Den

urban .brussels
BUP BRUXELLES URBANISME ET PATRIMOINE

19PFU1719959_REGION_145_13_19868186

RECOMMANDE

00628624
REÇU 01 AVR 2020

Bruxelles Environnement (IBGE)
Division Espaces Verts
Avenue du Port 86C/3000
1000 BRUXELLES

Votre lettre du	Vos références	Nos références	Annexe(s)
	RTO/AD/CG/wol/regen/3	19/PFU/1719959	1 exemplaire du dossier cacheté

26-03-2020

Votre correspondant(e) urbanisme : Carine DEFOSSE, Assistant principal - tél. : 02 432 83 49 mail : cdefosse@urban.brussels
Votre correspondant(e) patrimoine culturel : Bruno CAMPANELLA, Attaché - tél. : 02 432 83 45 mail : bcampanella@urban.brussels

PERMIS D'URBANISME

LE FONCTIONNAIRE DELEGUE,

vu la demande de permis d'urbanisme :

- Commune : Woluwe-Saint-Pierre
- Demandeur : Bruxelles Environnement (IBGE)
  Avenue du Port 86C/3000
  1000 Bruxelles
- Situation de la demande : Parc de Woluwe
- Objet de la demande : Régénération des massifs (coupe 3) et abattage phytosanitaire de 408 arbres .

attendu que l'accusé de réception de cette demande porte la date du 03/12/2019 ;

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 ;

[1]Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 24 juin 1993 déterminant les personnes de droit public pour lesquelles les permis d'urbanisme, permis de lotir et certificats d'urbanisme sont délivrés par le fonctionnaire délégué ;

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 12 décembre 2002 déterminant la liste des actes et travaux d'utilité publique pour lesquels les certificats d'urbanisme et les permis d'urbanisme sont délivrés par le fonctionnaire délégué ;

~~Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 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 ;

[1] Supprimer les mentions inutiles

Mont des Arts 10-13 | 1000 Bruxelles | T +32 (0)2 432 83 00
urbanisme-patrimoine@urban.brussels | www.urban.brussels

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 27/02/2020 du Collège des Bourgmestre et Echevins de Woluwe-Saint-Pierre ;

~~(1) attendu que le Collège des Bourgmestre et Echevins de Woluwe-Saint-Pierre n'a pas émis son avis dans les trente jours de la date de la fin d'enquête publique (), que cet avis est donc réputé favorable ;~~

(1) 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 3/12/2019) ; que cet avis est donc réputé favorable ;

~~attendu qu'il existe, pour le territoire où se situe le bien :~~
~~(1) un plan particulier d'affectation du sol approuvé le et dénommé~~
~~(1) dont la modification a été décidée par arrêté du~~
~~(1) un permis de lotir n° du~~
~~(1) dont la modification - l'annulation (1) a été décidée par arrêté du~~
~~(1) attendu que la demande déroge au susdit plan particulier - permis de lotir (1) ;que par sa délibération du , le Collège a émis son avis sur la demande de dérogation(1) ;~~

~~(1) attendu que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité du au et que réclamation(s) (n')a (ont) été introduite(s) ;~~

(1) vu l'avis de la commission de concertation du 20/02/2020 ;

(1) vu les règlements régionaux d'urbanisme ;

(1) vu les règlements communaux d'urbanisme,

ARRETE :

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

pour les motifs suivants (2) :

Vu que la demande se situe en zone de parc en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement du Plan Régional d'Affectation du Sol approuvé par arrêté du 03/05/2001 du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale ;

Vu que les protections patrimoniales suivantes concernent en tout ou en partie la demande :
- l'arrêté royal du 26.10.1973 qui classe comme site le parc de la Woluwe ;
- pour partie la zone de protection UNESCO du Palais Stoclet ;
- pour partie la zone de protection de la Maison Gombert ;

Vu l'arrêté Royal du 08.11.1972 qui classe comme site le parc de Woluwe ;

Mont des Arts 10-13 | 1000 Bruxelles | T +32 (0)2 432 83 00
urbanisme-patrimoine@urban.brussels | www.urban.brussels

Considérant que la demande se situe dans la zone Natura 2000 « La Forêt de Soignes avec Lisière et domaines boisés avoisinants et la vallée de la Woluwe », mais ne requiert pas d'évaluation appropriée des incidences, car elle n'est pas susceptible de porter atteinte à l'habitat protégé de manière significative et représente des mesures de gestion écologique ;

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

- *COBAT : titre V Patrimoine :*
  art. 207 §1.al4 Bien classé ou en cours de classement depuis max 2 ans (art 235).
  art. 237 § 1er : dans une zone de protection d'un bien classé.

Considérant que l''organisation des abattages (démontage, organisation du débardage) a été prévue par Bruxelles Environnement de manière à ne pas induire d'effet négatif sur la zone Natura 2000, et donc sur le site classé. Le contrôle en cours de chantier sera primordial de ce point de vue.

Considérant que la demande concerne la régénération des massifs (coupe 3) et l'abattage pour des raisons phytosanitaires d'un total de 408 arbres;

Considérant que le volet 'abattages d'éclaircies' de la demande s'inscrit dans le plan de gestion des massifs boisés élaboré par Bruxelles-Environnement ;

Considérant que 204 arbres sont demandés à l'abattage pour des raisons de mauvais état sanitaire et que la gestion des risques encourus par le public nécessite une intervention urgente ;

Considérant que ces travaux contribuent à la bonne conservation de ce bien ;

Considérant l'avis émis par la Commission Royale des Monuments et des Sites (CRMS) en sa séance du 18.12.2019 et formulé comme suit :

Objet : WOLUWE-SAINT-PIERRE - Parc de Woluwe - Avenue Mostinck 60
Demande de permis unique portant sur la régénération des massifs et l'abattage de 408 arbres.

Avis conforme de la CRMS

Madame la Directrice générale,

En réponse à votre courrier du 03/16/2019, reçu le 06/12/2019, nous vous communiquons l'avis conforme favorable sous conditions émis par notre Assemblée en sa séance du 18/12/2019.

Étendue de la protection

Le Parc de Woluwe est un site classé par l'arrêté du 08/11/1972. Il se situe en ZICHEE, au cœur du maillage vert et bleu de la Région tel qu'il est repris au PRDD. Ce site est également repris comme zone Natura 2000 et fait partie de la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) « La forêt de Soignes avec lisières et domaines boisés avoisinants et la vallée de la Woluwe

Historique du bien

D'une superficie de plus de 63 ha, le parc de Woluwe, accidenté et de forme irrégulière, est sans doute l'un des plus beaux parcs de style 'anglais' de la Région bruxelloise. Léopold II voulait relier Bruxelles au domaine de Tervuren par une avenue prestigieuse, au départ du Cinquantenaire. Il demande dès 1895 au paysagiste Laîné de dessiner un grand espace vert, dans la première courbe de la nouvelle avenue, qui serait une dépendance de celle-ci. Les terrains qui forment l'assiette du parc, vierges de toute construction, sont acquis par François Mellaerts et Edmond Parmentier en 1883 et 1897 auprès des Hospices civils de la Ville de Bruxelles. Le 9 avril 1898, l'ensemble fait l'objet d'une convention d'échange entre les deux acquéreurs et est ensuite racheté par l'Etat, si bien qu'en 1899 l'aménagement du site est chose faite. L'achèvement complet de cette très belle réalisation se situe toutefois vers 19061907. Le parc est limité à l'est par le boulevard du Souverain et longe la Woluwe. Au nord/nord-est, il est limité par l'avenue de Tervueren et par la vallée du ruisseau du Bemel, qu'il englobe, ainsi que par la chaîne d'étangs formée par le ruisseau. Il se prolonge vers le sud sur les hauteurs.

C'est ainsi que le parc présente une différence de niveau de 30 m dont Laîné, puis Van der Swaelmen (père) ont su tirer le meilleur parti pour réaliser un magnifique espace vert vallonné. Car en effet, l'aménagement a été fait en deux phases par deux paysagistes différents. Le style 'anglais' n'est donc pas respecté totalement. Van der Swaelmen va s'attacher à créer des paysages plus simples et plus naturels. Le côté romantique du jardin anglais n'est pas mis en avant.

Le Bemel alimente les deux étangs qui longent l'avenue de Tervuren : le plus petit est l'étang dit « du Bemel », d'une surface d'environ 30 a, et le plus grand est l'étang « long », dont la limite avec la partie boisée du parc est partiellement constituée d'une imposante rocaille artificielle, très à la mode à la fin du siècle dernier. Entre le talus du chemin de fer (désaffecté) et l'avenue du Parc, à sa limite sud-est, le parc compte encore deux autres étangs

Mont des Arts 10-13 | 1000 Bruxelles | T +32 (0)2 432 83 00
urbanisme-patrimoine@urban.brussels | www.urban.brussels

de source. Le plus petit (50 a) est appelé « l'étang Denis »; en aval et presque cinq fois plus grand, on trouve « l'étang rond ».

Le parc possède une flore très diversifiée. Outre les grandes pelouses, les pièces d'eau et les massifs boisés, qui organisent les vues lointaines, on y découvre certaines essences locales ou exotiques remarquables formant des points d'attrait ou des points d'appel paysagers. Les arbres sont de toute beauté, répartis en désordre à flanc de coteau. Signalons la présence des quelques espèces rares et ou particulièrement remarquables, comme un Kalopanax septemlobus de 2,02 m de circonférence, un séquoia géant de 8,66 m de circonférence et un très beau Zelkova serrata de 2,32 m de circonférence.

Historique du dossier

Le 19 octobre 2016, Bruxelles Environnement a présenté un Plan de gestion des massifs boisés du Parc de Woluwe. Il a été réalisé sur base d'une étude phytosanitaire des arbres actualisée en 2018, de l'étude historique et paysagère de 2015 (De Bruyn) et d'une expertise forestière également de 2015 (Baudry). Il a été rendu nécessaire par le vieillissement des arbres plantés au tout début du 20° siècle et par la croissance de semis naturels depuis lors. De manière générale, la densité des massifs a augmenté et la concurrence entre arbres objectifs et jeunes semis doit être gérée.

Pour mettre en œuvre la gestion des plantations, l'ensemble des massifs (qui couvrent presque la moitié de la surface du parc) a été découpé en 24 parcelles, sur base de la typologie forestière et des conditions de station. Ces parcelles sont regroupées en 6 coupes sur base de considérations à la fois de gestion (exposition au vent, accessibilité) et paysagères (planning et visibilité des interventions).

Le 08/11/2017, la CRMS a émis un avis favorable pour l'abattage de 425 arbres situés dans les deux premières coupes du Plan de gestion des massifs boisés du Parc de Woluwé moyennant une série de réserves et de recommandations :

- *compléter le plan de gestion des massifs par une stratégie de gestion des autres éléments du parc (plans d'eau, chemins, pelouses et espaces ouverts, mobilier, arbres remarquables, arbres isolés et arbres de collection situés en lisière des massifs, etc.) ;*
- *mettre en place un plan de renouvellement des arbres de position intégrant les aspects paysagers et de collection dendrologique. Elargir de ce point de vue la palette des essences plantées par rapport à ce qui est proposé dans la demande de permis, en coordination avec la DMS, la CRMS et la Division Nature de Bruxelles Environnement. La CRMS insiste en effet sur le maintien, le renouvellement, voire l'extension de l'importante collection dendrologique du site classé qui est extrêmement bien documentée. Malgré la qualité incontestable du travail accompli, la réflexion n'est pas aboutie lorsqu'il s'agit des aspects patrimoniaux ;*
- *mettre en œuvre toutes les techniques nécessaires pour que les abattages n'aggravent pas les problèmes de compaction des sols et n'induisent aucun dégât au niveau du parc, y compris par un encadrement strict des entreprises lors du chantier ;*
- *poursuivre l'évaluation de la stratégie, entamée sur la parcelle 7, notamment en suivant l'évolution de la compaction du sol, du couvert végétal dans les massifs et en documentant l'effet paysager des interventions (vues sur les massifs avant et après chaque phase d'intervention) ;*
- *dans le traitement des lisières des massifs boisés, il est indispensable de retrouver la cohérence scénographique, de restaurer les anciennes vues et de valoriser les arbres d'intérêt paysager et/ou de collection ;*
- *comme prévu aux pages 106 et 107 du rapport final (IBGE, 2015), lors des abattages, il faudra veiller très scrupuleusement à ne pas créer des conditions favorables aux chablis (cf. http://orbi.ulg.be/bitstream/2268/21163/1/fw80_3-12_chablis1_2006.pdf) ;*
- *les clôtures provisoires ne pourront pas être visibles depuis les vues principales.*

Les coupes 1 et 2 ont été autorisées par le permis 19/PFU/635404 du 24.01.2018. Le plan de gestion a été approuvé durant la procédure d'autorisation (avis de la CRMS du 08.11.2017).

Analyse de la demande

Pour rappel, les objectifs des abattages du Plan de Gestion des massifs boisés du Parc de Woluwe sont notamment de :

- *Réduire la surface terrière des parcelles (objectif entre 25 et 40 m^2/ha)*
- *Mettre en valeur les arbres objectifs ou arbres d'avenir*
- *Valoriser les paysages et les vues*
- *Développer la biodiversité (notamment par le développement de strates herbacées et arbustives)*
- *Favoriser la régénération des massifs*

La demande de permis concerne l'abattage de 408 arbres :

Mont des Arts 10-13 | 1000 Bruxelles | T +32 (0)2 432 83 00
urbanisme-patrimoine@urban.brussels | www.urban.brussels

- *204 arbres à abattre, répartis sur l'ensemble du parc pour des raisons phytosanitaires et de sécurité des usagers du parc*
- *204 arbres à prélever en éclaircie dans la coupe n°3 qui s'inscrit dans la continuité des demandes de permis pour les coupes n°1 et n°2, coupes prévues fin 2019 et début 2020. La coupe 3, composée par les parcelles 8a, 8b, 9a, 9b, 9c, 9d, 9e, 10a, 10b, 10c et 10d, a une superficie de 6,54 ha. Elle comprend 2571 arbres dont 204 sont proposés à l'abattage dans le cadre de l'éclaircie.*

Les abattages demandés sont motivés :

- *Soit par des raisons phytosanitaires*
- *Soit par des raisons paysagères (voir l'étude historique et paysagère de 2015 - De Bruyn)*
- *Soit par des raisons de gestions forestières (Expertise forestière de 2015 - Baudry)*

Concernant la diversité dendrologique du parc, les Annexes II (3ème coupe) et VI (abattage de sécurité) signalent notamment l'abattage des essences suivantes :

- *5 + 10 Quercus palustris*
- *2 + 1 Acer pseudoplatanus 'Atropurpureum'*
- *1 + 1 Fraxinus pennsylvanica*
- *1 + 1 Zelkova serrata*
- *1 + 2 Fraxinus excelsior 'Diversifolia'*
- *0 + 2 Acer pseudoplatanus 'Leopoldii'*
- *0 + 4 Acer saccharinum*
- *9 + 2 Castanea sativa*
- *0 + 1 Fagus sylvatica purpurea*
- *0 + 2 Fraxinus excelsior 'Pendula'*
- *0 + 1 Fraxinus angustifolia*
- *0 + 1 Juglans regia*
- *0 + 4 Larix decidua*
- *0 + 3 Pseudotsuga menziesii*
- *0 + 1 Quercus velutina*
- *0 + 1 Sorbus domestica*
- *0 + 9 Ulmus sp.*

L'Annexe IV – Replantations signale la plantation, entre-autres, de :

- *2 Fagus sylvatica purpurea*
- *3 Quercus palustris*
- *1 Acer rubrum*
- *1 Castanea sativa*

Avis

La CRMS constate que, pour cette troisième coupe et pour les abattages d'arbres dangereux, la replantation proposée présente à nouveau un large déficit en termes d'espèces ornementales. Dès lors, elle réitère plusieurs remarques qu'elle a déjà formulées le 08/11/2017.

- *Concernant les Quercus rubra, qui sont très souvent de grande qualité (A-B), est-il vraiment stratégiquement prioritaire d'en abattre 32 dans cette 3ème coupe ? Dans les parcs paysagers, cette essence est particulièrement intéressante et, à Woluwé, il n'y a pas de signe d'envahissement.*

D'une manière plus générale, au sujet des aspects patrimoniaux du site classé :

- *Les pages 29 & 59 donnent l'information suivante : « un total de 94 taxons (genres, espèces, variétés) a été relevé pour l'ensemble du parc » alors que, selon la littérature, « on dénombre plus de 180 essences (courantes, exotiques ou très rares). Trois cents arbres, comme un sequoia géant (Sequoiadendron giganteum) de près de 7 mètres de circonférence, figurent d'ailleurs dans la liste des arbres remarquables de l'agglomération bruxelloise. L'asbl « Belgische Dendrologie Belgique » en a même sélectionné 7 auxquels elle a donné le titre de « Champion de Belgique », soit parce qu'ils sont uniques, soit parce qu'ils ont une taille exceptionnelle. Parmi ceux-ci un érable rouge (Acer rubrum), un chêne bicolore (Quercus bicolor), un cormier (Sorbus domestica)…» La CRMS estime que des précisions ou corrections doivent impérativement être apportées au texte : soit il s'agit d'un total de 94 taxons au sein des massifs, compte non tenu des lisières, soit le nombre de 94 doit être revu s'il s'agit bien de l'ensemble du parc. Or, la note de Bruxelles Environnement du 8 novembre dernier confirme que le recensement de 94 taxons concernerait l'ensemble du parc, ce qui est largement sous-estimé vis-à-vis de la littérature et, par ailleurs, contredit les Infos Fiches – Espaces verts publiées par Bruxelles Environnement : (http://document.environnement.brussels/opac_css/elecfile/IF_EV_Parcs_Parc_de_Woluwe_FR.*

Mont des Arts 19-13 | 1000 Bruxelles | T +32 (0)2 432 83 00
urbanisme.patrimoine@urban.brussels | www.urban.brussels

PDF?langtype=2060). En tout état de cause, la CRMS demande que la liste de 1991 (cf. dépliant joint en annexe) soit bel et bien prise en compte (180 essences) et que les replantations soient envisagées sur cette base.

- La page 102 propose notamment de « rester ouvert aux espèces exotiques, vu le caractère de parc paysager et arboretum » et la page 139 conclu, entre autres, « Il nous semble important de poursuivre le travail des créateurs du parc en continuant le travail de collection dendrologique. Parmi les massifs boisés, certains arbres (par exemple les noyers) occupent des positions remarquables. Si l'on souhaite que les générations futures bénéficient de tels monuments naturels, il est important de poursuivre des plantations d'espèces et/ou de cultivars rares, supportant les conditions de croissance au sein des massifs ». La CRMS regrette qu'il faille arriver dans les dernières lignes du rapport final de 140 pages relatif à la « Gestion des massifs boisés » pour que l'on évoque l'aspect patrimonial d'un site classé depuis 1972. Pour la CRMS, il est indispensable de revoir et d'élargir considérablement la liste des essences à replanter afin de conserver l'aspect patrimonial du site et sa diversité. Outre les nombreuses espèces exogènes remarquables, notre flore comporte également bon nombre d'essences intéressantes que les citoyens citadins devraient avoir la chance de découvrir (La Forêt, Bary-Lenger, Evrard, Gathy, Ed. du Perron, 1988). La CRMS (ré)insiste pour que le patrimoine dendrologique diversifié du parc soit intégralement conservé (voir dépliant de 1991), voire élargi.

- La CRMS insiste sur le maintien, le renouvellement, voire l'extension de l'importante collection dendrologique du site classé qui est extrêmement bien documentée. Malgré la qualité incontestable du travail accompli, elle doit malheureusement constater que la réflexion n'est toujours pas aboutie pour ce qui relève des aspects patrimoniaux. Elle demande de poursuivre les plantations d'essences de collection dans les trouées qui se dégagent suite aux abattages dans les massifs et en bordure des massifs. Dans le traitement des lisières des massifs boisés, la CRMS demande de retrouver la cohérence scénographique, de restaurer les anciennes vues et de valoriser les arbres d'intérêt paysager et/ou de collection.

- Les clôtures provisoires ne pourront pas être visibles depuis les vues principales.

  Par ailleurs, à la lecture du dossier, il semble que l'armillaire soit bien présente dans le parc. En effet, sur 216 fiches d'arbres à abattre pour raison phytosanitaire, 98, soit 45%, comporte la mention Armillaria. Dès lors, la CRMS s'interroge sur les mesures prises ou à prendre afin de limiter l'extension du champignon aux arbres sains et de garantir la reprise des nouveaux plants.

  Enfin, la CRMS note que la gestion des nombreux arbres de position, tout comme le reste des éléments du parc (plans d'eau, chemins, pelouses, etc.) ne fait toujours pas l'objet de la présente demande, ni du plan de gestion présenté. Elle réitère sa demande pour que ces aspects soient également abordés. Dans les abattages d'éclaircie de la coupe n°3, toutefois, une attention a été apportée à dégager comme arbres-objectifs certains beaux sujets pouvant être visibles depuis les chemins. La CRMS insiste pour obtenir un plan de gestion global du parc : arbres remarquables, arbres isolés et arbres de collection situés en lisière des massifs, ainsi que les autres éléments tels que plans d'eau, chemins, pelouses et espaces ouverts, mobilier, etc.

  En synthèse, la CRMS rend un avis favorable sous les conditions suivantes :

- Apporter les précisions ou corrections au texte : soit il s'agit d'un total de 94 taxons au sein des massifs, sans tenir compte des lisières, soit le nombre de 94 doit être revu s'il s'agit de l'ensemble du parc ;

- Prendre des mesures précises et concrètes, pour garantir la conservation et l'enrichissement de la collection dendrologique, tant en espèce qu'en nombre ! sur base de la liste de 1991 (180 essences - cf. dépliant joint en annexe). Renforcer les densités de plantations des essences suivantes : Quercus velutina, Zelkova serrata, Acer saccharinum, Acer pseudoplatanus 'Leopoldii', Acer rubrum, Sorbus domestica, Ulmus (résistant à la graphiose et planté sur les boulevards du centre) et autres feuillus et conifères. Privilégier pour ce faire les espaces ouverts suite aux abattages dans les massifs et en zones périphériques des massifs ;

- retrouver la cohérence scénographique, restaurer les anciennes vues et valoriser les arbres d'intérêt paysager et/ou de collection ;

- Compléter rapidement ce plan de gestion des massifs par une stratégie de gestion des autres éléments du parc : plans d'eau, chemins, pelouses et espaces ouverts, mobilier, etc.
- Communiquer à la DPC et à la CRMS les résultats des observations de la phase test dans la parcelle 7, au besoin via une visite sur site ;

- Prendre les mesures prophylactiques, utiles ou nécessaires, pour contrecarrer l'extension de l'armillaire aux arbres conservés ou aux jeunes plantations ;

Mont des Arts 10-13 | 1000 Bruxelles | T +32 (0)2 432 83 00
urbanisme-patrimoine@urban.brussels | www.urban.brussels

- *réexaminer la nécessité et l'urgence de l'abattage de :*
  - *14697 Fraxinus excelsior 'Diversifolia' qui semble en meilleure santé que son voisin 14696 (Parcelle 9a)*
  - *14891 Quercus palustris (Parcelle 10d) dans l'attente de nouvelles plantations de cette essence*
  - *32 Quercus rubra ; ces abattages sont-ils vraiment prioritaires et justifiés ?*

- *Comme prévu aux pages 106 et 107 du rapport final (IBGE, 2015), lors des abattages, veiller très scrupuleusement à ne pas créer des conditions favorables aux chablis http://orbi.ulg.be/bitstream/2268/21163/1/fw80_3-12_chablis1_2006.pdf;*
- *Les clôtures provisoires ne pourront pas être visibles depuis les vues principales ;*
- *Soumettre à l'approbation de la DPC les mesures prises ou à prendre pour limiter l'extension de l'armillaire*
  La CRMS constate que la plupart des conditions précitées sont similaires à celles formulées en novembre 2017 et ne comprend dès lors pas pourquoi le dossier n'a pas été complété en fonction de celles-ci. Elle demande à la DPC de s'assurer de leur bonne mise en œuvre dans le cadre de l'avis conforme.

Considérant qu'il convient de respecter les réserves émises par la CRMS ;

- Renforcer les densités de plantations des essences suivantes : *Quercus velutina, Zelkova serrata, Acer saccharinum, Acer pseudoplatanus 'Leopoldii', Acer rubrum, Sorbus domestica, Ulmus (résistant à la graphiose)*. Privilégier pour ce faire les espaces ouverts suite aux abattages dans les zones périphériques des massifs.
- Ne pas abattre dans le cadre de ce permis les arbres suivants pour réexaminer leur état sanitaire et assurer les possibilités de remplacement des essences rares : 14697 Fraxinus excelsior 'Diversifolia' (qui semble en meilleure santé que son voisin 14696 (Parcelle 9a)), 14891 Quercus palustris (Parcelle 10d) et 32 Quercus rubra.
- Compléter le plan de gestion des massifs par une stratégie de gestion des autres éléments du parc (plans d'eau, chemins, pelouses et espaces ouverts, mobilier, etc.) **endéans les 12 mois de la délivrance du permis.**
- Communiquer à la DPC et à la CRMS les résultats des observations de la phase test dans la parcelle 7, au besoin via une visite sur site, **endéans les 6 mois de la délivrance du permis**.
- Prendre les mesures prophylactiques nécessaires, et validées préalablement par la DPC, pour contrecarrer l'extension de l'armillaire aux arbres conservés ou aux jeunes plantations.
- Placer les clôtures provisoires de manière à ce qu'elles ne soient pas visibles depuis les vues principales.
- Planter des arbres de petit calibre (maximum 14/16) de manière à favoriser les chances de reprises et à prendre en compte les limites budgétaires évoquées dans le dossier, ce qui permettra de réduire le délai nécessaire pour effectuer les plantations à mars 2021 au plus tard.

Article 2 Le titulaire du permis devra :

1° respecter les conditions suivantes :

- se conformer aux plans ;
- ~~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. ...).
- ~~Clause archéologique :~~

Mont des Arts 10-13 | 1000 Bruxelles | T +32 (0)2 432 83 00
urbanisme-patrimoine@urban.brussels | **www.urban.brussels**

~~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.

Fait à Bruxelles, le

Le fonctionnaire délégué,

Thierry WAUTERS, Directeur,

26-03-2020

Le fonctionnaire délégué,

Bety WAKNINE,
Directrice générale

Notification du présent permis est faite simultanément au Collège des Bourgmestre et Echevins de et à Woluwe-Saint-Pierre,
ses références : 5.504

(1) Copie pour information à : la CRMS et la DPC
(1) Copie par mail pour information aux membres de la CC

Mont des Arts 10-13 | 1000 Bruxelles | T +32 (0)2 432 83 00
urbanisme-patrimoine@urban.brussels | **www.urban.brussels**

Annexe 1 au permis d'urbanisme

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

Suite de la procédure PEB :

Le CoBrACE (Code Bruxellois de l'Air, du Climat et de la maîtrise de l'Energie) est une réglementation de la Région de Bruxelles-Capitale. Ce CoBrACE est d'application pour les projets dont la demande de permis d'urbanisme est déposée à partir du 1/1/2015. Cette réglementation a pour objectif de diminuer la consommation d'énergie, et par conséquent les émissions de CO_2, 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 ;
  - le formulaire de **« notification PEB du début des travaux »** dûment complété et signé conformément à Art. 2.2.8 §1er du CoBrACE
  - ainsi que, pour les URS, le rapport PEB généré par le logiciel PEB

- Au plus tard 2 mois après la réception provisoire (ou au plus tard 6 mois après la fin de chantier), vous devez envoyer le formulaire de **« déclaration PEB »** dûment complété et signé conformément à Art. 2.2.11 §1er du CoBrACE avec le fichier de calcul PEB

Adresse d'envoi des formulaires unité PEB neuve, assimilée à du neuf et rénovée lourdement

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 :
cdefosse@urban.brussels
bsanglier@urban.brussels

Projets hybrides :

Dans un soucis de simplification administrative pour le déclarant PEB, pour les projets « Hybrides » (projets avec plusieurs natures des travaux dont URS), Bruxelles Environnement recommande l'envoi de ces projets « hybrides » par le déclarant, à une seule administration, en l'occurrence Bruxelles Environnement **pour toutes les étapes PEB du projet**.
Le suivi de cette recommandation implique obligatoirement la désignation d'un seul conseiller PEB par le déclarant pour toutes les natures des travaux du projet concerné.
Cette recommandation peut s'appliquer pour tous les projets « hybrides » dont la demande de PU a été déposée à partir du 01 janvier 2015. Il n'est pas obligatoire d'appliquer cette recommandation mais elle est vivement conseillée dans un souci de traitement globalisé de ce type de projet.
Dès lors si votre projet est un projet hybride et que vous décidiez de suivre cette recommandation, nous vous prions d'en informer l'institut dès la prochaine étape PEB de votre projet.

Mont des Arts 10-13 | 1000 Bruxelles | T +32 (0)2 432 83 00
urbanisme-patrimoine@urban.brussels | www.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,
- 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.

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
Agents PEB Communaux	Service Urbanisme des Communes		Particuliers Professionnels
Cellule Energie et Environnement CCB	anne-sophie.hallet@confederationconstruction.be	02/ 545 58 32	Entrepreneurs en construction
impulse.brussels	info@impulse.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) > Bâtiment : la PEB : Construction et rénovation

EXTRAITS DE DISPOSITIONS LEGALES ET REGLEMENTAIRES

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

OBLIGATION D'AVERTISSEMENT

Mont des Arts 10-13 | 1000 Bruxelles | T +32 (0)2 432 83 00
urbanisme-patrimoine@urban.brussels | www.urban.brussels

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 préemption est lui-même suspendu et ce, pour toute la durée de suspension du permis.
§6. Les §§ 1er et 2 ne sont pas applicables aux permis délivrés suite à une demande introduite pour mettre fin à une infraction visée à l'article 300.

Article 3 de l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 3 juillet 1992 relatif à la péremption et à la prorogation des permis d'urbanisme :
La demande de prorogation est adressée, par envoi recommandé à la poste, au collège des bourgmestre et échevins qui a délivré le permis ou au fonctionnaire délégué lorsque le permis a été délivré par une autre autorité que le collège des bourgmestre et échevins.

Recours au Gouvernement
Article 180 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire :
Le demandeur peut à l'expiration du délai fixé à l'article 178 ou dans les trente jours de la réception de la décision du fonctionnaire délégué, introduire un recours auprès du Gouvernement par lettre recommandée à la poste.
Ce recours est adressé au Collège d'urbanisme qui en transmet copie au Gouvernement et au fonctionnaire délégué dans les cinq jours de sa réception.

Article 181 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire :
Le collège des bourgmestre et échevins peut introduire un recours auprès du Gouvernement dans les trente jours qui suivent la réception de la décision du fonctionnaire délégué octroyant le permis.

Mont des Arts 10-13 | 1000 Bruxelles | T +32 (0)2 432 83 00
urbanisme-patrimoine@urban.brussels | www.urban.brussels

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 a 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.

Mont des Arts 10-13 | 1000 Bruxelles | T +32 (0)2 432 83 00
urbanisme-patrimoine@urban.brussels | www.urban.brussels

AVIS D'AFFICHAGE - MEDEDELING VAN AANPLAKKING

Région de Bruxelles-Capitale
Commune de ...

AVIS

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

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

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

OBJET DU PERMIS : ...

DUREE PREVUE DU CHANTIER : ...

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

HORAIRES DU CHANTIER : ...

(1) Biffer la mention inutile.

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.

Brussels Hoofdstedelijk Gewest
Gemeente ...

MEDEDELING

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

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

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

VOORWERP VAN DE VERGUNNING : ...

GEPLANDE DUUR VAN DE WERKEN : ...

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

UURROOSTER VAN DE BOUWPLAATS : ...

(1) Doorhalen wat niet van toepassing is

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

Mont des Arts 10-13 | 1000 Bruxelles | T +32 (0)2 432 83 00
urbanisme-patrimoine@urban.brussels | www.urban.brussels

- *réexaminer la nécessité et l'urgence de l'abattage de :*
  - *14697 Fraxinus excelsior 'Diversifolia' qui semble en meilleure santé que son voisin 14696 (Parcelle 9a)*
  - *14891 Quercus palustris (Parcelle 10d) dans l'attente de nouvelles plantations de cette essence*
  - *32 Quercus rubra ; ces abattages sont-ils vraiment prioritaires et justifiés ?*
- *Comme prévu aux pages 106 et 107 du rapport final (IBGE, 2015), lors des abattages, veiller très scrupuleusement à ne pas créer des conditions favorables aux chablis http://orbi.ulg.be/bitstream/2268/21163/1/fw80_3-12_chablis1_2006.pdf;*
- *Les clôtures provisoires ne pourront pas être visibles depuis les vues principales ;*
- *Soumettre à l'approbation de la DPC les mesures prises ou à prendre pour limiter l'extension de l'armillaire*
  La CRMS constate que la plupart des conditions précitées sont similaires à celles formulées en novembre 2017 et ne comprend dès lors pas pourquoi le dossier n'a pas été complété en fonction de celles-ci. Elle demande à la DPC de s'assurer de leur bonne mise en œuvre dans le cadre de l'avis conforme.

Considérant qu'il convient de respecter les réserves émises par la CRMS ;

- Renforcer les densités de plantations des essences suivantes : *Quercus velutina, Zelkova serrata, Acer saccharinum, Acer pseudoplatanus 'Leopoldii', Acer rubrum, Sorbus domestica, Ulmus (résistant à la graphiose).* Privilégier pour ce faire les espaces ouverts suite aux abattages dans les zones périphériques des massifs.
- Ne pas abattre dans le cadre de ce permis les arbres suivants pour réexaminer leur état sanitaire et assurer les possibilités de remplacement des essences rares : 14697 Fraxinus excelsior 'Diversifolia' (qui semble en meilleure santé que son voisin 14696 (Parcelle 9a)), 14891 Quercus palustris (Parcelle 10d) et 32 Quercus rubra.
- Compléter le plan de gestion des massifs par une stratégie de gestion des autres éléments du parc (plans d'eau, chemins, pelouses et espaces ouverts, mobilier, etc.) **endéans les 12 mois de la délivrance du permis.**
- Communiquer à la DPC et à la CRMS les résultats des observations de la phase test dans la parcelle 7, au besoin via une visite sur site, **endéans les 6 mois de la délivrance du permis**.
- Prendre les mesures prophylactiques nécessaires, et validées préalablement par la DPC, pour contrecarrer l'extension de l'armillaire aux arbres conservés ou aux jeunes plantations.
- Placer les clôtures provisoires de manière à ce qu'elles ne soient pas visibles depuis les vues principales.
- Planter des arbres de petit calibre (maximum 14/16) de manière à favoriser les chances de reprises et à prendre en compte les limites budgétaires évoquées dans le dossier, ce qui permettra de réduire le délai nécessaire pour effectuer les plantations à mars 2021 au plus tard.

Article 2 Le titulaire du permis devra :

1° respecter les conditions suivantes :

- se conformer aux plans ;
- ~~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. ...).
- ~~Clause archéologique :~~

Mont des Arts 10-13 | 1000 Bruxelles | T +32 (0)2 432 83 00
urbanisme.patrimoine@urban.brussels | www.urban.brussels

~~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.

Fait à Bruxelles, le

Le fonctionnaire délégué,

Thierry WAUTERS, Directeur,

Le fonctionnaire délégué,

Bety WAKNINE,
Directrice générale

Notification du présent permis est faite simultanément au Collège des Bourgmestre et Echevins de et à Woluwe-Saint-Pierre,
ses références : 5.504

(1) Copie pour information à : la CRMS et la DPC
(1) Copie par mail pour information aux membres de la CC

Mont des Arts 10-13 | 1000 Bruxelles | T +32 (0)2 432 83 00
urbanisme.patrimoine@urban.brussels | www.urban.brussels

Annexe 1 au permis d'urbanisme

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

Suite de la procédure PEB :

Le CoBrACE (Code Bruxellois de l'Air, du Climat et de la maîtrise de l'Energie) est une réglementation de la Région de Bruxelles-Capitale. Ce CoBrACE est d'application pour les projets dont la demande de permis d'urbanisme est déposée à partir du 1/1/2015. Cette réglementation a pour objectif de diminuer la consommation d'énergie, et par conséquent les émissions de CO_2, 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 ;
  - le formulaire de **« notification PEB du début des travaux »** dûment complété et signé conformément à Art. 2.2.8 §1er du CoBrACE
  - ainsi que, pour les URS, le rapport PEB généré par le logiciel PEB

- Au plus tard 2 mois après la réception provisoire (ou au plus tard 6 mois après la fin de chantier), vous devez envoyer le formulaire de **« déclaration PEB »** dûment complété et signé conformément à Art. 2.2.11 §1er du CoBrACE avec le fichier de calcul PEB

Adresse d'envoi des formulaires unité PEB neuve, assimilée à du neuf et rénovée lourdement

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 :
cdefosse@urban.brussels
bsanglier@urban.brussels

Projets hybrides :

Dans un soucis de simplification administrative pour le déclarant PEB, pour les projets « Hybrides » (projets avec plusieurs natures des travaux dont URS), Bruxelles Environnement recommande l'envoi de ces projets « hybrides » par le déclarant, à une seule administration, en l'occurrence Bruxelles Environnement **pour toutes les étapes PEB du projet.**
Le suivi de cette recommandation implique obligatoirement la désignation d'un seul conseiller PEB par le déclarant pour toutes les natures des travaux du projet concerné.
Cette recommandation peut s'appliquer pour tous les projets « hybrides » dont la demande de PU a été déposée à partir du 01 janvier 2015. Il n'est pas obligatoire d'appliquer cette recommandation mais elle est vivement conseillée dans un souci de traitement globalisé de ce type de projet.
Dès lors si votre projet est un projet hybride et que vous décidiez de suivre cette recommandation, nous vous prions d'en informer l'institut dès la prochaine étape PEB de votre projet.

Mont des Arts 10-13 | 1000 Bruxelles | T +32 (0)2 432 83 00
urbanisme-patrimoine@urban.brussels | **www.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,
- 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.

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
Agents PEB Communaux	Service Urbanisme des Communes		Particuliers Professionnels
Cellule Energie et Environnement CCB	anne-sophie.hallet@confederationconstruction.be	02/ 545 58 32	Entrepreneurs en construction
impulse.brussels	info@impulse.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) > Bâtiment : la PEB : Construction et rénovation

EXTRAITS DE DISPOSITIONS LEGALES ET REGLEMENTAIRES

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 : . . . . .
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 préemption est lui-même suspendu et ce, pour toute la durée de suspension du permis.
§6. Les §§ 1er et 2 ne sont pas applicables aux permis délivrés suite à une demande introduite pour mettre fin à une infraction visée à l'article 300.

Article 3 de l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 3 juillet 1992 relatif à la péremption et à la prorogation des permis d'urbanisme :
La demande de prorogation est adressée, par envoi recommandé à la poste, au collège des bourgmestre et échevins qui a délivré le permis ou au fonctionnaire délégué lorsque le permis a été délivré par une autre autorité que le collège des bourgmestre et échevins.

Recours au Gouvernement
Article 180 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire :
Le demandeur peut à l'expiration du délai fixé à l'article 178 ou dans les trente jours de la réception de la décision du fonctionnaire délégué, introduire un recours auprès du Gouvernement par lettre recommandée à la poste.
Ce recours est adressé au Collège d'urbanisme qui en transmet copie au Gouvernement et au fonctionnaire délégué dans les cinq jours de sa réception.

Article 181 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire :
Le collège des bourgmestre et échevins peut introduire un recours auprès du Gouvernement dans les trente jours qui suivent la réception de la décision du fonctionnaire délégué octroyant le permis.

Ce recours, de même que le délai pour former recours, est suspensif. Il est adressé en même temps au demandeur et au Collège d'urbanisme par lettre recommandée a 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.

AVIS D'AFFICHAGE - MEDEDELING VAN AANPLAKKING

Région de Bruxelles-Capitale
Commune de ...

AVIS

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

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

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

OBJET DU PERMIS : ...

DUREE PREVUE DU CHANTIER : ...

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

HORAIRES DU CHANTIER : ...

(1) Biffer la mention inutile.

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.

Brussels Hoofdstedelijk Gewest
Gemeente ...

MEDEDELING

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

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

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

VOORWERP VAN DE VERGUNNING : ...

GEPLANDE DUUR VAN DE WERKEN : ...

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

UURROOSTER VAN DE BOUWPLAATS : ...

(1) Doorhalen wat niet van toepassing is

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

Mont des Arts 10-13 | 1000 Bruxelles | T +32 (0)2 432 83 00
urbanisme-patrimoine@urban.brussels | **www.urban.brussels**