 120 de l'ordonnance du 29 août 1991.

Le permis délivré en application des articles 116 et 118 est exécutoire si, dans les vingt jours à compter de sa notification, le fonctionnaire délégué n'a pas notifié au demandeur une décision motivée suspendant le permis.

Le délai visé à l'alinéa 1er prend cours à compter de la date de la levée de la suspension visée à l'article 87, § 2.

Le permis doit reproduire le texte de l'alinéa premier.

Publicité

Article 121 de l'ordonnance du 29 août 1991.

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

N.B. : cet avis est à retirer auprès de la commune où se situent les actes et les travaux autorisés par le présent permis. Un modèle de cet avis est joint à titre d'information.

Recours au Collège d'urbanisme

Article 144 de l'ordonnance du 29 août 1991.

Le demandeur peut, dans les trente jours de la décision de refus du fonctionnaire délégué ou de l'expiration du délai fixé à l'article 142, introduire un recours auprès du Collège d'urbanisme par lettre recommandée à la poste.

Copie du recours est adressée par le Collège d'urbanisme au fonctionnaire délégué.

Lire la disposition actuellement en vigueur :

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 Collège d'urbanisme par lettre recommandée à la poste.

Copie du recours est adressée par le Collège d'urbanisme au fonctionnaire délégué.

Article 145 de l'ordonnance du 29 août 1991.

Le collège des bourgmestre et échevins peut introduire un recours auprès du Collège d'urbanisme 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 commandée à la poste.

Article 146 de l'ordonnance du 29 août 1991.

Le demandeur ou son conseil, le collège des bourgmestre et échevins ou son délégué, ainsi que le fonctionnaire délégué sont, à leur demande, entendus par le Collège d'urbanisme. Lorsqu'une partie demande à être entendue, les autres parties sont invitées à comparaître.

Article 147 de l'ordonnance du 29 août 1991.

La décision du Collège d'urbanisme est notifiée au demandeur, au collège des bourgmestre et échevins et au fonctionnaire délégué dans les soixante jours de la date du dépôt à la poste de l'envoi recommandé contenant le recours. Lorsque les parties sont entendues, le délai est prolongé de quinze jours.

AVIS D’AFFICHAGE - MEDEDELING VAN AANPLAKKING

Région de Bruxelles-Capitale
Commune de ...

Brussels Hoofdstedelijk Gewest
Gemeente ...

AVISMEDEDELING

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

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

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

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

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

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

OBJET DU PERMIS : ...

VOORWERP VAN DE VERGUNNING : ...

DUREE PREVUE DU CHANTIER : ...

GEPLANDE DUUR VAN DE WERKEN : ...

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

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

HORAIRES DU CHANTIER : ...

UURROOSTER VAN DE BOUWPLAATS : ...

(1) Biffer la mention inutile.

(1) Doorhalen wat niet van toepassing is

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

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

Modification du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire (CoBAT)

Entrée en vigueur : 1^{er} janvier 2010

Disposition transitoire (article 120 de l'ordonnance du 14 mai 2009 modifiant l'ordonnance du 13 mai 2004 portant ratification du Code bruxellois de l'aménagement du territoire) :

« Les demandes de permis ou de certificat et les recours dont la date de dépôt ou d'envoi est antérieure à la date d'entrée en vigueur de la présente ordonnance poursuivent leur instruction selon les dispositions procédurales en vigueur à cette date.

Toutefois, les recours introduits après l'entrée en vigueur de l'ordonnance contre une décision de l'autorité délivrante rendue avant l'entrée en vigueur de la présente ordonnance, sont traités conformément aux dispositions en vigueur au jour où la décision de l'autorité délivrante a été rendue.

Pour l'application de la présente disposition, les articles 126/1, 164/1 et 173/1 du Code, tels qu'insérés par la présente ordonnance, sont considérés comme des règles de fond d'application immédiate, y compris au bénéfice des requérants devant le Collège d'urbanisme dans le cadre de la procédure applicable avant l'entrée en vigueur de la présente ordonnance. »

CoBAT :

Péremption et prorogation

Article 101 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire

§ 1er. Le permis est périmé si, dans les deux 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 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 tenter 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.

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.

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 30, 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

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.

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 [1 Gouvernement]1 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.

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.