

URBANISME

Votre correspondant: Benmerieme
T. 02/412.37.34
F. 02/412.36.83
urbanisme@molenbeek.irisnet.be
www.molenbeek.be

Madame Fanny BOUN
Rue des Bogards 5 bte b002
1000 Bruxelles

Molenbeek-Saint-Jean, le 14 mai 2024

Objet : Demande de permis d'urbanisme pour la régularisation, suite au procès-verbal 1080-INF.161, du réaménagement de deux logements dans une ancienne maison unifamiliale, incluant un retour du volume bâti légal, la suppression d'un bureau au rez-de-chaussée, le changement de destination des combles et sous-sol (partiel) en logement et une modification de la façade avant

Référence : **Dossier n° PU-38446**

Adresse : **Boulevard Léopold II 79**

Madame,

Nous avons l'honneur de vous informer que le Collège des Bourgmestre et Echevins, en séance du **08/05/2024**, vous a accordé le permis d'urbanisme n°**PU-38446**.

Ce courrier vous est adressé afin de vous informer de quelques règles à suivre dans la mise en œuvre de votre permis :

- **Les plans cachetés faisant partie du permis doivent être scrupuleusement respectés.** Le permis délivré peut contenir des conditions : nous vous invitons à en prendre connaissance et à vous y conformer rigoureusement.
- Le fonctionnaire délégué (Région) dispose, à compter de la réception du permis, de **20 jours ou 30 jours** selon le type de dossier pour vérifier la conformité du permis octroyé par la commune.
- **Les travaux envisagés ne peuvent donc pas débuter avant la fin de ces délais.**
- La réalisation du permis doit être entamée de manière significative endéans les **trois ans** de sa notification (*).
- **L'interruption des travaux pendant plus d'un an entraîne également la péremption du permis** (*). Dans cette hypothèse, la péremption affecte :
 - la partie non réalisée du permis, si la partie réalisée peut être considérée, au sein de celui-ci, comme un élément autonome, apprécié et autorisé comme tel par l'autorité délivrante ;
 - l'entièreté du permis, dans le cas contraire. Le cas échéant, l'autorisation serait périmée et le permis ne pourrait plus être mis en œuvre.
- Toutefois, à la demande du bénéficiaire, **le permis peut être prorogé pour une période d'un an** (*) lorsque le demandeur justifie soit qu'il n'a pu mettre en œuvre son permis soit qu'il a dû interrompre ses travaux en raison de la survenance d'un cas de force majeure ou de la nécessité de conclure un ou plusieurs marché(s) public(s). La demande de prorogation doit être adressée au Collège des Bourgmestre et Echevins au plus tard deux mois avant la fin du délai de validité du permis (trois ans).

(*) A l'exception des cas de régularisation dont le permis est conditionné par des délais de mise en œuvre spécifiés dans l'article 2 du permis délivré. Les permis de régularisation ne sont pas prorogables, une prolongation des délais de mise en œuvre est cependant envisageable en cas de force majeure moyennant la demande expresse auprès de l'inspecteur communal chargé du suivi des travaux.

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

CHAPITRE I^{er}. - Définitions

Article 1^{er}. Pour l'application du présent arrêté, on entend par :

1^o "CoBAT" : Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire.

2^o « travaux d'infrastructure » : la création, la modification, la transformation et la suppression des voiries, ponts, tunnels, parkings sur le domaine public, voies ferrées, métro, ouvrages hydrauliques, égouts, canaux, ports, installations anti-bruit, ainsi que des conduites et installations de transport d'énergies, de matières premières et de télécommunications.

CHAPITRE II. - Obligation d'affichage

Art. 2. L'avis requis par l'article 194/2, alinéa 1^{er}, 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. § 1^{er}. 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 1.000m², les mentions reprises dans l'annexe doivent, en outre, être reproduites en grands caractères sur un panneau d'au moins 4m².

CHAPITRE III. - 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^o les références du permis : références du dossier, adresse du bien, date de délivrance du permis, autorité ayant délivré le permis ;

2^o son nom ou sa raison sociale ;

3^o la date de commencement des actes ou travaux ;

4^o la date d'affichage de l'avis indiquant que le permis a été délivré ;

5^o le nom, l'adresse et le numéro de téléphone de l'entrepreneur ou du responsable du chantier.

Art. 7. L'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale, du 3 juillet 1992, relatif à l'affichage prescrit pour les actes et travaux autorisés en matière d'urbanisme est abrogé.

Art. 8. Le Ministre qui a l'Urbanisme dans ses attributions est chargé de l'exécution du présent arrêté.

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

CHAPITRE I^{er}. - Définitions

Article 1^{er}. Pour l'application du présent arrêté, on entend par :

1^o "CoBAT" : le Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire;

2^o "public" : une ou plusieurs personnes physiques ou morales et les associations, organisations ou groupes constitués par ces personnes.

CHAPITRE II. — Forme des décisions

Art. 2. Le présent chapitre s'applique aux décisions suivantes :

1^o Les décisions prises en matière de permis d'urbanisme par le collège des bourgmestre et échevins, conformément à l'article 156, § 1^{er}, du CoBAT;

2^o Les décisions prises en matière de certificat d'urbanisme par le collège des bourgmestre et échevins, conformément à l'article 200 du CoBAT;

3^o La suspension, par le fonctionnaire délégué, des décisions visées au point 1^o, conformément à l'article 161, § 2, du CoBAT;

4^o La suspension, par le fonctionnaire délégué, des décisions visées au point 2^o, conformément à l'article 201 du CoBAT;

5^o Les décisions prises en matière de permis d'urbanisme par le fonctionnaire délégué, conformément aux articles 178, § 1^{er}, et 178/2 du CoBAT;

6^o Les décisions prises en matière de permis de lotir par le fonctionnaire délégué, conformément à l'article 178, § 1^{er}, du CoBAT;

7^o Les décisions prises en matière de permis d'urbanisme concernant des équipements scolaires par le fonctionnaire délégué, conformément à l'article 197/13 du CoBAT

8^o Les décisions prises en matière de certificats d'urbanisme par le fonctionnaire délégué, conformément à l'article 200 du CoBAT;

9^o L'annulation, par le Gouvernement, des décisions visées au point 1^o, conformément à l'article 162 du CoBAT;

10^o L'annulation, par le Gouvernement, des décisions visées au point 2^o, conformément à l'article 201 du CoBAT;

11^o Les décisions prises en matière de permis d'urbanisme et de permis de lotir par le Gouvernement, conformément à l'article

188/3 du CoBAT;

12^o Les décisions prises en matière de permis d'urbanisme concernant des équipements scolaires par le Gouvernement, conformément à l'article 197/15, § 4 du CoBAT.

Art. 3. Sans préjudice des dispositions du CoBAT, les décisions précitées comprennent ou s'accompagnent des mentions suivantes :

1^o L'identification de la demande;

2^o Les motifs de droit et de fait qui justifient la décision;

3^o Les conditions et/ou charges qui assortissent, le cas échéant, la décision;

4^o La date ainsi que la signature de l'autorité délivrante;

5^o L'indication des voies de recours ainsi que du délai dans lequel le recours peut être exercé.

CHAPITRE III. — Information et mise à disposition des décisions

Art. 4. Le présent chapitre s'applique aux décisions visées à l'article 2.

Art. 5. Les décisions visées à l'article 4 sont notifiées par la voie électronique aux autorités consultées dans le cadre de l'instruction de la demande y relative, à l'adresse électronique préalablement communiquée, ou à défaut, par pli recommandé à la poste.

Cette notification intervient simultanément aux notifications respectivement visées par les articles 156, § 1^{er}, 161, § 1^{er}, 162, 178, § 1^{er}, 178/2, 188/3, 197/13 et 197/15 du CoBAT.

Art. 6. § 1^{er}. Sans préjudice de l'article 194/2 du CoBAT, toute décision visée à l'article 2 fait l'objet d'un avis affiché durant quinze jours à la maison communale, ainsi que d'une publication sur le site internet de la (ou des) commune(s) sur le territoire de laquelle (ou desquelles) le projet est localisé ou sur le territoire de laquelle (ou desquelles) l'enquête publique a été organisée.

En outre, il est procédé à un affichage complémentaire, de même durée, dudit avis aux endroits suivants :

1^o aux accès existants ou futurs du bien concerné situés à la limite de ce bien et de la voie publique ou, lorsque le bien concerné n'est pas pourvu d'accès, sur ses murs et façades situés le long de la voie publique;

2^o en outre, sur le territoire de la (ou des) commune(s) visée(s) à l'alinéa 1^{er}, à cent mètres de part et d'autre du bien visé, le long de la voie publique ou aux premiers carrefours situés de part et d'autre du bien si les carrefours se situent à moins de centimètres.

Ces avis sont imprimés en noir sur une feuille de papier blanc de format DIN A3. La police de caractères d'impression utilisée sur les avis est d'au moins 14 points didot. Ils sont disposés de façon à pouvoir être lus aisément, à une hauteur de 1,50 mètre, au besoin sur une palissade ou un panneau sur piquet. Ils sont tenus en parfait état de visibilité et de lisibilité.

§ 2. Cet avis comporte les mentions suivantes :

1^o l'objet et la teneur de la décision;

2^o l'adresse et les heures d'ouverture de l'administration communale où la décision peut être consultée;

3^o l'adresse du site internet sur lequel la décision peut être consultée;

4^o l'adresse de l'autorité auprès de laquelle un recours peut être introduit ainsi que les délais à respecter.

§ 3. La consultation de la décision doit être rendue possible à l'administration communale :

1^o chaque jour d'ouverture au public entre 9 heures et 12 heures;

2^o au moins un jour ouvrable par semaine, éventuellement sur rendez-vous, en soirée, jusqu'à 20 heures.

§ 4. L'affichage visé au § 1^{er} est effectué par le collège des bourgmestre et échevins dans un délai de dix jours prenant cours :

1^o à la notification de la décision lorsqu'elle émane du collège des bourgmestre et échevins;

2^o à la réception, par le collège des bourgmestre et échevins, de la décision dans les autres cas;

3^o à l'expiration du délai imparti à l'autorité délivrante pour notifier sa décision, lorsque l'absence de décision équivaut à une décision de refus.

DISPOSITIONS LEGALES

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

CHAPITRE I^{er}. - Définitions

Article 1^{er}. Pour l'application du présent arrêté, on entend par :

- 1° "CoBAT" : Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire.
- 2° « travaux d'infrastructure » : la création, la modification, la transformation et la suppression des voiries, ponts, tunnels, parkings sur le domaine public, voies ferrées, métro, ouvrages hydrauliques, égouts, canaux, ports, installations anti-bruit, ainsi que des conduites et installations de transport d'énergies, de matières premières et de télécommunications.

CHAPITRE II. - Obligation d'affichage

Art. 2. L'avis requis par l'article 194/2, alinéa 1^{er}, 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. § 1^{er}. 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 1.000m², les mentions reprises dans l'annexe doivent, en outre, être reproduites en grands caractères sur un panneau d'au moins 4m².

CHAPITRE III. - 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.

Art. 7. L'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale, du 3 juillet 1992, relatif à l'affichage prescrit pour les actes et travaux autorisés en matière d'urbanisme est abrogé.

Art. 8. Le Ministre qui a l'Urbanisme dans ses attributions est chargé de l'exécution du présent arrêté.

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

CHAPITRE I^{er}. - Définitions

Article 1^{er}. Pour l'application du présent arrêté, on entend par :

- 1° "CoBAT" : le Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire;
- 2° "public" : une ou plusieurs personnes physiques ou morales et les associations, organisations ou groupes constitués par ces personnes.

CHAPITRE II. — Forme des décisions

Art. 2. Le présent chapitre s'applique aux décisions suivantes :

- 1° Les décisions prises en matière de permis d'urbanisme par le collège des bourgmestre et échevins, conformément à l'article 156, § 1^{er}, du CoBAT;
- 2° Les décisions prises en matière de certificat d'urbanisme par le collège des bourgmestre et échevins, conformément à l'article 200 du CoBAT;
- 3° La suspension, par le fonctionnaire délégué, des décisions visées au point 1°, conformément à l'article 161, § 2, du CoBAT;
- 4° La suspension, par le fonctionnaire délégué, des décisions visées au point 2°, conformément à l'article 201 du CoBAT;
- 5° Les décisions prises en matière de permis d'urbanisme par le fonctionnaire délégué, conformément aux articles 178, § 1^{er}, et 178/2 du CoBAT;
- 6° Les décisions prises en matière de permis de lotir par le fonctionnaire délégué, conformément à l'article 178, § 1^{er}, du CoBAT;
- 7° Les décisions prises en matière de permis d'urbanisme concernant des équipements scolaires par le fonctionnaire délégué, conformément à l'article 197/13 du CoBAT
- 8° Les décisions prises en matière de certificats d'urbanisme par le fonctionnaire délégué, conformément à l'article 200 du CoBAT;
- 9° L'annulation, par le Gouvernement, des décisions visées au point 1°, conformément à l'article 162 du CoBAT;
- 10° L'annulation, par le Gouvernement, des décisions visées au point 2°, conformément à l'article 201 du CoBAT;
- 11° Les décisions prises en matière de permis d'urbanisme et de permis de lotir par le Gouvernement, conformément à l'article 188/3 du CoBAT;
- 12° Les décisions prises en matière de permis d'urbanisme concernant des équipements scolaires par le Gouvernement, conformément à l'article 197/15, § 4 du CoBAT.

Art. 3. Sans préjudice des dispositions du CoBAT, les décisions précitées comprennent ou s'accompagnent des mentions suivantes :

- 1° L'identification de la demande;
- 2° Les motifs de droit et de fait qui justifient la décision;
- 3° Les conditions et/ou charges qui assortissent, le cas échéant, la décision;
- 4° La date ainsi que la signature de l'autorité délivrante;
- 5° L'indication des voies de recours ainsi que du délai dans lequel le recours peut être exercé.

CHAPITRE III. — Information et mise à disposition des décisions

Art. 4. Le présent chapitre s'applique aux décisions visées à l'article 2.

Art. 5. Les décisions visées à l'article 4 sont notifiées par la voie électronique aux autorités consultées dans le cadre de l'instruction de la demande y relative, à l'adresse électronique préalablement communiquée, ou à défaut, par pli recommandé à la poste.

Cette notification intervient simultanément aux notifications respectivement visées par les articles 156, § 1^{er}, 161, § 1^{er}, 162, 178, § 1^{er}, 178/2, 188/3, 197/13 et 197/15 du CoBAT.

Art. 6. § 1^{er}. Sans préjudice de l'article 194/2 du CoBAT, toute décision visée à l'article 2 fait l'objet d'un avis affiché durant quinze jours à la maison communale, ainsi que d'une publication sur le site internet de la (ou des) commune(s) sur le territoire de laquelle (ou desquelles) le projet est localisé ou sur le territoire de laquelle (ou desquelles) l'enquête publique a été organisée.

En outre, il est procédé à un affichage complémentaire, de même durée, dudit avis aux endroits suivants :

- 1° aux accès existants ou futurs du bien concerné situés à la limite de ce bien et de la voie publique ou, lorsque le bien concerné n'est pas pourvu d'accès, sur ses murs et façades situés le long de la voie publique;
- 2° en outre, sur le territoire de la (ou des) commune(s) visée(s) à l'alinéa 1^{er}, à cent mètres de part et d'autre du bien visé, le long de la voie publique ou aux premiers carrefours situés de part et d'autre du bien si les carrefours se situent à moins de centimètres.

Ces avis sont imprimés en noir sur une feuille de papier blanc de format DIN A3. La police de caractères d'impression utilisée sur les avis est d'au moins 14 points didot. Ils sont disposés de façon à pouvoir être lus aisément, à une hauteur de 1,50 mètre, au besoin sur une palissade ou un panneau sur piquet. Ils sont tenus en parfait état de visibilité et de lisibilité.

§ 2. Cet avis comporte les mentions suivantes :

- 1° l'objet et la teneur de la décision;
- 2° l'adresse et les heures d'ouverture de l'administration communale où la décision peut être consultée;
- 3° l'adresse du site internet sur lequel la décision peut être consultée;
- 4° l'adresse de l'autorité auprès de laquelle un recours peut être introduit ainsi que les délais à respecter.

§ 3. La consultation de la décision doit être rendue possible à l'administration communale :

- 1° chaque jour d'ouverture au public entre 9 heures et 12 heures;
- 2° au moins un jour ouvrable par semaine, éventuellement sur rendez-vous, en soirée, jusqu'à 20 heures.

§ 4. L'affichage visé au § 1^{er} est effectué par le collège des bourgmestre et échevins dans un délai de dix jours prenant cours :

- 1° à la notification de la décision lorsqu'elle émane du collège des bourgmestre et échevins;
- 2° à la réception, par le collège des bourgmestre et échevins, de la décision dans les autres cas;
- 3° à l'expiration du délai imparti à l'autorité délivrante pour notifier sa décision, lorsque l'absence de décision équivaut à une décision de refus.

- **La décision fera l'objet d'une publication d'au moins trente jours sur le site internet de la (ou des) commune(s) sur le territoire de laquelle (ou desquelles) le projet est localisé ou sur le territoire de laquelle (ou desquelles) l'enquête publique a été organisée.**

En outre, le demandeur procède, durant quinze jours, à un affichage complémentaire d'un avis sur le bien concerné, à un endroit visible depuis la voie publique. Il est également procédé à un affichage complémentaire, de même durée, dudit avis, aux accès existants et futurs du bien concerné, situés à la limite de ce bien et de la voie publique, ou, lorsque le bien concerné n'est pas pourvu d'accès, sur ses murs et façades situés le long de la voie publique.

L'avis est rédigé avec une police de caractère de couleur noire et d'au moins 14 points didot, sur un fond blanc et présente un format DIN A3. Il est disposé de façon à pouvoir être lu aisément, à une hauteur de 1,50 mètre, au besoin sur une palissade ou un panneau sur piquet, et est tenu en parfait état de visibilité et de lisibilité pendant toute la durée d'affichage.

- **Les inspecteurs du Service Inspection de l'Urbanisme ont pour mission de vérifier la bonne et intégrale exécution des permis délivrés. Ces inspecteurs sont habilités à dresser des procès-verbaux de constat, le cas échéant, d'infractions urbanistiques dont les conséquences pourraient vous être préjudiciables. Si votre permis concerne une régularisation d'une situation de fait, veuillez respecter scrupuleusement les plans qui ont été approuvés et annexés au présent permis, ces plans reprenant peut-être certaines améliorations/modifications encore à réaliser.**
- Si un architecte a été chargé de la réalisation de votre dossier de demande de permis, il est également chargé du contrôle de l'exécution des travaux. Cette mission de suivi et de contrôle est **obligatoire** jusqu'à la fin du chantier.

Avant la mise en œuvre du permis :

- Un avis indiquant que le permis a été délivré doit être affiché sur le terrain ou sur l'immeuble, **au moins 8 jours avant le début du chantier et pendant toute la durée de celui-ci**. Cet avis doit être imprimé en noir sur papier blanc de format DIN A3 (voir en annexe).
Pour les autres modalités d'affichage, veuillez vous référer au verso de la présente.
- Un avertissement du début des travaux doit être envoyé, par lettre postale recommandée, au Collège des Bourgmestre et Echevins de Molenbeek-Saint-Jean ainsi qu'au fonctionnaire délégué auprès de la Région. Vous pouvez vous conformer à cette obligation au moyen des documents ci-joints (voir en annexe).
La réception de l'avertissement du début des travaux par l'administration valide votre permis et implique le paiement de la taxe de bâtisse.
Veuillez noter qu'en cas d'absence d'avertissement le montant de ladite taxe sera doublé.

Vous trouverez ci-joint les recommandations relatives à votre proposition PEB. Nous vous conseillons de faire parvenir une copie du document à votre architecte afin de garantir le bon suivi des exigences décrites, sauf pour les travaux dispensés de l'intervention d'un architecte.

En cas de régularisation d'actes et/ou travaux:

Tout permis d'urbanisme de régularisation qui n'entraîne pas de travaux supplémentaires nécessite également l'envoi de l'avertissement du début des travaux, par lettre postale recommandée, au Collège des Bourgmestre et Echevins de Molenbeek-Saint-Jean ainsi qu'au fonctionnaire délégué auprès de la Région. Vous pouvez vous conformer à cette obligation au moyen des documents ci-joints (voir en annexe).

La mise en œuvre du permis:

- Le permis ou une copie de celui-ci doit être consultable en permanence sur le chantier (voir en annexe).
- L'exemplaire de plans portant le cachet de l'administration/signature électronique doit être conservé sur le chantier pendant toute la durée des travaux et être présenté aux inspecteurs du service de l'urbanisme en charge du contrôle des travaux si ceux-ci le demandent.
- Il vous est également rappelé que le maître de l'ouvrage reste responsable du suivi des procédures PEB ainsi que du respect des exigences PEB à l'issue du chantier.
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.
- Tout chantier nécessitant le placement d'une grue et/ou l'occupation de la voirie doit préalablement obtenir une autorisation du Collège (s'adresser auprès du Département Infrastructures et Développement Urbain).

La fin des travaux:

- Un avertissement de fin des travaux doit être envoyé, par lettre postale recommandée, au Collège des Bourgmestre et Echevins de Molenbeek-Saint-Jean, au plus tard 15 jours après la finalisation de la mise en œuvre du permis (voir en annexe).
- De plus, nous vous demandons de prendre contact avec notre service de l'urbanisme afin de convenir d'un rendez-vous dans le but vérifier que ledit permis a bien été mis en œuvre dans son intégralité.
- Vous trouverez également en annexe le formulaire 43b émanant du SPF Finances. Selon le code des impôts sur les revenus, celui-ci doit être renvoyé dès la mise en œuvre du permis ou suite à la régularisation de permis d'urbanisme. (SPF FINANCES - Boulevard du Jardin Botanique, 50 - 1000 Bruxelles). Nous saisissons l'occasion pour vous rappeler l'**obligation** de faire cette déclaration.

En annexe:

- Une copie conforme du permis d'urbanisme;
- Les plans approuvés par le Collège des Bourgmestre et Echevins;
- Un jeu de plans cachetés devant rester disponibles en permanence sur le chantier afin de permettre le contrôle des travaux;
- Un avis, au format DIN A3, à afficher par vos soins sur le chantier ;
- Deux avertissements du début des travaux à renvoyer au Collège des Bourgmestre et Echevins ainsi qu'à la Région);
- Les recommandations relatives à votre proposition PEB;
- Un avertissement de fin des travaux (à renvoyer au Collège des Bourgmestre et Echevins) ;
- Le formulaire 43b (à renvoyer au SPF Finances);

Le service de l'urbanisme se tient à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Veuillez agréer, Madame, l'assurance de notre considération distinguée.

Par ordonnance,
la Secrétaire faisant fonction,


Nathalie VANDEPUT



Pour la Bourgmestre,
l'Echevin de l'Urbanisme délégué,


Amet GJANAJ

DISPOSITIONS LEGALES

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

CHAPITRE I^{er}. - Définitions

Article 1^{er}. Pour l'application du présent arrêté, on entend par :

- 1° "CoBAT" : Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire;
- 2° « travaux d'infrastructure » : la création, la modification, la transformation et la suppression des voiries, ponts, tunnels, parkings sur le domaine public, voies ferrées, métro, ouvrages hydrauliques, égouts, canaux, ports, installations anti-bruit, ainsi que des conduites et installations de transport d'énergies, de matières premières et de télécommunications.

CHAPITRE II. - Obligation d'affichage

Art. 2. L'avis requis par l'article 194/2, alinéa 1^{er}, 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. § 1^{er}. 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 1.000m², les mentions reprises dans l'annexe doivent, en outre, être reproduites en grands caractères sur un panneau d'au moins 4m².

CHAPITRE III. - 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.

Art. 7. L'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale, du 3 juillet 1992, relatif à l'affichage prescrit pour les actes et travaux autorisés en matière d'urbanisme est abrogé.

Art. 8. Le Ministre qui a l'Urbanisme dans ses attributions est chargé de l'exécution du présent arrêté.

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

CHAPITRE I^{er}. - Définitions

Article 1^{er}. Pour l'application du présent arrêté, on entend par :

- 1° "CoBAT" : le Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire;
- 2° "public" : une ou plusieurs personnes physiques ou morales et les associations, organisations ou groupes constitués par ces personnes.

CHAPITRE II. - Forme des décisions

Art. 2. Le présent chapitre s'applique aux décisions suivantes :

- 1° Les décisions prises en matière de permis d'urbanisme par le collège des bourgmestre et échevins, conformément à l'article 156, § 1^{er}, du CoBAT;
- 2° Les décisions prises en matière de certificat d'urbanisme par le collège des bourgmestre et échevins, conformément à l'article 200 du CoBAT;
- 3° La suspension, par le fonctionnaire délégué, des décisions visées au point 1°, conformément à l'article 161, § 2, du CoBAT;
- 4° La suspension, par le fonctionnaire délégué, des décisions visées au point 2°, conformément à l'article 201 du CoBAT;
- 5° Les décisions prises en matière de permis d'urbanisme par le fonctionnaire délégué, conformément aux articles 178, § 1^{er}, et 178/2 du CoBAT;
- 6° Les décisions prises en matière de permis de lotir par le fonctionnaire délégué, conformément à l'article 178, § 1^{er}, du CoBAT;
- 7° Les décisions prises en matière de permis d'urbanisme concernant des équipements scolaires par le fonctionnaire délégué, conformément à l'article 197/13 du CoBAT;
- 8° Les décisions prises en matière de certificats d'urbanisme par le fonctionnaire délégué, conformément à l'article 200 du CoBAT;
- 9° L'annulation, par le Gouvernement, des décisions visées au point 1°, conformément à l'article 162 du CoBAT;
- 10° L'annulation, par le Gouvernement, des décisions visées au point 2°, conformément à l'article 201 du CoBAT;
- 11° Les décisions prises en matière de permis d'urbanisme et de permis de lotir par le Gouvernement, conformément à l'article 188/3 du CoBAT;
- 12° Les décisions prises en matière de permis d'urbanisme concernant des équipements scolaires par le Gouvernement, conformément à l'article 197/15, § 4 du CoBAT.

Art. 3. Sans préjudice des dispositions du CoBAT, les décisions précitées comprennent ou s'accompagnent des mentions suivantes :

- 1° L'identification de la demande;
- 2° Les motifs de droit et de fait qui justifient la décision;
- 3° Les conditions et/ou charges qui assortissent, le cas échéant, la décision;
- 4° La date ainsi que la signature de l'autorité délivrante;
- 5° L'indication des voies de recours ainsi que du délai dans lequel le recours peut être exercé.

CHAPITRE III. - Information et mise à disposition des décisions

Art. 4. Le présent chapitre s'applique aux décisions visées à l'article 2.

Art. 5. Les décisions visées à l'article 4 sont notifiées par la voie électronique aux autorités consultées dans le cadre de l'instruction de la demande y relative, à l'adresse électronique préalablement communiquée, ou à défaut, par pli recommandé à la poste.

Cette notification intervient simultanément aux notifications respectivement visées par les articles 156, § 1^{er}, 161, § 1^{er}, 162, 178, § 1^{er}, 178/2, 188/3, 197/13 et 197/15 du CoBAT.

Art. 6. § 1^{er}. Sans préjudice de l'article 194/2 du CoBAT, toute décision visée à l'article 2 fait l'objet d'un avis affiché durant quinze jours à la maison communale, ainsi que d'une publication sur le site internet de la (ou des) commune(s) sur le territoire de laquelle (ou desquelles) le projet est localisé ou sur le territoire de laquelle (ou desquelles) l'enquête publique a été organisée.

En outre, il est procédé à un affichage complémentaire, de même durée, dudit avis aux endroits suivants :

- 1° aux accès existants ou futurs du bien concerné situés à la limite de ce bien et de la voie publique ou, lorsque le bien concerné n'est pas pourvu d'accès, sur ses murs et façades situés le long de la voie publique;
- 2° en outre, sur le territoire de la (ou des) commune(s) visée(s) à l'alinéa 1^{er}, à cent mètres de part et d'autre du bien visé, le long de la voie publique ou aux premiers carrefours situés de part et d'autre du bien si les carrefours se situent à moins de centimètres.

Ces avis sont imprimés en noir sur une feuille de papier blanc de format DIN A3. La police de caractères d'impression utilisée sur les avis est d'au moins 14 points didot. Ils sont disposés de façon à pouvoir être lus aisément, à une hauteur de 1,50 mètre, au besoin sur une palissade ou un panneau sur piquet. Ils sont tenus en parfait état de visibilité et de lisibilité.

§ 2. Cet avis comporte les mentions suivantes :

- 1° l'objet et la teneur de la décision;
- 2° l'adresse et les heures d'ouverture de l'administration communale où la décision peut être consultée;
- 3° l'adresse du site internet sur lequel la décision peut être consultée;
- 4° l'adresse de l'autorité auprès de laquelle un recours peut être introduit ainsi que les délais à respecter.

§ 3. La consultation de la décision doit être rendue possible à l'administration communale :

- 1° chaque jour d'ouverture au public entre 9 heures et 12 heures;
- 2° au moins un jour ouvrable par semaine, éventuellement sur rendez-vous, en soirée, jusqu'à 20 heures.

§ 4. L'affichage visé au § 1^{er} est effectué par le collège des bourgmestre et échevins dans un délai de dix jours prenant cours :

- 1° à la notification de la décision lorsqu'elle émane du collège des bourgmestre et échevins;
- 2° à la réception, par le collège des bourgmestre et échevins, de la décision dans les autres cas;
- 3° à l'expiration du délai imparti à l'autorité délivrante pour notifier sa décision, lorsque l'absence de décision équivaut à une décision de refus.