

**RECOMMANDÉ / AANGETEKEND**

Ville de Bruxelles
Direction Service Urbanisme
Monsieur Michaël Goetynck
Boulevard Anspach 6
1000 BRUXELLES

11-08-2021

Notre réf. / Onze ref. 04/PFD/1778167
Votre réf. / Uw ref.

Annexes / Bijlagen 1 exemplaire des plans cachetés + ARC

Contact Sabeha ZEROUALI, tél. : 02/ 436 69 14 mail : szerouali@urban.brussels
Nancy Denayer, tél. : 02 432 85 44, E-mail : ndenayer@urban.brussels

Contact Patrimoine/Erfgoed

PERMIS D'URBANISME**LE FONCTIONNAIRE DELEGUE,****vu la demande de permis d'urbanisme :**

- Commune : Bruxelles
- Demandeur : Ville de Bruxelles
Boulevard Anspach 6
1000 Bruxelles
- Situation de la demande : Boulevard Emile Bockstael, Rue Jan Bollen
- Objet de la demande : Modifier l'aménagement d'une dalle urbaine sur le boulevard Bockstael, connectée à un nouvel espace vert le long de la voie ferrée L50 dans le cadre du projet "Pocket Parks" du contrat de quartier durable Bockstael et l'ajout d'une passerelle d'accès au parc (modification du permis 04/PFD/636161)

ARRETE:

Art. 1er. Le permis visant à Modifier l'aménagement d'une dalle urbaine sur le boulevard Bockstael, connectée à un nouvel espace vert dans le cadre du projet "Pocket Parks" du contrat de quartier durable Bockstael et l'ajout d'une passerelle d'accès au parc, est délivré aux conditions de l'article 2

Art. 2. Le titulaire du permis devra :

- 1) se conformer aux plans daté et signés du 01/2021 sans préjudice des conditions émises ci-dessous ⁽¹⁾ ;
- 2) respecter les conditions suivantes⁽¹⁾ :
 - se conformer au plan modifié de janvier 2021 et à la note explicative de novembre 2020 **SITE1 LA TERRASSE** ;
 - se conformer aux exigences des services techniques communaux en matière de travaux de voirie et de raccordements divers (eau, gaz, électricité, téléphone, etc. ...) exigés lors du permis préalable.

~~3) s'acquitter des charges d'urbanisme suivantes⁽⁴⁾ : ... ;~~

~~(4) Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles Capitale du 25 avril 2019 relatif aux enquêtes publiques en matière d'aménagement du territoire, d'urbanisme, d'environnement ;~~

~~(4) Vu l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles Capitale du 29 juin 1992 relatif aux commissions de concertation, modifié par l'arrêté du Gouvernement du 25 avril 2019 ;~~

~~(4) 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 ;~~

~~(4) 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) ;

~~(4) Vu le plan particulier d'affectation du sol (PPAS) approuvé le ... et dénommé ... ;~~

~~(4) Vu le plan particulier d'aménagement approuvé en application de l'arrêté-loi du 2 décembre 1946 concernant l'urbanisation ou en application de l'article 17 de la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme et qu'il s'agit du plan particulier d'affectation du sol dénommé ... et approuvé le ... ;~~

~~(4) Vu le permis de lotir non périmé délivré en date du ... ;~~

Vu le Règlement Régional d'Urbanisme (RRU) ;

~~(4) Vu le(s) règlement(s) communal(aux) d'urbanisme suivant(s) : ... ;~~

~~(4) Vu l'arrêté du ... de classement, d'inscription sur la liste de sauvegarde suivant ... ;~~

~~(4) Vu l'arrêté du ... de classement, d'inscription sur la liste de sauvegarde, décidant de ne pas entamer la procédure de classement, décidant de ne pas classer, suivant ... ;~~

~~(4) Vu le plan de gestion patrimoniale adopté par l'arrêté du ... ;~~

INSTRUCTION DE LA DEMANDE ET MOTIVATION DE LA DECISION :

La décision est prise pour les motifs suivants :

Considérant que la demande a été introduite en date du 03/03/2021 ;

Considérant que l'accusé de réception complet de cette demande porte la date du présent acte ;

(1) Considérant que la demande modifie le permis d'urbanisme délivré en date du 12/04/2019 ;

Considérant que le bien concerné se trouve en zone de chemin de fer, en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement, jouxtant un espace structurant au plan régional d'affectation du sol arrêté par arrêté du gouvernement du 3 mai 2001 ;

~~(4) Considérant que la demande déroge au(x) :~~

- ~~— plan particulier d'affectation du sol visé ci-dessus, en ce qui concerne ...~~
- ~~— permis de lotir visé ci-dessus, en ce qui concerne ...~~
- ~~— règlement(s) d'urbanisme visé(s) ci-dessus, en ce qui concerne ... ;~~

~~(4) Vu l'avis du Service d'incendie et d'aide médicale urgente (SIAMU) du ... portant les références ..., figurant dans le dossier de demande de permis ;~~

~~(4) Considérant que la présente demande a été soumise à rapport d'incidences, qu'il a été déclaré complet en date du ... ;~~

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

Considérant que l'ancien projet d'aménagement du Pocket Park nécessite des modifications tenant compte de nouvelles données rencontrées sur site ; que suite à une étude de stabilité réalisée le 06/06/2019 il s'est avéré que la charge admissible sur la dalle au-dessus des voies ferrées est inférieure aux normes d'espace public ;

Considérant que dès lors l'aménagement doit être adapté aux conditions du site et respecter les conditions de l'étude de stabilité ; qu'il doit être léger et ne pas permettre l'accès aux véhicules lourds ni la possibilité d'un rassemblement de personnes ;

Considérant que le nouveau projet modificatif prévoit l'aménagement d'un jardin au niveau de la dalle urbaine accessible depuis le boulevard Emile Bockstael et l'ajout d'une passerelle d'accès au parc ;

Considérant que la dalle urbaine se situe à hauteur du pont au-dessus de la station 'Bockstael' le long du boulevard Bockstael en surplomb et attenante au bâtiment Vandergoten ; et qu'elle recouvre partiellement les quais SNCB ;

Considérant que le projet d'aménagement de la dalle vise à connecter le nouvel espace vert le long de la voie ferrée L50 dans le cadre du projet « Pocket Parks » du contrat de quartier durable Bockstael et le boulevard Emile Bockstael ;

Considérant que les aménagements de la dalle comprennent une variété d'usage ; qu'ils sont de nature à rendre attractifs les espaces résiduels le long du chemin de fer ;

Considérant que le jardin est inaccessible au public et protégé du piétinement par une bordure épaisse et des garde-corps combinés à des plantations denses ; qu'une promenade accessible accueillant des box et parkings vélo ainsi que du mobilier urbain est aussi prévue ;

Considérant que le projet de jardin prévoit une palette végétale permettant une épaisseur et une densité de plantation toute l'année ; que l'épaisseur de substrat sera comprise en 10 cm et 15 cm ; que ces dimensions répondent aux systèmes de plantation en toiture verte extensible ;

Considérant que le projet modificatif du jardin prévoit une partie remblayée de pleine terre au niveau de la dalle accueillant des arbres à hautes tiges et des vivaces ayant besoin d'une épaisseur de substrat plus importante ;

Considérant que dans ce nouveau projet d'aménagement de la dalle de la terrasse il est envisagé la création d'un tableau végétal visible depuis le boulevard et les étages des nouveaux logements ; et qu'il est conçu comme un tableau évolutif ;

Considérant que le choix des plantations répond aux caractéristiques suivantes :

- Faibles besoins en eau et nutriment.
- Résistance à la chaleur et la sécheresse en été.
- Résistance au froid et à l'humidité en hiver.
- Enracinement traçant.
- Adaptées aux toits à portances moyennes (entre 150 et 250 KG/m²).
- Epaisseur de substrat permettant l'utilisation de plantes vivaces moins tolérantes à la sécheresse.
- Ecosystème biodiversifié (+/-50% sedum – 50% autres plantations).
- Possibilité de planter quelques plantes plus gourmandes en eau, si un arrosage occasionnel en été est possible.
- Entretien limité à 1 à 2 passages par an.
- Contrôle des plantes ligneuses pionnières et adventices.
- Tailles, tontes et amendements.
- Gestion des déchets.
- Arrosage éventuel en été.

Considérant que l'accès prévu initialement via une rampe commune dans la parcelle Vandergoten s'avère trop pentu et compliqué en terme de gestion ; que dès lors le présent projet modificatif prévoit la création d'une passerelle depuis le pont de la rue Jan Bollen et le long des voies ferrées dans le but de permettre la création d'un accès confortable au Pocket Park et son désenclavement ;

Considérant que cet accès se décompose en 2 structures :

- Une passerelle métallique, en pente de 10% de 40 m de long et 3 m de large permettant l'accès aux petits véhicules d'entretien.

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

Annexe 1 au permis d'urbanisme

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Les parties à compléter ou modifier sont numérotées :

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

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

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

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

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

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

Modification du permis d'urbanisme

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

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

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

§ 2. La demande de modification est introduite auprès de l'autorité ayant délivré le permis d'urbanisme initial, sauf dans les hypothèses suivantes :

- Lorsque l'une des hypothèses visées à l'article 123/2 est rencontrée ;
- Lorsque le permis d'urbanisme initial a été délivré sur recours par le Gouvernement, la demande de modification est introduite auprès du fonctionnaire délégué.

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

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

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

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

Péremption et prorogation

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

§ 1^{er}. Sous réserve des hypothèses visées au § 3, le permis est périmé si, dans les trois années de sa délivrance, le titulaire n'a pas entamé sa réalisation de façon significative ou, dans les cas visés à l'article 98, § 1^{er}, 1°, 2° et 4°, s'il n'a pas commencé les travaux d'édification du gros-œuvre ou encore s'il n'a pas, le cas échéant, mis en œuvre les charges imposées en application de l'article 100.

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

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

La péremption du permis s'opère de plein droit.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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