

Bruxelles, ville chantier

Mode d'emploi

Table des matières

Introduction.....	3
Guide pratique.....	5
A) <u>Permis et autorisations nécessaires</u>	5
1. Permis.....	5
2. Autorisation de chantier.....	13
3. Commission de coordination.....	15
B) <u>Règles d'exécution et de conduite des chantiers</u>	16
1. Règles d'affichage.....	16
2. Sécurité et santé.....	18
3. Empiètement sur l'espace public et entretien de la voirie.....	20
4. Respect des horaires.....	21
5. Nuisances sonores et vibrations.....	22
6. Dispositions particulières.....	22
C) <u>Cas particuliers</u>	23
1. Biens classés ou repris à l'inventaire du patrimoine.....	23
2. Commerces.....	24
D) <u>Temporalité et moyens d'actions</u>	25
1. Pendant la phase d'élaboration.....	25
2. Concertation autour de la demande de permis.....	25
3. Une fois le permis délivré.....	26
4. Pendant le chantier.....	27
Cadre légal et voies de recours.....	28
A) Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire (CoBAT).....	28
B) Arrêté des travaux dits de « minime importance ».....	29
C) Plan Régional de Développement Durable (PRDD).....	29
D) Plan Régional d'Affectation des Sols (PRAS).....	30
E) Règlement Régional d'Urbanisme (RRU).....	30
F) Plans Particuliers d'Affectation du Sol (PPAS).....	32
G) Plans d'Aménagement Directeur (PAD).....	32
H) Ordonnance relative aux permis d'environnement.....	33
I) Convention d'Aarhus.....	34
J) Ordonnance du 3 mai 2018 relative aux chantiers en voirie publique.....	35
K) Recours administratifs et judiciaires.....	37
1. Recours administratif contre un permis d'environnement.....	37
2. Recours au Conseil d'Etat.....	38
3. Action en référé devant le tribunal de première instance.....	39
4. Action en cessation environnementale.....	40
Boîte à outils.....	41
Carnet d'adresse.....	41
Liste des administrations régionales.....	41
Liste des administrations communales.....	41
Autres contacts utiles.....	44
Lexique des abréviations.....	45
Glossaire.....	45

Bruxelles, ville chantier

Mode d'emploi

Introduction

Un chantier peut être source de nombreuses nuisances pour le voisinage et les usagers de la voie publique. Bruit, poussière, pollution, encombrement de la voirie ou des trottoirs, gêne de la circulation, danger pour le cheminement des piétons ou des cyclistes, difficultés pour les personnes moins valides, impacts et dégâts causés aux bâtiments existants ou à la voirie, etc.

Ce document est un guide à destination des personnes qui sont confrontées à ce type de situations et qui souhaitent connaître leurs droits. Il est composé de trois parties. La première partie aborde les différentes démarches possibles en fonction des situations que vous pouvez rencontrer. Dans la deuxième partie, vous trouverez un aperçu du cadre légal et des voies de recours éventuelles. Une troisième partie rassemble une série d'informations pratiques, telles que les points de contact des diverses autorités compétentes, ainsi qu'un glossaire.

Un chantier est dans la plupart des cas un long processus qui commence bien en amont du premier coup de pioche. Nous sommes régulièrement contactés par des personnes qui, confrontées à un chantier, se demandent ce qu'elles peuvent faire pour bloquer celui-ci ou même s'opposer au projet. Nous reviendrons en détail sur les différents cas de figure possibles, mais si un permis d'urbanisme a été délivré, il est bien souvent trop tard pour espérer remettre un projet en question. Bien sûr vous pourrez toujours faire en sorte que la législation sur les chantiers soit respectée, et ce document a pour objectif de vous aider à y voir clair en la matière. Mais pour espérer s'opposer à un projet immobilier ou d'aménagement urbain, il faut faire en sorte d'intervenir au moment de l'enquête publique et même avant si cela s'avère possible. La procédure d'enquête publique est toujours annoncée par le placement d'affiches rouges dans le périmètre de la zone concernée par le projet. Lorsque vous en voyez, n'hésitez donc pas à prendre connaissance de leur contenu.

Précisons encore que pour Inter-Environnement Bruxelles, l'ensemble des législations et dispositifs existants sont perfectibles et certainement en ce qui concerne la matière des chantiers. Le but de ce document n'est toutefois pas de vous présenter les revendications de notre fédération à cet égard, mais bien de vous permettre de vous saisir de ce qui existe déjà comme leviers et dispositifs pour faire valoir vos droits.

Des travaux ont commencé dans ma rue

Qui puis-je contacter ?

Où est-ce que je peux trouver des renseignements ?

Comment m'opposer au projet ?

Où et comment porter plainte ?

Il y a des affiches rouges ou des affiches blanches. Qu'est-ce que cela signifie ?

La circulation dans la rue est bloquée

Les trottoirs ne sont plus praticables

Les vibrations risquent d'endommager les biens environnants

Les horaires de chantier ne sont pas respectés

Les nuisances sonores sont trop importantes

Il y a trop de chantiers dans la même zone

Le chantier fait beaucoup de poussière

La voirie n'est pas entretenue

Comment bloquer un chantier ?

Il y a des problèmes de sécurité

Le chantier sera particulièrement long. Quel impact sur le quartier, les commerces ?

Comment négocier avec le promoteur ?

Comment interpeller la Commune ?

Il y a des risques de pollution

Guide pratique

La première chose à faire lorsque vous êtes confrontés à des nuisances liées à un chantier est de déterminer avec précision la nature de celui-ci ainsi que le stade d'avancement du projet. Ce sont ces deux éléments qui vont vous permettre de déterminer si les dispositions légales sont respectées et quelles voies d'action ou de recours éventuelles vous pourriez envisager d'activer.

En premier lieu, il faut vérifier si le projet nécessite un permis d'urbanisme ou pas, et bien sûr, si celui-ci a été délivré ou non, auquel cas vous pourriez vous retrouver face à un chantier illégal. De même, il y a lieu de voir si le projet nécessite un permis d'environnement et, le cas échéant, de quel type. Ces démarches vous permettront de savoir si vous pouvez encore vous opposer au projet ou non. Ensuite, il faut vérifier si une autorisation de chantier est nécessaire et si elle a été délivrée. Pour certains chantiers empiétant sur la voie publique, l'autorisation de la cellule de coordination des chantiers est en outre requise.

Dans un deuxième temps, il faut vérifier si les règles propres à l'exécution et la conduite des chantiers sont respectées. Il s'agit en particulier des règles d'affichage, des règles liées à la sécurité et à la santé, des règles visant à réduire les nuisances sonores ou la poussière, de l'occupation de l'espace public, des horaires de chantier, des règles d'entretien de la voirie, etc... À cela peuvent également s'ajouter une série de dispositions imposées lors de la délivrance du permis ou de l'autorisation de chantier. Des dispositions spécifiques peuvent également être convenues entre les riverains et le maître d'ouvrage ou l'entrepreneur, par exemple par le biais d'une convention établie entre ces différentes parties.

Cette partie aborde en détail chacun de ces différents points d'attention. Vous y trouverez également des pistes d'action ainsi qu'un renvoi vers les textes légaux et les autorités compétentes en fonction des situations rencontrées.

A) Permis et autorisations nécessaires

1. Permis

a) Permis d'urbanisme

Quels sont les travaux soumis à permis d'urbanisme ?

De nombreux actes et travaux sont soumis à l'obtention préalable d'un permis d'urbanisme. L'article 98, § 1^{er}, du Code bruxellois de l'aménagement du territoire (CoBAT) en fixe la liste. Ainsi, un permis d'urbanisme est nécessaire pour :

- construire ou utiliser un terrain pour le placement d'installations fixes, en ce compris les dispositifs de publicité et les enseignes. Les deux principaux critères pour savoir si les actes et travaux projetés se situent dans cette catégorie sont, d'une part, l'appui, l'ancrage ou l'incorporation au sol du projet, c'est-à-dire sa stabilité, et, d'autre part, sa vocation à rester en place, même s'il peut être démonté ou déplacé ;
- apporter des transformations à une construction existante, à l'exception des travaux de conservation et d'entretien. Cela comprend tant la modification intérieure qu'extérieure d'une construction à partir du moment où le nombre de pièces, l'aspect, les matériaux ou la

- structure sont modifiés, et ce, même sans changement du volume de la construction existante ;
- démolir une construction ou la reconstruire ;
 - modifier la destination (à savoir la fonction à laquelle le bien est destiné selon le permis d'urbanisme : logement, équipement, commerce, etc.) ou, dans certains cas, l'utilisation (à savoir l'activité précise qui y est exercée : crèche, horeca, etc.) d'une construction ;
 - modifier l'aménagement ou le profil d'une voirie ;
 - modifier sensiblement le relief du sol ;
 - déboiser ou abattre un arbre à haute tige ;
 - modifier la silhouette d'un arbre inscrit à l'inventaire du patrimoine immobilier ;
 - défricher ou modifier la végétation de zones dont le Gouvernement juge la protection nécessaire ;
 - utiliser habituellement un terrain pour entreposer des véhicules usagés ou d'autres matériaux et déchets, pour y stationner des véhicules ou pour y placer des installations mobiles pouvant servir d'habitation, telles des roulottes, caravanes, etc. ;
 - entreprendre des travaux de restauration ou de fouille ou qui modifient l'aspect d'un bien classé ou inscrit sur la liste de sauvegarde, ou en cours de classement ou d'inscription ;
 - modifier le nombre de logements dans une construction existante.

Les permis d'urbanisme sont délivrés soit par les autorités communales, soit par le fonctionnaire délégué de la Région, en fonction de la nature et de l'importance des travaux à effectuer, ainsi que de l'identité du demandeur¹. On parle dans les deux cas des autorités délivrantes. Ce sont elles qui sont en mesure de vous informer au mieux sur les permis délivrés, refusés, en cours d'examen ou abandonnés.

Quels sont les travaux dispensés de permis d'urbanisme ?

Le Gouvernement a fixé par arrêté une liste d'actes et de travaux qui, en raison de leur minime importance ou de l'absence de pertinence au vu de la situation considérée, ne requièrent pas de permis d'urbanisme (arrêté 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).

Il n'est pas possible de lister ici l'ensemble des actes et travaux dispensés de permis. Sont notamment visées les situations suivantes, à certaines conditions définies dans l'arrêté :

- les installations de chantiers, ainsi que les travaux, actes et modifications temporaires nécessaires à l'exécution d'un chantier ;
- les actes et travaux exécutés sous le niveau du sol et les travaux de déblais et remblais à réaliser dans le cadre de la législation relative à la gestion et à l'assainissement des sols pollués à condition qu'ils n'engendrent pas une modification du relief ;
- toute une série de travaux sur le domaine public, comme le renouvellement des revêtements de voiries, bordures et trottoirs, ainsi que des dispositifs d'évacuation des eaux de pluie ; le remplacement de conduites d'eau, gaz, électricité, etc. ; le placement ou la modification de dispositifs ralentisseurs de vitesse ; les petits travaux d'aménagement des espaces réservés aux piétons et aux cyclistes ; le placement, le déplacement ou l'enlèvement des dispositifs ou

¹ Il ne peut y avoir conflit d'intérêts et dans ce sens, si par exemple une commune souhaite introduire une demande de permis pour un projet, elle ne peut pas en être l'autorité délivrante. C'est la Région qui traitera alors la demande.

- d'éléments liés à la voirie tels que l'éclairage public, la signalisation, les dispositifs de stationnement, les abris bus, le mobilier urbain, etc. ;
- le placement d'une terrasse ouverte saisonnière de moins de 50 m² pour le secteur horeca moyennant le respect de certaines conditions ainsi qu'une autorisation de voirie ;
 - les travaux de transformation et d'aménagement intérieurs pour autant qu'ils n'impliquent pas la stabilité du bâtiment, ne modifient pas le nombre ou la répartition des logements, qu'ils respectent les règlements d'urbanisme et plans d'aménagement en vigueur et ne s'accompagnent pas d'un changement de destination ou d'utilisation ;
 - la démolition sous certaines conditions de constructions d'une superficie plancher inférieure à 100 m² ;
 - l'aménagement de chemins, terrasses, clôtures et autres équipements de jardin ;
 - la construction d'un bâtiment accessoire d'une superficie de moins de 9 m² et de maximum 3 m de haut ;
 - le placement de capteurs solaires, pour autant que ceux-ci ne soient pas visibles depuis l'espace public ;
 - le remplacement de châssis s'ils respectent la forme et la division originale et ne modifient pas l'aspect architectural du bâtiment ;
 - l'installation d'une toiture verte ;
 - le placement d'antennes de télécommunication, pour autant qu'elles respectent une série de règles et ne dérogent à aucun plan ou règlement établi.

L'interprétation de la liste des actes et travaux dispensés de permis est d'interprétation restrictive. Dès lors, la plus grande prudence s'impose.

Par ailleurs, dans la plupart des cas, les actes et travaux concernés ne sont dispensés de permis d'urbanisme que pour autant qu'ils n'impliquent aucune dérogation à un plan d'affectation du sol (PRAS ou PPAS), à un règlement d'urbanisme ou à un permis de lotir existant.

En pratique, que faire ?

Lorsque vous êtes confrontés à un chantier et que vous désirez savoir si un permis est nécessaire, s'il a effectivement été demandé et délivré et surtout ce sur quoi il porte, nous vous conseillons de **vous adresser directement, selon que l'autorité compétente est la commune ou la fonctionnaire déléguée de la Région, soit au service de l'urbanisme de la commune concernée, soit à Urban.Brussels**. Vous pouvez en principe vous faire une première idée en consultant le site internet de l'administration régionale de l'urbanisme qui vous propose à titre indicatif une carte interactive qui reprend de manière très succincte l'ensemble des dossiers qui ont fait l'objet d'une demande de permis². Cette information est également reprise sur la plupart des sites internet des administrations communales. Mais pour une information complète sur la nature et le statut du chantier en cours, mieux vaut prendre contact avec les services administratifs en charge du dossier.

Par ailleurs, comme nous le verrons plus loin, lorsqu'un permis d'urbanisme est délivré, il doit être annoncé par une affiche blanche apposée sur l'immeuble ou le site en question. Il est conseillé de **noter la date à laquelle vous en prenez connaissance**, car c'est elle qui servira de date de référence en cas d'éventuel recours. Nous y reviendrons.

Et le permis de lotir ?

² <https://urbanisme.irisnet.be/permis>

Dans certains cas, un permis de lotir est nécessaire préalablement au permis d'urbanisme. C'est souvent le cas lorsqu'il y a un changement ou un remembrement de parcelles cadastrales en vue d'y construire un ou plusieurs logements neufs. Le permis de lotir doit préciser les nouvelles limites des parcelles cadastrales, les parties dédiées à la voirie, ainsi que l'implantation et les gabarits des constructions prévues. Le permis de lotir est lui aussi soumis à enquête publique et avis de la commission de concertation.

Résumé et pistes d'actions :

Les actes et travaux doivent être réalisés de manière conforme à la législation en vigueur et faire l'objet, dans de nombreux cas, d'un permis préalable, selon une procédure établie par le CoBAT.

Lorsque vous constatez ou soupçonnez une **infraction urbanistique ou patrimoniale, prenez des photos et notez en bien la date**. Rendez-vous par ailleurs au service de l'urbanisme de la commune concernée par le projet (voir répertoire en fin de document). Celui-ci pourra vous dire si les travaux litigieux sont soumis à permis, si un permis a effectivement été délivré et si les travaux sont conformes à ce permis. Le cas échéant, le service de l'urbanisme envoie un contrôleur constater les faits. Ce contrôleur établit un rapport, lequel est transmis au service Inspection et Sanctions administratives de la Région, est compétent pour infliger des amendes administratives et/ou imposer des mesures de mise en conformité, en ce compris l'arrêt du chantier en cours. Vous pouvez bien entendu également contacter directement ce service régional.

Inspection et Sanctions administratives (ISA)

Tél: 02/432.84.34 – 02/432.85.26 - e-mail: isa-ias@urban.brussels

b) Permis d'environnement

Le siège de la matière se situe dans l'ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement.

Quels sont les travaux concernés ?

Certains travaux nécessitent un permis d'environnement. C'est le cas lorsqu'un projet d'aménagement et/ou le chantier qui en découle impliquent un risque direct ou indirect de nuisance pour l'environnement. Ce risque peut être temporaire ou permanent. **L'environnement est entendu au sens large**, c'est-à-dire qu'on va prendre en considération non seulement tous les types de pollutions (sols, eau, air), mais aussi l'impact sur la santé humaine, les effets en termes de bruit ou de vibrations, l'impact sur les zones naturelles, sur le paysage ou le patrimoine, l'impact en termes d'utilisation des ressources, etc. Ce qui est soumis à permis d'environnement, c'est l'installation qui exploite une activité classée. Les activités classées sont, par exemple, un abattoir, une boulangerie, une menuiserie, une piscine publique, un parking, etc. Vous trouverez une liste complète de ces activités sur le site de Bruxelles Environnement en suivant le lien : http://app.bruxellesenvironnement.be/listes/?nr_list=IC_LIST.

L'ordonnance du 5 juin 1997 répartit les installations concernées en six classes en fonction de la nature et de l'importance des nuisances environnementales qu'elles engendrent. Elles sont numérotées de la manière suivante : IA ; IB ; IC ; ID ; II et III. **Seules les installations de classe IA,**

IB, ID et II sont soumises à la délivrance d'un permis d'environnement. Les installations de classe IC et III doivent quant à eux faire l'objet d'une déclaration préalable, respectivement auprès de Bruxelles Environnement et du Collège des Bourgmestre et Échevins de la commune concernée.

Qu'est-ce qu'une installation de classe IA ?

Les installations de classe 1A sont celles dont la nature et l'importance des nuisances et dangers qu'elles sont susceptibles de causer sont les plus importantes. La liste des installations de classe IA est fixée par l'ordonnance du 22 avril 1999. Il s'agit principalement d'installations de type industriel, actives dans la fonte des métaux, la chimie, la production de papier, le traitement ou la production de produits à base d'amiante ; etc. Sont également concernées, certaines installations d'élevage industriel, la construction de bassins d'orage, de stations d'épuration, l'installation de circuits de karting, d'usines de traitement de déchets, les dépôts de déchets et de matières dangereuses, les crématoriums, etc. Les emplacements de stationnement couverts ou à l'air libre de plus de 400 places sont également considérés comme des installations de classe IA.

Quelles sont les autres classes d'installations ?

La liste des installations de classe IB, IC, ID, II et III est, elle, fixée par l'arrêté du 4 mars 1999. Il s'agit d'installations de moindres impacts que celles de la classe IA. Principalement des activités productives, de stockage, de traitement de déchets, etc. Sont également visés les engins de chantiers et plus globalement toutes les machines qui produisent du bruit et des vibrations (par exemple un générateur, certains systèmes de ventilation, etc.). Les installations mobiles, par exemple des engins de chantiers, sont, elles aussi, concernées.

Pour ce qui est des chantiers plus particulièrement, tous les chantiers de démolition ou de traitement de l'amiante sont, en fonction de leur importance, repris dans l'une ou l'autre classe et doivent donc faire l'objet d'un permis d'environnement ou d'une déclaration.

Qui est-ce qui contrôle ?

Les compétences des différents services de contrôle sont établies par le Code de l'Inspection. Bruxelles-Environnement est compétent pour assurer la surveillance des lois, ordonnances et règlements. Cela comprend le respect des permis d'environnement, les conditions d'exploitation de certaines installations, le traitement l'amiante, la dépollution des sols et la gestion des déchets.

Par contre, ce sont les communes qui sont compétentes concernant le respect des règles à respecter sur les chantiers (sauf si amiante), y compris des exploitations liées au chantier (engins, [etc.](#)).

Résumé et pistes d'actions :

De nombreux actes et travaux sont soumis à l'obtention d'un permis d'environnement ou d'une déclaration environnementale. Les règles changent en fonction de la nature et de l'importance de ceux-ci et il n'est pas toujours aisé de savoir à quel type de chantier ou d'installation nous sommes confrontés. Les éléments développés ci-dessus vous donnent déjà certaines balises, mais pour plus de clarté et d'informations sur la nécessité ou non d'un permis d'environnement ou d'une

déclaration préalable, il est préférable de **contacter Bruxelles Environnement**.

Lorsque vous constatez ou soupçonnez une infraction en matière de permis d'environnement, vous pouvez contacter le **service « Info-environnement »** de Bruxelles Environnement qui pourra vous aiguiller dans vos démarches et répondre à vos questions. En plus de dispenser des conseils, ils produisent et diffusent également des brochures informatives.

Point contact de Bruxelles Environnement

Tél : 02/775.75.75 - site web : <https://environnement.brussels/bruxelles-environnement/nous-contacter>

Pour les situations urgentes de **pollution aiguë** avec des risques de **conséquences graves et immédiates sur la santé et l'environnement**, il y a lieu de contacter par téléphone le service 112 qui fera intervenir les pompiers qui sont habilités à prendre les mesures nécessaires dans ce genre de circonstances.

Service d'urgence (Pompier)

Tél : 112

Vous pouvez également contacter la **police de l'environnement** qui est un service de Bruxelles Environnement qui interviendra pour constater les **infractions environnementales**, enquêter sur l'origine de la pollution et s'assurer, si nécessaire, de la remise en état définitive des lieux par le responsable de la pollution.

Police de l'environnement

Tél : 02/775.78.70

Pour finir, **la commune étant compétente pour l'exploitation des chantiers**, c'est elle qu'il faudra contacter en cas d'infraction à ce niveau. Vous pouvez alors contacter le service de l'urbanisme ou la police communale. En cas de doute, les services de Bruxelles-Environnement vous redirigeront vers le service et l'administration compétente.

c) Évaluation des incidences sur l'environnement

Une directive européenne³ prévoit que les projets qui sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement en raison, notamment, de leur nature, de leurs dimensions ou de leur localisation, doivent faire l'objet d'une évaluation préalable des incidences sur l'environnement. Tous les projets ne sont donc pas soumis à évaluation des incidences.

La procédure d'évaluation des incidences mise en place par la Région bruxelloise se décline soit sous la forme d'une « étude d'incidences », soit sous la forme d'un « rapport d'incidences » :

- l'étude d'incidences concerne les projets dont les incidences sur l'environnement sont les plus importantes (grands projets industriels, de construction, etc.). Elle est réalisée par un bureau d'études agréé. Ce bureau d'études travaille sur la base d'un cahier des charges et est encadré par un comité d'accompagnement composé de divers représentants d'administrations concernées par le projet ;
- le rapport d'incidences concerne les projets d'importance moindre, mais qui sont néanmoins

³ Directive 2011/92/UE du Parlement et du Conseil du 13 décembre 2011 concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement.

susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement. Le rapport d'incidences ne doit pas être établi par un expert « agréé », mais seulement « compétent ». Autrement dit, le demandeur de permis peut faire appel à l'expert de son choix, en ce compris le bureau d'architecture qui a travaillé sur le projet. Il n'existe par ailleurs pas de cahier des charges ou de comité d'accompagnement. Le rapport d'incidences est donc nécessairement moins approfondi que l'étude d'incidences.

La liste des projets soumis à l'un ou à l'autre mode d'évaluation est établie par :

- des annexes au CoBAT pour ce qui concerne le permis d'urbanisme : annexe A pour les projets soumis à étude d'incidences et annexe B pour les projets soumis à rapport d'incidences ;
- par des ordonnances et arrêtés pour ce qui concerne le permis d'environnement. Retenons à ce sujet que les installations de classe 1A sont soumises à étude d'incidences tandis que les installations de classe 1B sont soumises à rapport d'incidences. Sont cependant soumises à étude d'incidences les installations de classe IB qui font partie d'une demande de permis mixte dont la partie « urbanisme » est soumise à étude d'incidences. Une demande de permis mixte est nécessaire lorsqu'un projet ou un chantier nécessite à la fois un permis d'urbanisme et un permis d'environnement.

À noter que les seuils établis pour savoir quel mode d'évaluation est nécessaire ont récemment été relevés par la réforme du CoBAT et de l'ordonnance relative aux permis d'environnement de 2017, de sorte que certains projets importants échappent aujourd'hui à une évaluation approfondie sur l'environnement. Cela concerne plus particulièrement le nombre d'emplacements de parking (seuil relevé de 200 à 400) et l'extension des surfaces commerciales (seuil relevé de 300 à 4000 m²).

Dans un cas comme dans l'autre (étude ou rapport), cette évaluation doit faire partie intégrante du dossier de demande du projet concerné. **Vous y trouverez donc des éléments intéressants pour analyser et commenter le projet.**

d) Mesures particulières de publicité, c'est quoi ?

Préalablement à la délivrance du permis d'urbanisme ou du permis d'environnement, les autorités délivrantes peuvent être amenées à devoir mettre en place des mesures particulières de publicité. Cela signifie qu'elles doivent organiser une enquête publique et/ou une commission de concertation qui devra remettre un avis sur la demande de permis.

Les motifs de soumission d'un projet à ces mesures sont nombreux et variés. Pour l'essentiel, l'administration doit organiser des mesures particulières de publicité lorsque :

- les travaux à réaliser dérogent à un PPAS ou à un permis de lotir ;
- les travaux à réaliser dérogent à un règlement d'urbanisme en ce qui concerne le volume, l'implantation et l'esthétique des constructions ;
- les travaux à réaliser sont soumis à étude d'incidences ou à rapport d'incidences : sont ici visés tous les travaux d'une certaine importance ;
- le plan régional d'affectation des sols (PRAS) ou le règlement régional d'urbanisme (RRU) le prévoit ;
- le règlement communal d'urbanisme (RCU), le plan particulier d'affectation des sols (PPAS) ou le plan d'aménagement directeur (PAD) éventuellement applicable aux travaux considérés le prévoit.

Encore une fois, les cas sont tellement nombreux qu'il n'est pas possible de les citer tous ici et qu'il est préférable de vous adresser au service de l'urbanisme communal ou régional en cas de doute.

Retenons surtout que le dispositif d'enquête publique, lorsqu'il est prévu, va vous offrir la possibilité de **vous informer sur le projet qui fait l'objet d'une demande de permis d'urbanisme**. Vous pouvez pendant toute la durée de l'enquête publique consulter le dossier de demande ainsi que les plans d'aménagement et le document d'évaluation des incidences lorsqu'il existe. C'est également pendant cette période que vous pouvez **transmettre par écrit vos remarques éventuelles et/ou demander à être entendu lors de la commission de concertation**. On conseille de déposer des réclamations les plus techniques possibles. En effet, plus la réclamation est technique, plus il sera difficile pour l'autorité d'y répondre. Il ne faut toutefois pas hésiter à aborder des points sur lesquels vous seriez moins à l'aise si ceux-ci vous posent question. Dans ce cas, une solution est d'interroger l'autorité compétente : « on peut se demander si... ».

Les citoyens sont informés de la tenue des enquêtes publiques par le biais d'un système d'affichage (les « fameuses affiches rouges »). Des affiches doivent ainsi être disposées sur et aux alentours du bien ou de la zone concernée par la demande de permis. Elles sont également affichées aux valves de l'administration communale et font, dans la plupart des communes, l'objet d'une annonce sur leur site web (via la page du service urbanisme). Par ailleurs, si vous désirez être informés des enquêtes publiques qui se déroulent dans votre quartier ou sur une thématique particulière ou plus largement sur le territoire de la région, Inter-Environnement Bruxelles diffuse, sur une base hebdomadaire, la liste des enquêtes publiques organisées dans chacune des dix-neuf communes⁴.

La commission de concertation doit rendre un avis en prenant en compte l'ensemble des remarques émises par les différentes instances impliquées (communes, administrations régionales de l'urbanisme, de l'environnement, de la mobilité, du patrimoine, etc.), mais également par les habitants et associations qui en ont fait la démarche. Dans son avis, la commission de concertation doit justifier en quoi elle décide de suivre ou au contraire de s'éloigner des demandes et remarques formulées à propos du projet.

Il s'agit donc d'une étape clé si vous désirez prendre connaissance, faire vos commentaires ou demandes, proposer des modifications ou conditions ou purement et simplement vous opposer à un projet urbanistique.

À noter !

Pour les travaux de plus petite ampleur qui sont soumis à permis d'urbanisme, mais pour lesquels aucune enquête publique n'est organisée, vous ne disposez pas de la possibilité de faire part de vos remarques sur le projet de manière formelle.

Ceci dit, si vous avez connaissance du projet, rien ne vous empêche **de faire part de vos observations sur le projet à l'échevin-e de l'urbanisme de la commune concernée**. Il ne sera pas obligé de répondre à votre avis, mais cela influencera peut-être la décision finale.

Il en va de même **si l'enquête publique est clôturée**, mais que l'autorité n'a pas encore rendu sa décision. En effet, la jurisprudence du Conseil d'État impose à l'autorité saisie d'une demande de permis de tenir compte d'une réclamation précise et pertinente, même envoyée en dehors du délai d'enquête publique, si elle en a connaissance en temps utile avant sa prise de décision.

Vous pouvez également tenter de solliciter la presse pour faire pression sur les autorités

4 Une inscription à notre « Inventaire des enquêtes publiques » peut se faire via notre site interne en suivant le lien : <http://www.ieb.be/-Inventaire-des-enquetes-publiques->

délivrantes et sur le demandeur.

Et après ?

Une fois qu'elle a reçu les avis de la commission de concertation et des instances administratives consultées (lesquelles varient en fonction de la nature du projet : SIAMU, CRMS, etc.), l'autorité délivrante décide, soit de délivrer, soit de refuser le permis demandé.

Attention, il arrive souvent que la délivrance d'un permis d'urbanisme ou d'environnement soit assortie d'une série de conditions. Il est donc intéressant pour les riverains et usagers intéressés de **prendre connaissance du contenu du permis délivré**.

Une fois le permis délivré, il ne sera plus possible de remettre celui-ci en question, à moins de trouver des failles juridiques et **d'introduire un recours administratif et/ou judiciaire**. Si telle est votre intention, ne tardez pas, car il y a des délais – assez courts – à respecter. Ces délais prennent cours à partir du moment où vous êtes informés, d'une manière ou d'une autre, de la délivrance du permis, par exemple lorsqu'une affiche blanche est apposée sur la face de l'immeuble ou sur le site concerné. Pour les différentes possibilités en la matière, voir la partie "cadre légal", le chapitre sur les recours administratifs et judiciaires.

Résumé et pistes d'actions :

Dans le cadre de certaines demandes de permis d'urbanisme ou d'environnement, une **enquête publique** doit être organisée. Participez-y autant que possible avec un avis écrit et n'hésitez pas à vous rendre à la réunion de la **commission de concertation** et à vous y exprimer, ce qui implique au préalable de vous y inscrire. Il s'agit là d'une **voie formelle pour faire part de vos remarques et demandes**.

Si la demande de permis n'est pas soumise à enquête publique ou que l'enquête publique est clôturée, mais que l'autorité n'a pas encore rendu sa décision, il peut malgré tout s'avérer utile d'adresser vos observations par écrit à l'autorité compétente, qui devra en tenir compte dans toute la mesure du possible.

2. Autorisation de chantier

Quels sont les principes ?

Lorsqu'un chantier se déroule en tout ou en partie **sur la voie publique**, il doit faire l'objet d'une autorisation préalable conforme aux prescriptions de l'ordonnance relative aux chantiers en voirie publique du 3 mai 2018 (voir l'article 11)⁵. Par chantier en voirie publique, on entend tout travail isolé ou tout ensemble de travaux empiétant sous, au niveau de ou au-dessus de la voirie. **Sont concernés aussi bien les travaux d'aménagement, que l'utilisation de la voirie à des fins de stockage ou pour des raisons opérationnelles liées au chantier** (engins de chantier, grues, etc.).

⁵ Ceci ne concerne donc pas les chantiers hors voirie, pour lesquels il y a lieu de se référer au Règlement Régional d'Urbanisme (RRU).

L'autorisation requise est en principe délivrée par le gestionnaire de la voirie impactée par les travaux. L'avis de la commission de coordination des chantiers est également demandé lorsque les répercussions attendues risquent, dans certaines zones ou certaines voiries, de venir se rajouter à celles d'un autre chantier en cours ou programmé, nous y reviendrons.

Une autorisation préalable n'est toutefois pas nécessaire pour les situations d'urgence, à condition que celles-ci soient dûment motivées (par exemple une fuite de gaz). Par ailleurs, le Gouvernement a prévu une dispense pour certains chantiers en raison de leur minime importance ou par manque de pertinence au regard des travaux à effectuer (les conditions de dispenses sont stipulées à l'article 10 de l'arrêté d'exécution de l'ordonnance). Les chantiers dispensés d'autorisation doivent toutefois faire l'objet d'une déclaration préalable à transmettre à chaque administrateur en charge de la voirie concernée par l'emprise du chantier en question. Dans tous les cas, **les dates de début et de fin du chantier doivent être fixées et communiquées**, soit dans la demande d'autorisation, soit dans la déclaration.

Quels sont les règles en termes d'informations des usagers et riverains ?

Lorsque des travaux en voirie sont prévus, les impétrants (c'est-à-dire le ou les maîtres d'ouvrage du chantier en voirie) sont tenus d'**informer les usagers et riverains concernés**. Cela doit se faire par la distribution d'une toute boîte entre un et dix jours avant le démarrage du chantier en fonction de la nature de celui-ci (article 57 de l'ordonnance). Cette toute boîte doit comporter au minimum une description des caractéristiques et de l'impact du chantier sur la voirie, un calendrier prévisionnel, une description des mesures d'accompagnement prévues, les coordonnées de l'entreprise en charge des travaux et les modalités dont disposent les usagers et les riverains pour formuler leurs plaintes, suggestions ou remarques quant à l'aménagement provisoire lié au chantier prévu. Les informations supplémentaires éventuellement formulées dans le cadre de l'autorisation de chantier doivent également faire partie de cette communication. En effet, une autorisation de chantier est parfois délivrée moyennant un certain nombre de conditions, par exemple liées au périmètre ou à la sécurité du chantier, liées à la circulation autour de celui-ci ou encore de son phasage, des horaires, etc.

Des panneaux d'affichage annonçant le démarrage du chantier doivent également être placés sur les lieux avant le début des travaux. Ils doivent informer de la nature du chantier et des aménagements, des dates de début et de fin du chantier et donner les points de contact utiles. Pour certains chantiers sur des voiries régionales, l'administrateur de la voirie peut en outre organiser une réunion d'information des usagers durant laquelle l'impétrant devra venir présenter son chantier et les implications de celui-ci en termes de viabilité de la voirie (article 28 de l'arrêté).

Pour les situations urgentes, l'information peut se faire le premier jour ouvrable après le démarrage du chantier.

Pour les chantiers soumis à programmation (en gros les chantiers réguliers menés par des impétrants institutionnels, tels les distributeurs d'eau, d'électricité, etc.), l'impétrant doit en outre communiquer aux riverains et aux usagers son intention d'entamer les travaux au plus tard quarante jours ouvrables avant leur début.

Comment rentrer en contact avec le responsable du chantier ?

Pour tous les chantiers en voirie, **une personne physique** chargée de représenter l'impétrant ou les impétrants **doit être désignée comme responsable du chantier** au plus tard dans l'avis de démarrage du chantier (article 26 de l'arrêté). **Cette personne doit être joignable 24h sur 24, 7 jours sur 7**, et doit, en cas de danger pour les usagers de la voirie, prendre les mesures nécessaires dans le quart d'heure où il est interpellé. **Un médiateur doit également être désigné**. Celui-ci est chargé de recueillir les demandes et plaintes des riverains concernant l'information et la gestion du chantier. S'il les juge l'estime fondée, il transmettra ces remarques à l'impétrant accompagné d'un rapport formulant ses recommandations.

Résumé et pistes d'actions :

Une **autorisation de chantier** est nécessaire pour tout chantier qui touche ou qui utilise la voie publique. Des dérogations existent pour certaines situations urgentes ou lorsque l'impact du chantier peut être considéré comme minime. Le responsable du chantier se doit de respecter les règles en matière d'information des usagers et des riverains. Un **affichage** doit donner toutes les informations nécessaires quant à la nature des travaux et à leur durée. Il doit également mentionner une personne de contact joignable en permanence.

La première chose à faire lorsque vous êtes confrontés à un problème lié à un chantier en voirie est donc de **contacter le responsable du chantier**. Ses coordonnées doivent être reprises sur l'avis annonçant le début du chantier et sur les affiches présentes sur le site. Vous pouvez également vous adresser au **médiateur** qui a été désigné et dont les coordonnées sont également reprises dans l'avis et sur les panneaux d'affichage.

En l'absence d'avis ou d'affichage, pour vérifier qu'un chantier n'est pas soumis à autorisation ou que la réglementation qui lui est applicable est bel et bien respectée, vous pouvez **contacter le gestionnaire de la voirie concernée**. Il s'agit la plupart du temps de la cellule mobilité ou travaux publics de l'administration communale⁶. Pour les plus grands axes dont la responsabilité revient à la Région, il s'agit de la **Direction Coordination des Chantiers** de Bruxelles Mobilité.

Numéro vert : 0800/94.001 entre 8h et 18h

Formulaire via le site internet : <https://mobilite-mobiliteit.brussels/fr/contact>

Bruxelles mobilité met en outre à disposition un outil cartographique reprenant les principaux travaux en voirie : <https://mobilite-mobiliteit.brussels/fr/projets>

Il existe également un site internet, « **Fix my street** », permettant de signaler des incidents de voiries (effondrements, problèmes de chantier, etc.). <https://fixmystreet.brussels/>

3. Commission de coordination

Lorsque les travaux se déroulent sur une voirie régionale, une voirie communale d'importance régionale ou dans une zone d'hyper-coordination, l'avis de la commission de coordination des chantiers est en outre requis.

Des « zones d'hyper-coordination de chantiers » sont fixées par la commission de coordination lorsque la multiplication des chantiers dans un certain périmètre peut engendrer une série de problèmes en termes de viabilité de la voirie (impact sur la circulation, les transports en commun,

⁶ Le nom du service change d'une commune à l'autre. Veuillez consulter la liste des administrations communales en fin de document.

l'accès des services de secours, etc.). La mise en place de zones d'hyper-coordination peut également se justifier dans le cas d'un chantier unique de grande ampleur. La commission de coordination doit assurer la supervision de cette hyper-coordination et en confie la coordination à un « hyper-pilote ». La commission doit également déterminer les carrefours stratégiques qui nécessiteraient une présence policière afin d'assurer la fluidité du trafic en période de chantier.

Résumé et pistes d'actions :

Lorsque le chantier risque d'avoir un impact important sur la mobilité ou lorsqu'il y a plusieurs chantiers importants dans un même périmètre, il faut également l'autorisation de la **commission de coordination des chantiers**.

La direction de coordination des chantiers peut être contactée pour toute question relative aux chantiers qui relèvent d'une zone d'hyper-coordination et des impacts liés à ceux-ci. Elle peut également être contactée lorsque l'ampleur d'un chantier ou la multiplication des chantiers au sein d'une même zone s'avère problématique.

Direction de coordination des chantiers

Tél : 02/204.22.70

e-mail : coordimail@sprb.brussels

B) Règles d'exécution et de conduite des chantiers

1. Règles d'affichage

Le maître d'ouvrage d'un projet d'aménagement, de construction, de démolition ou de tous travaux quelconques se doit d'informer les riverains et usagers potentiellement concernés par les nuisances engendrées dès que celles-ci dépassent un certain seuil. On ne parle donc pas ici de petits travaux d'aménagement intérieur, mais de chantiers qui ont un impact important sur le voisinage, sur l'aspect extérieur ou la structure d'une construction, sur la voirie ou l'espace public, sur le patrimoine, l'environnement, la mobilité, etc. Par nuisances, on entend tant les nuisances liées à l'exécution du chantier que celles liées au projet d'aménagement en soi.

Cette information doit se faire par voie d'affichage et dans certains cas par la distribution de toutes boîtes.

a) Affiches rouges

La première phase d'un projet qui nécessite un affichage est celle de l'enquête publique. Lorsqu'un chantier est soumis à permis d'urbanisme et/ou à permis d'environnement et qu'une enquête publique doit être organisée (pour davantage de précisions, voir ci-dessus le chapitre « Les permis et autorisations nécessaires »), les autorités délivrantes doivent informer les citoyens et riverains de la procédure en cours. Des affiches rouges sont alors placées sur les lieux et dans le périmètre du projet (en général à chaque coin de rue). Par ailleurs, des affiches doivent également être placées aux valves de l'administration communale concernée. Si un projet est susceptible d'engendrer des nuisances dans une ou plusieurs communes voisines, celles-ci doivent également informer leurs citoyens et mettre le dossier à disposition pour consultation. Pour les projets à portée régionale,

l'ensemble des communes bruxelloises doivent relayer l'information, le plus souvent par la page internet de leur service urbanisme et travaux publics.

Les informations reprises sur l'affiche doivent comporter les éléments suivants :

- l'adresse du ou des biens ou le nom du lieu s'il s'agit d'un espace public ou d'un tronçon de voirie ;
- l'identité du demandeur ;
- une brève description des travaux, à savoir l'objet de la demande de permis ; (par exemple : la construction d'un immeuble) ;
- les motifs de la mise à l'enquête publique (par exemple : dérogation à tel règlement, etc.) ;
- les dates de début et de fin de l'enquête publique ;
- la date éventuelle de la tenue de la commission de concertation ;
- l'endroit ou le dossier de demande de permis peut être consulté, ainsi que les horaires d'ouverture ;
- les différentes modalités de contact pour obtenir des informations sur le dossier de demande ;
- l'adresse à utiliser pour transmettre vos remarques écrites ou pour vous inscrire à la commission de concertation afin de pouvoir y assister et y être entendu.

En général, la durée d'une enquête publique est de quinze jours. Elle sera néanmoins de trente jours lorsque le projet concerné doit faire l'objet d'un rapport d'incidences sur l'environnement ou d'une étude d'incidences sur l'environnement. La loi prévoit explicitement que l'enquête publique doit se tenir au moins pour moitié de sa durée en dehors des périodes de vacances scolaires. La commission de concertation se réunit en général une ou deux semaines après la fin de l'enquête publique. Les personnes inscrites doivent être prévenues par courrier individuel de l'horaire précis auquel se tiendra la séance qui les concerne.

Dans certains cas, lorsqu'un projet d'aménagement ou un chantier risque d'engendrer des perturbations importantes ou lorsqu'il est susceptible de soulever beaucoup de questions, les autorités communales ou régionales peuvent décider d'organiser une ou plusieurs réunions d'information publiques avant ou pendant le déroulement de l'enquête publique. Ces réunions sont de nature purement informative. Le demandeur, accompagné d'un représentant de l'autorité publique en charge du dossier, vient y expliquer le projet et répondre aux questions des riverains et usagers présents. Attention, même si les remarques et questions/réponses émises à cette occasion peuvent être consignées dans un procès-verbal, elles n'ont pas force de loi. Il s'agit donc simplement d'un échange qui permet de se faire une idée globale et d'obtenir certaines précisions sur le projet. Si vous désirez formuler des remarques sur un projet, il faut donc également le faire dans le cadre de l'enquête publique ou de la commission de concertation, qui reste la seule voie formelle. Précisons encore qu'il est indispensable, afin de pouvoir formuler des remarques valables, de partir des éléments présents dans le dossier mis à l'enquête, seul source d'information officielle, plutôt que d'une présentation orale faite par le demandeur dans le cadre d'une séance d'information.

b) affiches blanches

Une fois le permis délivré, la commune doit afficher, aux valves officielles de la commune, un avis mentionnant notamment l'objet et la teneur de la décision adoptée, les modalités de consultation de cette décision et les voies de recours. Le bénéficiaire du permis procède, lui, à un affichage complémentaire sur les lieux du projet, informant de la délivrance du permis.

Par ailleurs, tous travaux soumis à permis doivent, avant le début du chantier et pendant toute la durée de celui-ci, faire l'objet d'un affichage par le bénéficiaire du permis sur les lieux du projet. Cette affiche doit mentionner la référence au permis délivré, l'objet du permis, la durée prévue du chantier et les coordonnées de l'entrepreneur responsable de celui-ci.

Ce sont dans les deux cas des affiches de couleur blanche.

Résumé et pistes d'actions :

Les **règles d'affichage** doivent être respectées aux différents stades des travaux. Tout d'abord au moment de l'annonce de l'enquête publique si elle doit avoir lieu. Ce sont les **affiches rouges**. Ensuite lors de la délivrance du permis. Ce sont les **affiches blanches**. Et enfin, au moment du chantier, de la mise en œuvre du permis délivré. Ce sont des **affiches blanches** également.

Lorsque les règles d'affichage pour annoncer une enquête publique ne vous semblent pas avoir été respectées, prenez des photos expliquant la situation et contactez le service urbanisme de votre administration communale. Étant donné la courte durée d'une enquête publique (quinze jours dans la plupart des cas), un mauvais affichage peut fortement compromettre les possibilités de participation des riverains à celle-ci. Il se peut dès lors que les autorités en charge décident spontanément de recommencer l'enquête publique. Si ce n'est pas le cas et que vous estimez qu'un mauvais ou qu'une absence d'affichage a constitué une entrave à votre participation, faites la remarque lors de la commission de concertation s'il est encore temps, et sinon envoyez un courrier écrit à l'administration en charge du dossier. Celle-ci pourrait décider de recommencer l'enquête publique si elle craint d'être prise en défaut et d'y être contrainte par le Conseil d'État, le cas échéant saisi d'un recours contre le permis qui aurait été délivré. À défaut de réaction, l'avis et les conseils d'un avocat spécialisé peuvent être utiles.

Si vous êtes confrontés à un chantier pour lequel aucune affiche blanche n'annonce d'autorisation ou de permis effectivement délivré, prenez contact avec le **service urbanisme de la commune concernée**. Pour les chantiers en voirie, contactez la **cellule mobilité ou travaux publics** de l'administration communale ou la **Direction coordination des chantiers** de Bruxelles Mobilité, s'il s'agit d'une voirie régionale.

Direction coordination des chantiers.

Tél : 02/204.22.70

e-mail : coordimail@sprb.brussels

2. Sécurité et santé

Les règles en matière de sécurité et de santé des personnes doivent être respectées en cas de tenue d'un chantier. Ceci concerne aussi bien les riverains et usagers (visiteurs ou autres), que les travailleurs présents sur le chantier et en charge des travaux.

Les travaux qui présentent des risques en raison de l'utilisation ou du traitement de substances toxiques, telles que l'amiante, sont soumis à permis d'environnement. Cela signifie qu'en fonction de la nature précise des travaux à mener et du danger qu'ils constituent, les travailleurs doivent se soumettre à une série de démarches préalablement à leur exécution. Ils devront également prendre un certain nombre de mesures de protection de l'environnement et des personnes au moment de leur mise en œuvre. Ceci est également valable pour les chantiers de dépollution des sols.

L'ordonnance chantier impose de son côté une série de mesures visant à protéger les zones de travaux et leurs abords lorsqu'ils se déroulent en tout ou en partie sur la voie publique (Art. 63. § 1^{er}). Ainsi, l'impétrant, autrement dit la personne qui opère un chantier en voirie, doit prendre les mesures nécessaires pour :

- isoler l'emprise du chantier par des clôtures ;
- signaler le chantier au droit de son emprise et à ses abords ;
- éclairer le chantier au droit de son emprise et à ses abords immédiats ;
- organiser dans et autour du périmètre du chantier le cheminement des usagers actifs ainsi que l'accès des véhicules de secours.

Pour les corps de métiers et ouvriers présents sur le chantier, la législation sur le travail est bien évidemment d'application et doit être respectée. Le secteur de la construction a en outre toute une série de règles de sécurité propres que les intervenants se doivent de respecter, et par rapport auxquelles l'inspection du travail peut intervenir.

Par ailleurs, les entrepreneurs actifs en Belgique doivent souscrire une assurance annuelle les couvrant en cas d'accident. Il en va de même pour les architectes et les bureaux d'études (ingénieurs, etc.) pouvant être amenés à intervenir dans le cadre d'un chantier. Le maître d'ouvrage peut lui aussi souscrire une assurance chantier spécifique. Celle-ci interviendra en cas d'accident ou de dommage si l'assurance de l'entrepreneur ou du responsable de chantier venait à faire défaut. On parle d'une assurance de second ordre. Le maître d'ouvrage doit en outre vérifier si les corps de métier engagés sont en règle d'assurance.

Résumé et pistes d'actions :

Les **zones de chantiers**, certainement si elles sont en voirie, **doivent être protégées**. Les règles de sécurité doivent être appliquées, tant pour les travailleurs que pour les visiteurs, riverains ou toute personne extérieure au chantier. Un **permis d'environnement** est nécessaire en cas d'utilisation ou de manipulation de certaines substances présentant un risque pour la santé.

Si les mesures de protection de l'environnement ne vous semblent pas respectées, contactez le **SIAMU** en formant le 112 en cas de danger grave et immédiat. Pour les autres cas, vous pouvez contacter la **police de l'environnement** de Bruxelles Environnement afin qu'ils viennent constater les éventuelles infractions environnementales, enquêter sur l'origine de la pollution et imposer les mesures nécessaires à la remise en état des lieux.

Service d'urgence (SIAMU) : 112

Police de l'environnement

Tél : 02/775.78.70

Si vous avez subi des dommages suite à un problème survenu sur un chantier ou que le manque de sécurité vous fait encourir un risque de cet ordre, **contactez immédiatement le responsable du chantier**. Ses coordonnées sont en principe reprises sur les affiches disposées sur le bien. Certains chantiers importants en voirie bénéficient en outre d'un médiateur qui peut être interpellé sur la tenue du chantier et donc naturellement aussi sur les questions de santé et de sécurité. Ses coordonnées sont également mentionnées sur l'affichage. En l'absence de réaction de la part du responsable du chantier et/ou de médiateur, contactez l'**administration communale** (service

urbanisme) et/ou les services de police afin qu'ils viennent constater les faits. **Présenter un dossier photo est toujours une bonne idée.** Si vous bénéficiez d'une assurance protection juridique, contactez-la afin de faire suivre votre plainte en leur transmettant le dossier photo et le constat de police éventuel. Dans le cas contraire, il vous faudra peut-être faire appel à un avocat pour faire valoir vos droits.

3. Empiètement sur l'espace public et entretien de la voirie

Lorsqu'un impétrant mène des travaux en voirie, il lui revient l'entière responsabilité de ceux-ci. Il doit en particulier veiller à la préservation de la viabilité de la voirie (ordonnance chantier, article 63, § 1^{er}). Cela implique entre autres de :

- protéger les dépendances de la voirie situées dans l'emprise du chantier et à ses abords immédiats ;
- maintenir l'emprise du chantier et ses abords immédiats en bon état d'ordre, de propreté et de praticabilité ;
- exécuter, le cas échéant, le chantier par phase si cela s'avère nécessaire ;
- organiser la circulation du charroi du chantier sur des itinéraires déterminés ;
- organiser la circulation au droit de l'emprise du chantier et garantir la circulation des véhicules assurant un service public ;
- assurer l'accès aux immeubles riverains ;
- veiller à l'accessibilité des entrées de métro, des arrêts de transport public, des emplacements de taxis, des zones de chargement et de déchargement de marchandises et des emplacements et installations propres aux personnes à mobilité réduite ;
- permettre le passage des véhicules de secours ;
- ne pas entreposer de matériel, de matériau, d'engin ou de véhicule de chantier en dehors de son emprise.

Résumé et pistes d'actions :

Si vous êtes confronté à un impétrant qui ne respecte les règles établies par l'ordonnance chantier, prenez contact avec la personne **responsable du chantier** tel qu'indiqué sur les affiches. Vous pouvez également vous adresser au **médiateur** s'il y en a un. Si, malgré tout, vous constatez que les règles de viabilité de la voirie ne sont pas respectées, prenez contact avec le **gestionnaire de la voirie**. Il s'agit de la commune dans la plupart des cas et de la Région pour les voiries régionales.

Cellule Mobilité et voirie de l'administration communale
(voir liste dans les annexes)

Direction coordination des chantiers, Bruxelles Mobilité
Tél : 02/204.22.70
e-mail : coordimail@sprb.brussels

4. Respect des horaires

Les horaires de chantier qui s'appliquent aux chantiers ou aux parties de chantiers qui ne sont pas concernés par l'ordonnance chantier, à savoir les chantiers ou les parties de chantiers qui se

déroulent **en dehors de la voie publique**, sont fixées par le titre III du règlement régional d'urbanisme. Ainsi, les travaux doivent se tenir les jours de semaine entre 7h et 19h. Les travaux provocants le plus de bruits et de vibrations (pieux, marteaux piqueurs, etc.) doivent être réalisés entre 7h et 16h. Ces limitations d'horaires ne sont toutefois pas d'application lorsque les travaux sont réalisés par des particuliers à leur habitation propre ou au terrain qui l'entoure et que les nuisances n'excèdent pas la mesure des inconvénients normaux du voisinage.

Par ailleurs, une adaptation des horaires prévus par le RRU peut être accordée dans certaines situations, par le bourgmestre ou Bruxelles Environnement si le chantier est soumis à permis d'environnement. C'est le cas si le chantier se situe en dehors des zones habitées, s'il ne génère pas de nuisances sonores ou s'il ne peut pas être interrompu pour des raisons techniques, de sécurité ou de fluidité du trafic. On pense notamment au pompage d'une nappe phréatique.

Ces règles sont applicables que le chantier en cause soit relatif à un projet nécessitant ou non un permis d'urbanisme.

Pour les chantiers ou parties de chantiers menés **sur la voie publique**, les horaires à respecter sont fixés par l'arrêté d'exécution de l'ordonnance chantier (article 39). Ces horaires varient en fonction de la nature du chantier, de l'importance des nuisances et du type de voirie et peuvent également être limités ou étendus par l'autorisation de chantier qui a été délivrée. Ceci dit, pour les plus gros chantiers, et surtout pour ceux qui engendrent des perturbations importantes en termes de mobilité, la logique de l'ordonnance pousse à étendre les horaires de chantier au maximum afin de réduire leur durée totale. Évidemment, cela se fait au détriment des riverains, qui, s'ils voient ainsi la durée du chantier réduite, sont alors parfois confrontés à des travaux qui se tiennent même de nuit.

C'est ainsi que, pour les plus gros chantiers sur les axes les plus importants, l'horaire le plus fréquent est l'obligation de travailler en continu de 6h à 22h. Pour les autres chantiers, les horaires peuvent être de 6h à 22h ou de 7h à 19h avec seulement 7h30 de travail continu. Les travaux concernant les tunnels ou les lignes de chemins de fer, de métro ou de tram bénéficient, eux, d'horaires adaptés. Certains travaux peuvent par ailleurs faire l'objet de dérogations pour être menés 24 heures sur 24. Les travaux générant le plus de bruit ou de vibrations (battage de pieux, marteaux piqueurs, etc.) ne sont en principe autorisés que de 7h à 18h du lundi au samedi et de 9h à 18h le dimanche. Mais en cas de situation urgente, des dérogations peuvent être accordées par le Bourgmestre de la commune concernée.

Les horaires de chantier autorisés doivent dans tous les cas être mentionnés sur les affiches annonçant les travaux. Vous pourrez donc voir assez facilement si ceux-ci sont respectés ou non.

Résumé et pistes d'actions :

Les horaires de chantier autorisés varient très fortement d'une situation à l'autre. En fonction de la nature du chantier, s'il impacte ou non la voirie, mais aussi des caractéristiques de la voirie (par exemple si c'est un axe de circulation important), les règles changent et de nombreuses exceptions peuvent être accordées, voir imposées par le gestionnaire de la voirie ou par les autorités communales. Pour connaître les horaires autorisés pour un chantier spécifique référez-vous aux affiches placées sur les lieux. Elles doivent en effet indiquer de manière précise ce qui a été autorisé.

En cas de non-respect des horaires de chantier annoncés sur l'affichage, il y a lieu de contacter :
- pour les chantiers hors voirie : le **service urbanisme de la commune** concernée ;

- pour les chantiers sur une voirie communale : la **cellule mobilité et espaces publics** ;
- pour les chantiers sur une voirie régionale : la **Direction coordination des chantiers** de Bruxelles Mobilité.

Bien sûr, si vous estimez que les horaires autorisés ne sont pas appropriés ou qu'ils constituent une nuisance trop grande pour le voisinage au regard de la situation, **n'hésitez pas à contacter soit le Bourgmestre de votre commune**, si c'est lui qui a donné l'autorisation de chantier ou la dérogation éventuelle, **soit la Direction coordination de chantier de la Région** si c'est elle qui est gestionnaire de la voirie ou si le chantier est repris dans une zone d'hyper-coordination des chantiers (voir ordonnance chantier).

Direction coordination des chantiers, Bruxelles Mobilité

Tél : 02/204.22.70

e-mail : coordimail@sprb.brussels

5. Nuisances sonores et vibrations

Il n'existe pas encore de législation spécifique à la question des bruits et vibrations propres aux chantiers. Celle-ci serait en préparation. En attendant, c'est la législation générale sur les nuisances sonores qui est d'application et qui définit une série de normes à respecter. Celles-ci sont probablement peu adaptées au domaine des chantiers, d'autant que les chantiers tant publics que menés par des particuliers sont exemptés du respect de ces normes entre 9h et 17h. En outre, comme précisé dans la partie sur les horaires, une série de chantiers publics en voirie (aménagements liés aux voies de tram, travaux sur des axes de circulation importants, etc.) bénéficient d'horaires allongés. L'objectif de cette mesure peu favorable aux riverains des chantiers concernés est de réduire la durée totale des chantiers qui sont susceptibles de constituer une entrave importante en termes de mobilité.

Pour plus d'informations :

<https://environnement.brussels/thematiques/bruit/mon-environnement-sonore/vivre-au-calme/les-normes-de-bruit-de-voisinage-en-regio>

6. Dispositions particulières

Lors de l'autorisation de chantier, l'autorité délivrante peut exiger des dispositions particulières en termes d'horaires, d'aménagement de l'espace public, de phasage du chantier, etc. Celles-ci doivent alors être mentionnées dans le texte repris sur les affiches annonçant le chantier et/ou distribué sous forme de toutes-boîtes au voisinage.

Par ailleurs, il est également possible pour les riverains d'obtenir certaines garanties quant à un chantier et de couler celles-ci dans une convention. Idéalement, ceci est à négocier au moment de l'enquête publique – si elle doit être organisée –, ce qui permet d'installer un rapport de force avec le demandeur. Mais il est également possible de négocier certaines dispositions par la suite, par exemple moyennant le recours au médiateur qui peut, s'il les trouve fondées, appuyer les demandes des riverains et des usagers.

Pistes d'actions :

Si vous avez l'occasion de participer à l'enquête publique, introduisez un chapitre « chantier » à vos remarques pour faire part de vos inquiétudes et demandes, par exemple quant aux horaires du chantier, à son emprise ou pour demander un phasage, une expertise des immeubles voisins, etc. Vous pouvez par ailleurs tenter de **prendre contact directement avec le demandeur du permis** pour tenter de négocier ces aménagements et le faire couler dans une convention (voir exemple en annexe).

Si vous constatez que les dispositions particulières imposées ne sont pas respectées, prenez contact avec le gestionnaire de la voirie ou avec le service urbanisme de votre commune en fonction de la nature du problème.

C) Cas particuliers

1. Biens classés ou repris à l'inventaire du patrimoine

Les actes et travaux effectués sur un bien protégé pour son intérêt patrimonial, en ce compris les changements de destination, nécessitent l'obtention préalable d'un « permis unique », à savoir un permis d'urbanisme qui regroupe les aspects urbanistiques et patrimoniaux. L'autorité compétente pour délivrer ce permis est le fonctionnaire délégué et non la commune.

En principe, la Commission royale des Monuments et des Sites (CRMS) doit être consultée dans le cadre de l'instruction de la demande de permis et son avis est conforme pour le fonctionnaire délégué, en ce sens qu'il ne peut pas s'en écarter. Ceci dit, certains actes et travaux relatifs au patrimoine protégé sont dispensés de l'avis de la CRMS. La liste de ces actes et travaux est fixée dans l'arrêté des travaux de minime importance du 13 novembre 2008.

Pour savoir si un immeuble fait l'objet de mesures de protection, consultez le registre des biens protégés qui est tenu à jour par la Direction du Patrimoine culturel. Ce registre comprend les biens inscrits sur la liste de sauvegarde, classés ou faisant l'objet d'une procédure de classement. Il comprend des monuments, des ensembles, des sites et des sites archéologiques choisis sur base de leur intérêt patrimonial :

<http://patrimoine.brussels/liens/registre/registre-du-patrimoine-protege-en-region-de-bruxelles-capitale-liste>

La Direction du Patrimoine culturel de la Région est en charge de l'accompagnement des chantiers effectués sur ce type de biens et contrôle la conformité des travaux exécutés avec le permis qui a été délivré. Un dispositif d'urgence peut également être mis en œuvre lorsque des travaux conservatoires doivent être effectués à brefs délais afin de garantir la conservation du bâtiment.

Pistes d'action

Lorsque des travaux sont effectués sur un bien bénéficiant de mesures de protection et qu'ils vous semblent non conformes au permis qui a été délivré, il y a lieu d'en avvertir la **Direction du Patrimoine culturel** de la Région et/ou la **Commission royale des Monuments et Sites**.

Par ailleurs, dans certaines circonstances, lorsqu'un permis est demandé pour des travaux visant la transformation, la démolition ou encore la rénovation d'un bien non classé, mais présentant des

caractéristiques patrimoniales indéniables, il est possible d'introduire une **demande d'examen du classement** de ce bien. Cette possibilité n'est toutefois réservée qu'au Gouvernement, à la CRMS, aux autorités communales ou à une association de sauvegarde du patrimoine. Elle est également ouverte au propriétaire lui-même. Elle ne peut donc être initiée par un particulier « ordinaire ». Si le Gouvernement juge la requête de classement recevable, il prend un arrêté pour lancer la procédure et mandate la CRMS pour une **enquête approfondie afin de déterminer l'intérêt patrimonial**. Au terme de cette enquête et au plus tard dans les **deux ans** après l'ouverture de la procédure, le Gouvernement prend, le cas échéant, un arrêté de protection définitif. **Le démarrage d'une procédure de classement entraîne une suspension du permis en cours et donc un arrêt des travaux s'ils ont déjà commencé.**

Cellule de protection de la Direction du Patrimoine culturel

Tél : 02/432.84.41 – email : protection@urban.brussels - site web : <http://developpement-urbain.irisnet.be/contact-center/patrimoine-culturel/bien-protège-ou-a-protéger>

2. Commerces

Les chantiers en voirie, de par leur ampleur et leur durée, peuvent, au-delà des nuisances directes et visibles qu'ils provoquent, avoir un lourd impact sur les commerces avoisinants. Routes bloquées, trottoirs inaccessibles, arrêts des transports en commun déplacés, bruits et poussières peuvent engendrer une diminution de la fréquentation pendant la durée des travaux et donc un manque à gagner certain pour l'exploitant.

L'ordonnance chantier prévoit explicitement la possibilité dans certaines situations de pouvoir faire appel à un fonds de soutien régional pour les commerces impactés par des travaux en voirie, pour autant que le budget annuel octroyé ne soit pas épuisé et que les conditions d'utilisation du fonds soient rencontrées (articles 84 à 86). Sont concernés les petits commerces dont le chiffre d'affaires annuel ne dépasse pas les deux millions d'euros, qui occupent moins de dix équivalents temps plein et dont l'activité principale nécessite un contact direct avec les clients. Sont exclus les activités non commerciales, les entreprises publiques ou les acteurs qui exercent une mission d'intérêt général.

Il faut par ailleurs que le chantier en cours soit considéré comme de niveau 2. Il s'agit de chantiers coordonnés dont une phase au moins interrompt la circulation automobile ou celle des transports en commun dans un sens au moins, et ce pendant une durée minimale de vingt-neuf jours consécutifs.

Pistes d'action

Pour **obtenir une indemnisation**, les commerçants concernés peuvent s'adresser soit à leur commune, soit à la Commission de coordination des chantiers qui doit en principe connaître la procédure à suivre en fonction du chantier qui est visé. Par ailleurs, les commerçants peuvent **assister aux réunions de la Commission coordination des chantiers** et y faire part de leurs remarques éventuelles, et ce, à titre consultatif.

Direction coordination des chantiers, Bruxelles Mobilité

Tél : 02/204.22.70

e-mail : coordimail@sprb.brussels

D) Temporalité et moyens d'action

Un chantier est souvent un long processus qui se déroule en **plusieurs phases**. Certaines sont très visibles de l'extérieur, alors que d'autres ne le sont pas du tout. L'information autour d'un chantier ou d'un projet d'aménagement urbain fluctue donc bien souvent fort avec le temps. Toutefois, il peut être utile de tenter de s'informer lors de ces différentes phases et il est de toute évidence conseillé de s'intéresser à un projet de construction ou à un chantier aussi tôt que possible dans le processus. Voici une courte description des différentes phases clés d'un projet et des moyens qui sont à votre disposition à chacune d'entre elles.

1. Pendant la phase d'élaboration

Une première phase peut être décrite comme la phase d'élaboration ou de conception du projet. Bien souvent, les usagers et riverains sont tenus à l'écart durant ce temps. Mais certains signes peuvent vous donner des indications que quelque chose est en cours (présence d'un géomètre, visite régulière avec des architectes, mise en vente d'un terrain, nettoyage d'une friche ou d'un bâtiment vide, etc.). Rien ne vous empêche à ce stade de **tenter de vous informer**. N'hésitez pas à prendre contact avec le propriétaire du terrain⁷, ou le gestionnaire de la voirie ou de l'espace public s'il s'agit d'un projet touchant à ceux-ci. Cela vaut la peine de déjà prendre des renseignements, selon les cas, auprès du service urbanisme, environnement ou voirie de la commune concernée ou auprès du cadastre.

Certains promoteurs organisent même des **séances d'informations avec/ou sans l'aide des pouvoirs publics** afin d'informer les personnes potentiellement concernées du projet qui est en cours. Il s'agit alors bien souvent d'une manœuvre visant à rassurer les riverains et faire baisser les oppositions éventuelles au projet avant la phase formelle de l'enquête publique. Quoi qu'il en soit, ce type de réunions constitue une opportunité pour récolter des informations et préparer votre dossier. De toute évidence, elles donnent également une indication au promoteur et aux autorités quant à l'opposition éventuelle du public au projet.

Il est très difficile de dire combien de temps la phase de conception du projet peut durer. Cela peut varier de quelques mois à plusieurs dizaines d'années, étant entendu, dans ce dernier cas, qu'il s'agit alors le plus souvent de projets successifs, ce qui peut être épuisant à suivre.

2. Concertation autour de la demande de permis

Vient ensuite la **phase formelle, qui débute par le dépôt de la demande de permis**. C'est à la suite de ce dépôt que sont notamment organisées l'enquête publique et/ou la réunion de la **commission de concertation** lorsqu'elles doivent l'être en vertu des règles fixées par le CoBAT ou l'ordonnance relative aux permis d'environnement. L'enquête publique dure en règle quinze jours. Ce délai est toutefois porté à trente jours lorsque le projet est soumis à évaluation des incidences. En parallèle, l'autorité compétente consulte diverses instances administratives spécialisées, en fonction de la nature du projet (fonctionnaire délégué lorsque l'autorité délivrante est le collège des bourgmestre et échevins, SIAMU, CRMS, etc.).

C'est durant cette phase qu'il vous faudra être particulièrement vigilant puisque c'est à ce stade que

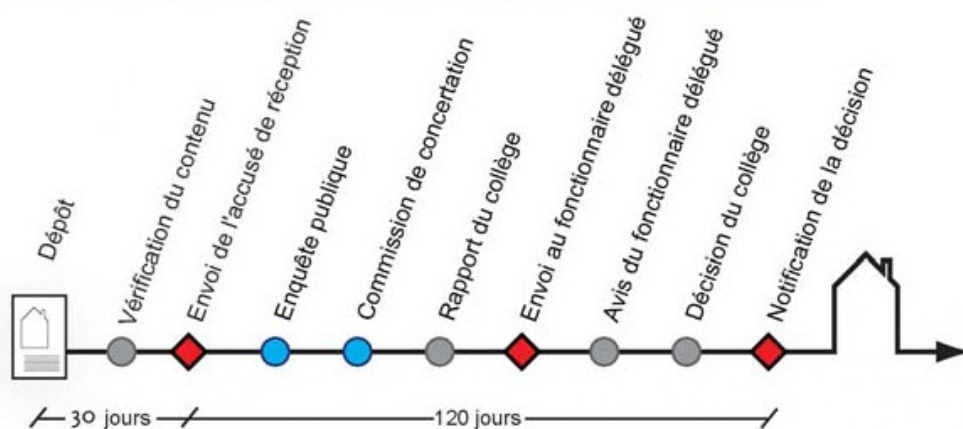
⁷ Il est possible de retrouver le propriétaire d'un terrain moyennant une demande d'information au cadastre.

le demandeur présente son projet finalisé aux autorités et que c'est aussi ici que les autorités vont, après divers actes de procédure, accorder ou non le permis demandé. Il est particulièrement crucial de participer à l'enquête publique et à la commission de concertation lorsque cela s'avère possible afin d'espérer influencer le projet. **Vous êtes informés de cette phase par le placement d'affiches rouges** sur les lieux du projet quelque temps en avance.

Précisons que si vous n'avez pas eu l'occasion de participer à l'enquête publique, vous pouvez malgré tout avoir accès au dossier de demande de permis et aux différents avis émis par les instances administratives en adressant une demande de publicité de l'administration à l'autorité compétente, et ce, même avant la délivrance du permis.

La figure ci-dessous vous donne une idée d'une **ligne du temps type** dans le cadre d'une demande de permis avec enquête publique et avis du fonctionnaire délégué de la Région.

Avis du fonctionnaire délégué et mesures particulières de publicité



3. Une fois le permis délivré

Une fois le permis d'urbanisme délivré, **le demandeur doit afficher la décision d'octroi du permis** sur le bien ou l'espace public concerné à l'aide d'une **affiche blanche**. C'est à partir de ce moment-là qu'il convient de se poser la question de l'introduction **d'un recours administratif dans le cas du permis d'environnement ou d'un recours judiciaire dans le cas du permis d'urbanisme**. Le mieux est de vous adresser à un avocat spécialisé qui pourra vous orienter et estimer les chances que vous avez d'obtenir gain de cause. Il faudra avant toute chose veiller à ce que votre action soit fondée, sans quoi vous risquez d'engager des frais inutiles. Les différents types d'actions sont décrits plus en détail dans la partie « cadre légal et voies de recours » ci-dessous.

Une fois le permis délivré, le demandeur a deux ans pour démarrer son chantier. Ce délai peut être prolongé moyennant introduction d'une demande justifiée auprès de l'administration. S'il ne le fait pas, le permis délivré est périmé.

4. Pendant le chantier

Lorsque vous êtes confrontés à des nuisances liées à l'exécution d'un chantier à proprement parler, il y a lieu de vérifier deux choses. D'une part, si la législation en matière de chantier est respectée et, d'autre part, si les travaux en cours correspondent bien aux permis et autorisations délivrés.

Ce document vous aidera bien sûr à vérifier si les travaux sont réalisés dans le respect de la réglementation, mais n'hésitez pas à prendre contact avec les services communaux ou régionaux adéquats en cas de doute ou pour simple vérification.

Si vous disposez d'une copie du dossier de demande de permis, cela vous permettra de voir si les travaux effectués sont conformes au contenu de cette demande. Dans le cas contraire ou si vous pensez qu'il y a une infraction manifeste, il vous est toujours possible de vous adresser aux autorités compétentes, communales ou régionales en fonction des cas.

Une autre piste pour tenter de trouver des solutions ou des réparations vis-à-vis de désagréments subis lors d'un chantier est d'interpeller la **justice de paix** de votre commune. Celle-ci est en effet compétente pour intervenir dans la gestion des conflits de voisinage et donc par exemple des nuisances sonores, la distance de plantations, la gestion des murs mitoyens, etc. Le juge de paix peut également jouer un rôle de conciliateur par exemple dans le cadre d'un conflit avec un entrepreneur effectuant des travaux en voirie ou dans le cadre de dommages matériels subis suite à un chantier. Vous trouverez la liste de services de justice de paix via le lien suivant :

<https://www.tribunaux-rechtbanken.be/fr/justices-de-paix-de-bruxelles>

Cadre légal et voies de recours

Un chantier en fonction de sa nature et de son importance est soumis à une série d'obligations légales, traduites au travers de différents codes, ordonnances, règlements et plans. Différentes autorités, tantôt régionales, tantôt communales, peuvent intervenir dans l'application et la mise en œuvre de ces textes.

Ce chapitre vous propose une lecture synthétique ainsi qu'un renvoi vers les principaux dispositifs légaux existants. La matière étant extrêmement large, nous mettons l'accent sur les aspects les plus directement liés à la thématique « chantier ».

A) Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire (CoBAT)

Le Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire, couramment appelé CoBAT, constitue la **base juridique de l'urbanisme à Bruxelles**. Il institue et régit les grands mécanismes de l'aménagement du territoire, soit de manière directe en fixant les règles et les procédures régissant les permis (1), soit de manière indirecte en prévoyant et en encadrant la mise en place d'outils d'aménagement du territoire tant au niveau régional que communal (2).

(1) Le CoBAT établit la **liste des actes et travaux qui sont soumis à permis d'urbanisme ou à permis de lotir**. Il fixe les procédures ainsi que les délais légaux et les voies de recours possibles. Il liste par ailleurs les infractions urbanistiques et détermine les sanctions qui peuvent y être associées. Il stipule également dans quels cas il y a lieu d'appliquer les mesures particulières de publicité, autrement dit l'enquête publique et/ou la commission de concertation. Pour finir, le CoBAT définit les règles en termes de protection du patrimoine : classement, inscription sur la liste de sauvegarde, inventaire et registre du patrimoine immobilier, fouilles, etc.

Une série d'arrêtés d'exécution complètent les dispositions du CoBAT. Ils règlent notamment les travaux de minime importance, qui sont dispensés de permis d'urbanisme, de certains avis ou de l'intervention d'un architecte (voir ci-dessous) ; l'organisation des enquêtes publiques ; la composition et le fonctionnement de la commission de concertation ; la composition du dossier de demande de permis ; les travaux d'utilité publique qui relèvent de la compétence de la Région ; les règles d'affichage des permis ; les changements d'utilisation soumis à permis ou encore les charges d'urbanisme. Vous en trouverez la liste sous le lien suivant : <http://urbanisme.irisnet.be/lesreglesdujeu/les-arretes-dexecution>.

(2) Les outils d'aménagement du territoire, sur lesquels nous reviendrons plus loin, constituent le cadre dans lequel les permis peuvent être délivrés. Ils sont tantôt contraignants, par exemple les plans d'affectation (le PRAS, les PPAS ou encore le volet réglementaire du PAD) et les règlements (le RRU et les RCU), tantôt non contraignants, par exemple les plans de développement (le PRDD, les PCD ou encore le volet indicatif du PAD).

Adopté le 9 avril 2004, le CoBAT a été modifié à plusieurs reprises. La dernière modification importante date du 30 novembre 2017.

http://www.ejustice.just.fgov.be/cgi_loi/change_lg.pl?language=fr&la=F&cn=2004040935&table_name=loi

B) Arrêté des travaux dits de « minime importance »

L'arrêté dit « des travaux de minime importance » du 13 novembre 2008 fixe la liste des actes et travaux qui devraient en principe faire l'objet d'un permis d'urbanisme en application du COBAT, mais qui en sont dispensés. Il fixe également la liste des actes et travaux qui sont « seulement » dispensés 1) de l'avis du fonctionnaire délégué, de la commune ou de la commission royale des Monuments et des Sites, 2) des mesures particulières de publicité et 3) de l'intervention d'un architecte.

L'arrêté précise pour chaque type d'acte les **conditions d'octroi de la dispense de permis**. Il est difficile lister ici toutes les situations de dispense, mais dans les principes, sont sujets à dispense, les installations de chantier, les installations temporaires, certains travaux de voirie, l'installation de toute une série de dispositifs de la voie publique (éclairage, signalisation, etc.) ou encore les travaux intérieurs d'un bâtiment qui n'impliquent aucune dérogation à un plan ou un règlement d'urbanisme et qui n'entraînent pas de modification de stabilité, de volume ou de l'aspect extérieur du bâtiment. Sont également sujets à dispense certains travaux d'extérieur non visibles depuis la voie publique, certains travaux d'aménagement de jardin, la démolition sous certaines conditions de constructions d'une superficie plancher inférieure à 100 m², le placement de certains dispositifs de publicité, le placement d'antennes de télécommunication moyennant le respect d'une série de conditions, etc.

<http://www.ejustice.just.fgov.be/eli/arrete/2008/11/13/2008031599/justel>

C) Plan Régional de Développement Durable (PRDD)

Au niveau des plans de développement, retenons essentiellement le plan régional de développement durable (PRDD) qui est censé **traduire les intentions politiques de la Région** dans toute une série de matières (urbanisme, mobilité, environnement, patrimoine, économie, logement, etc.). Il existe également des plans communaux de développement (PCD) qui, tout en se conformant aux prescrits du PRDD, précisent un certain nombre d'intentions ou de projets au niveau local.

Si le PRDD n'est **pas contraignant** en soi, il est toutefois censé impulser une direction politique ou du moins une série d'intentions qui doivent guider les pouvoirs publics dans la planification urbaine. En d'autres termes, il est toujours possible de s'appuyer sur le PRDD pour justifier ou au contraire attaquer un projet immobilier ou d'aménagement urbain selon qu'il converge ou diverge du projet de ville décrit dans ce texte.

Le PRDD a été approuvé le 12 juillet 2018 et remplace depuis lors son prédécesseur, le PRD, adopté en 1995.

<http://perspective.brussels/fr/plans-reglements-et-guides/plans-strategiques/plan-regional-de-developpement-prd/prdd>

D) Plan Régional d'Affectation des Sols (PRAS)

Le Plan Régional d'Affectation des Sols (PRAS) détermine les **types d'affectations autorisées** sur chaque parcelle du territoire ou, en d'autres termes, le zonage (habitat, équipement, industrie, mixte, zones vertes, etc.). En outre, pour chaque type de zone définie par le PRAS, sont précisées les **prescriptions particulières** qui les concernent. Autrement dit, le PRAS définit pour ces différentes zones des règles spécifiques en termes d'affectation, de permis et de travaux. Le PRAS soumet également certains actes et travaux aux mesures particulières de publicité (enquête publique et/ou commission de concertation).

Le PRAS a été adopté par arrêté du Gouvernement bruxellois le 3 mai 2001 et est entré en vigueur le 29 juin 2001. Il a fait l'objet de plusieurs errata et de modifications partielles. La dernière modification d'ampleur, adoptée par arrêté du 2 mai 2013, est entrée en vigueur le 21 décembre 2013 sous le nom de « PRAS démographique ».

http://www.ejustice.just.fgov.be/cgi_loi/change_lg.pl?language=fr&la=F&cn=2001050343&table_name=loi

E) Règlement Régional d'Urbanisme (RRU)

Le règlement régional d'urbanisme (RRU) contient les dispositions relatives aux **caractéristiques urbanistiques des bâtiments et de leurs abords** (ex : gabarit, volume, esthétique, solidité des constructions, etc.). Il contient également une série de règles relatives à l'aménagement de l'espace public. Il existe également des règlements communaux d'urbanisme (RCU) qui peuvent venir compléter ces prescriptions, mais sans toutefois aller à l'encontre du RRU qui leur reste hiérarchiquement supérieur.

Tous les travaux réalisés doivent respecter les prescriptions du RRU, et du RCU le cas échéant. Toutefois, il existe diverses possibilités de dérogation à ces règles. Celles-ci doivent cependant être clairement identifiées et justifiées dans la demande de permis d'urbanisme et par l'autorité qui délivre le permis. Si la dérogation porte sur le volume, l'implantation ou l'esthétique de la construction, la demande de permis sera en outre soumise aux **mesures particulières de publicité** (enquête publique et commission de concertation).

Le RRU se compose de **7 grands chapitres thématiques** appelés « Titres »⁸. Ils définissent une série de règles portant sur :

- Titre I** les caractéristiques auxquelles doivent répondre les constructions ainsi que leurs abords (règles d'implantation des constructions, profondeurs et gabarits, mitoyennetés, vues, raccordements, etc.)
- Titre II** les normes d'habitabilité des logements (superficie et volume des pièces, luminosité, équipements, hygiène, etc.)
- Titre III** les règles liées aux chantiers (horaires autorisés, protection des arbres et des haies,

⁸ À l'origine, le RRU comportait 8 Titres, mais le Titre V, « isolation thermique des bâtiments », a été abrogé par l'Ordonnance du 7 juin 2007 relative à la performance énergétique et au climat intérieur des bâtiments (PEB). Cette Ordonnance a elle-même été remplacée par le Code bruxellois de l'air, du climat et de la maîtrise de l'énergie ("CoBrACE") auquel il convient de se référer aujourd'hui.

- etc.)
- Titre IV** les normes d'accessibilité des bâtiments pour les personnes à mobilité réduite (accès, circulation interne, parkings, etc.)
- Titre VI** les règles relatives aux enseignes et à la publicité dans l'espace public (enseignes lumineuses, auvents et marquises, publicités événementielles, panneaux immobiliers, etc.)
- Titre VII** l'aménagement des voiries et de leurs abords (les cheminements, le stationnement, le mobilier urbain, les arbres, la signalisation, l'éclairage, etc.)
- Titre VIII** le stationnement en dehors de la voie publique (les normes de stationnement en fonction du type d'affectation ou d'activité, les livraisons, etc.)

Le titre III du RRU définit les règles concernant la gestion des chantiers hors voirie, et ce, qu'ils soient ou non soumis à permis d'urbanisme. Depuis 2013, les règles concernant les chantiers qui se déroulent en tout ou en partie sur la voie publique, ou qui utilisent celle-ci à des fins de stockage ou pour des raisons opérationnelles, ont été abrogées et sont aujourd'hui reprises dans l'ordonnance chantiers (voir plus loin). Les règles portant sur les chantiers hors voirie restent au sein du RRU. Lorsqu'un chantier a lieu à la fois sur la voirie publique et en dehors de la voirie publique, les deux textes s'appliquent, chacun pour ce qui concerne la partie du chantier relevant de son champ d'application.

Les règles du RRU relatives aux chantiers sont les suivantes :

- le RRU, titre III, article 1, définit le champ d'application des règles qu'il contient. Ainsi sont concernés tous les travaux menés en dehors de la voie publique, nécessitant ou non un permis d'urbanisme ou un permis d'environnement, une déclaration ou une autorisation préalable. L'article 1 stipule en outre qu'un chantier arrêté depuis douze mois ou plus est assimilé à un terrain non bâti et qu'il doit dès lors être clôturé, sécurisé et entretenu ;
- le RRU, titre III, article 4, **précise les horaires** de chantier autorisés qui sont, en principe, limités aux jours de semaine entre 7h et 19h (et entre 7h et 16h pour les travaux provoquant le plus de bruit et de vibrations : pieux, marteaux piqueurs, etc.). Ces règles ne s'appliquent toutefois pas aux travaux réalisés par des particuliers à leur propre habitation ou au terrain qui l'entoure et dont les nuisances n'excèdent pas la mesure des inconvénients normaux du voisinage. Par ailleurs, il existe une série d'exceptions qui permettent d'étendre ces horaires sous certaines conditions (pas de nuisance sonore, raisons techniques impérieuses, etc.) et moyennant demande écrite auprès de la commune (formellement le Bourgmestre). Les livraisons liées aux chantiers sont soumises aux mêmes contraintes ;
- le RRU, titre III, article 6, précise les règles de protection des arbres et des haies situées dans la zone de chantier.

Le RRU actuel a été adopté par le Gouvernement bruxellois le 21 novembre 2006 et est entré en vigueur le 3 janvier 2007. Le titre III, relatif aux chantiers, a été abrogé partiellement (neuf articles ont été abrogés : 2, 3, 5 et 7 à 12) par l'arrêté du 11 juillet 2013 relatif à l'exécution de chantiers en voirie, entré en vigueur 1^{er} novembre 2013.

<https://urbanisme.irisnet.be/lesreglesdujeu/les-reglements-durbanisme/le-reglement-regional-durbanisme-rru>

À noter que le RRU est en cours de révision. Nous ne l'abordons pas ici, car il s'agit à ce stade d'un projet, qui peut encore être modifié.

F) Plans Particuliers d'Affectation du Sol (PPAS)

Les plans particuliers d'affectation du sol (PPAS) sont des **outils réglementaires** que les communes peuvent adopter pour préciser le développement urbanistique qu'elles souhaitent pour certaines parties de leur territoire. Chaque PPAS porte donc sur **un périmètre bien défini**, en général un ou quelques îlots. Les communes doivent justifier de la nécessité de l'adoption d'un PPAS par exemple au regard des objectifs fixés par leur PCD ou par le PRDD. Par ailleurs, le PPAS peut, à certaines conditions, déroger aux dispositions du PRAS et du RRU. Ce dispositif est principalement activé lorsqu'une zone est soumise à une transformation ou à un projet d'importance ou lorsqu'elle est en tout ou en partie en friche. Un PPAS permet dans ce cas de donner une vue d'ensemble des développements à venir. Il existe plus de quatre cents PPAS à Bruxelles.

En termes de contenu, les PPAS définissent de manière précise **affectations** des parcelles situées dans son périmètre, **l'implantation** des constructions, voire les **caractéristiques** de celles-ci, notamment en termes de gabarit. Ils indiquent le **tracé** et les mesures d'aménagement **des voies de communication** lorsqu'elles sont à créer, ainsi que les prescriptions qui s'y rapportent.

<http://perspective.brussels/fr/plans-reglements/plans-reglementaires/plan-particulier-d-affectation-du-sol-ppas>

Les PPAS de l'ensemble du territoire régional peuvent être consultés via le site de la région :

<http://urbanisme-bruxelles.hsp.be/node/47>

G) Plans d'Aménagement Directeur (PAD)

Les plans d'aménagement directeur (PAD) sont le dernier né de l'arsenal des outils de la planification urbaine bruxelloise. Pilotés par la Région en concertation avec la ou les commune(s) concernées, les PAD comportent **un volet stratégique**, autrement dit des orientations, mais peuvent également comporter **un volet réglementaire**, c'est-à-dire des impositions. Cette caractéristique les rend *a priori* peu lisibles⁹.

Il ressort des premiers projets de PAD en cours d'élaboration que, pour une grande partie d'entre eux, le but est de déroger aux règles établies par des textes réglementaires en principe supérieur, tels que le PRAS ou le RRU.

En effet – et c'est là tout l'intérêt du PAD pour les autorités –, dans le périmètre qu'il couvre, **le PAD abroge les dispositions réglementaires des autres plans qui lui sont contraires**. Cela comprend les prescriptions du PRAS, d'un éventuel PPAS, des règlements d'urbanismes régionaux et communaux (RRU et RCU), des plans régionaux et communaux de mobilité et même des éventuels permis de lotir en vigueur sur le périmètre concerné. Cela en fait dès lors des outils avant tout dérogoires.

Au niveau du contenu, les PAD déterminent les affectations des parcelles contenues dans son périmètre, la structure générale de l'espace public (tracé des voiries, espaces publics, paysage, etc.), les caractéristiques des constructions, ainsi que l'organisation de la mobilité et du stationnement.

⁹ À l'heure d'écrire ces lignes, aucun PAD n'a encore été adopté. Plusieurs sont toutefois en cours d'élaboration. Il est dès lors trop tôt pour mesurer toute leur portée ou leurs effets réels.

H) Ordonnance relative aux permis d'environnement

L'ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement vise à **encadrer l'exploitation de certaines installations ou de certaines activités susceptibles de causer des nuisances directes ou indirectes à l'environnement**, ou qui constituent un risque en termes de santé ou de sécurité pour la population. Par installation, on entend aussi bien des machines (générateurs, souffleries, engins de chantier, etc.), qu'un ensemble de dispositifs nécessaires à la tenue d'une activité (par exemple un atelier de boulangerie, un garage, etc.). Les emplacements de parkings, qu'ils soient couverts ou non, sont également concernés. L'ordonnance vise les installations dites permanentes, les installations temporaires (par exemple liées à un chantier ou à un événement) et les installations mobiles.

On parle d'« **installations classées** ». Elles sont réparties en classes numérotées de la manière suivante : **I.A, I.B, I.C, I.D, II et III**. Cette répartition est faite en fonction de la nature et de l'importance des dangers et nuisances qu'elles sont susceptibles de causer et en tenant compte de leurs caractéristiques, de leurs dimensions ou de leur localisation, ainsi que d'une série de critères de sélection pertinents repris en détail dans l'ordonnance. **L'impact sur l'environnement doit être mesuré dans toutes ses dimensions** : pollution des sols ou de l'air, impact sur la santé humaine, bruit, vibrations, utilisation de ressources et en particulier de l'énergie et de l'eau, impact sur les zones naturelles, le paysage ou le patrimoine, etc.

Les installations de classe IA, IB, ID et II sont soumises à permis d'environnement. Bruxelles Environnement est l'autorité compétente pour délivrer les permis portant sur les installations de classes IA, IB et ID. Le collège des Bourgmestre et Échevins est l'autorité compétente pour délivrer les permis portant sur les installations de classe II. Les installations des classes IC et III sont soumises à une simple déclaration environnementale, soit auprès de Bruxelles Environnement (classe IC), soit auprès du collège des Bourgmestre et Échevins (classe III). À noter que les autorités compétentes peuvent dans tous les cas imposer des conditions d'exploitation.

Les demandes de permis pour les installations de classe IA sont soumises à une **étude d'incidences sur l'environnement**, réalisée par un bureau d'études agréé¹⁰. Pour les demandes de permis pour les installations des classes IB, ID et II, un simple **rapport d'incidences sur l'environnement**, réalisé par le demandeur, suffit. En outre, préalablement à toute délivrance de permis, les **mesures particulières de publicité** (enquête publique et organisation d'une commission de concertation) doivent être respectées.

La liste des installations de classe IA est fixée par l'ordonnance du 22 avril 1999. Les listes des installations de classe IB, IC, ID, II et III sont, elles, fixées par l'arrêté du 4 mars 1999. Cet arrêté a été modifié à plusieurs reprises, la modification la plus importante étant celle de l'arrêté du 21 février 2019.

Voici la **liste des installations de chantiers** concernées par cette législation :

- chantiers comportant des travaux de décontamination ou d'enlèvement d'amiante. Il s'agit

¹⁰ C'est également le cas pour les installations de classe IB lorsque la demande de permis se fait dans le cadre d'un permis mixte dont la partie permis d'urbanisme est soumise à étude d'incidences.

d'installations de classe IC ou IB. Cette différenciation se fait en fonction des superficies concernées, du type de matériaux (plaque, gravats, etc.) et du type de traitement effectué (enlèvement avec ou sans tri, etc.). Une déclaration à Bruxelles Environnement (classe IC) ou une demande de permis (classe IB) est donc nécessaire. (Arrêté du 4 mars 1999 – rubriques 27-1A ; 27-1B ; 27-2A ; 27-2B et 27-3) ;

- chantiers de construction, démolition ou transformation pour lesquels une force motrice totale de plus de 50kW est nécessaire. Il s'agit d'installations de classe III (déclaration au Collège des Bourgmestre et Échevins) (Arrêté du 4 mars 1999 – rubrique 28-1) ;
- chantiers portant sur la transformation ou la démolition d'une surface brute (bâtiment ou ouvrage d'art) de plus de 500 m² dont le permis a été délivré avant le 1er octobre 1998. Il s'agit d'installations de classe III (déclaration au Collège des Bourgmestre et Échevins) (Arrêté du 4 mars 1999 – rubrique 28-1) ;
- chantiers de chemisage ou de coating des égouts utilisant des polymères (sauf s'il s'agit d'une réfection des branchements). Il s'agit d'installations de classe III (déclaration au Collège des Bourgmestre et Échevins) (Arrêté du 4 mars 1999 – rubrique 28-2) ;
- chantiers destinés à l'assainissement du sol ou à la prise de mesure conservatoire. Il s'agit d'installations de classe IB (demande de permis) (Arrêté du 4 mars 1999 – rubrique 29).

L'ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement a été modifiée à de nombreuses reprises. La dernière modification importante date du 30 novembre 2017.

http://www.ejustice.just.fgov.be/cgi_loi/change_lg.pl?language=fr&la=F&cn=1997060533&table_name=loi

L'ordonnance du 22 avril 1999 fixe la liste des installations de classe IA.

<http://www.ejustice.just.fgov.be/eli/ordonnance/1999/04/22/1999031223/moniteur>

L'arrêté d'exécution du 4 mars 1999 fixe quant à lui les listes des installations de classe IB, IC, ID, II et III.

<http://www.ejustice.just.fgov.be/eli/arrete/2019/02/21/2019011031/moniteur>

I) Convention d'Aarhus

La convention d'Aarhus est une **convention internationale** notamment ratifiée par les États membres de l'Union européenne et par l'Union européenne elle-même. Il s'agit d'une convention procédurale qui crée trois instruments de procédure en matière d'environnement au sens large : l'accès à l'information, la participation au processus décisionnel et l'accès à la justice.

Le but est à la fois de sensibiliser le public aux questions environnementales et de donner plus de reconnaissance et d'appui aux associations, citoyens ou groupes qui agissent en faveur de la protection de l'environnement.

En termes d'**accès à l'information environnementale**, les autorités ont l'obligation :

- d'une part, de mettre spontanément à disposition du public certaines informations ;
- d'autre part, de fournir, sur demande, les informations en leur possession. Il existe toutefois une série de restrictions, si la diffusion de cette information est susceptible de mettre à mal l'intérêt public (sécurité publique, défense nationale, bonne marche de la justice dans une affaire en cours,

etc.) ou si elle rentre en contradiction avec la législation sur la confidentialité des données, le secret commercial et industriel, avec certains intérêts individuels ou encore avec la propriété intellectuelle. En droit bruxellois, l'accès à l'information est régi par les décret et ordonnance conjoints du 16 mai 2019 relatifs à la publicité de l'administration dans les institutions bruxelloises (<http://www.ejustice.just.fgov.be/eli/decret/2019/05/16/2019012673/justel>).

La Convention prévoit par ailleurs la **participation du public** dans les processus de décisions relatifs aux projets ayant un impact important sur l'environnement, principalement certaines activités industrielles. Cette participation implique la possibilité pour le public de soumettre à l'autorité ses remarques sur le projet. Le résultat de la participation du public doit être dûment pris en considération dans la décision finale d'autorisation du projet.

Le public pourra **saisir la justice**, à certaines conditions, lorsqu'il se juge lésé dans ses droits relatifs à l'accès à l'information (par exemple une demande d'information ignorée, rejetée abusivement, ou insuffisamment prise en compte) ou pour contester la légalité d'une décision portant sur un projet ayant un effet important sur l'environnement.

La Convention d'Aarhus est en vigueur depuis le 30 octobre 2001.

<https://eur-lex.europa.eu/legal-content/FR/TXT/?uri=LEGISSUM%3A128056>

Par ailleurs, en 2006, l'Union européenne a adopté le règlement 1367/2006 qui exige des institutions et des organes de l'Union qu'ils exécutent les obligations découlant de la Convention d'Aarhus.

J) Ordonnance du 3 mai 2018 relative aux chantiers en voirie publique

L'ordonnance du 3 mai 2018 relative aux chantiers en voirie publique (« ordonnance chantiers ») définit les **règles applicables aux chantiers qui se déroulent en tout ou en partie sur la voie publique**, ou qui utilisent celle-ci à des fins de stockage ou pour des raisons opérationnelles (engins de chantier, grues, etc.)¹¹. Par chantier en voirie publique, on entend tout travail isolé ou tout ensemble de travaux empiétant sous, au niveau de ou au-dessus de la voirie.

L'ordonnance vise également à **coordonner les chantiers concernés et l'intervention des différents impétrants** (c'est-à-dire de toute personne qui exécute un chantier en voirie) et en particulier des impétrants institutionnels (compagnie des eaux, télécoms, distribution gaz et électricité, etc.). Pour ce faire, une « **commission de coordination des chantiers** » a été créée dont le rôle, la composition et le fonctionnement sont définis par l'ordonnance. Cette commission doit tenir à jour la liste des impétrants institutionnels et donner son avis dans le cadre des demandes d'autorisation de chantiers lorsque ceux-ci se déroulent sur une voirie régionale, une voirie communale d'importance régionale, ou dans une zone d'hyper-coordination. Les **zones d'hyper-coordination de chantiers** sont fixées par la commission lorsque la multiplication des chantiers dans un certain périmètre peut engendrer une série de problèmes en termes de viabilité de la voirie (impact sur la circulation, les transports en commun, l'accès des services de secours, etc.). La mise en place de cette hyper-coordination peut également se justifier dans le cas d'un chantier unique de grande ampleur. La commission doit assurer la supervision de cette hyper-coordination et en confie la coordination à un « **hyper-pilote** ». La commission doit également déterminer les carrefours stratégiques qui nécessiteraient une présence policière afin d'assurer la fluidité du trafic en période

¹¹ Attention, lorsqu'un chantier se déroule à la fois en voirie publique et en dehors, il ne faut se référer à l'Ordonnance chantier que pour la partie des travaux empiétant sur la voirie, le reste étant régi par le RRU au titre III.

de chantier.

L'ordonnance prévoit encore l'obligation pour les impétrants institutionnels de mettre sur pied un **plan d'action quinquennal** afin d'assurer au mieux la coordination de leurs actions. Ce plan est régulièrement mis à jour en fonction de l'état d'avancement des chantiers prévus et à périodes fixes. L'ordonnance prévoit également l'interdiction (sauf urgence) pour les impétrants institutionnels d'entamer un nouveau chantier coordonné (chantier impliquant plusieurs impétrants) dans les trois ans de la fin d'un chantier coordonné mené dans la même zone de travail.

L'ordonnance stipule à l'article 11 que tout chantier en voirie doit faire l'objet d'une **autorisation préalable**, sauf dans une situation d'urgence si celle-ci est dûment motivée (par exemple une fuite de gaz) ou pour les chantiers pour lesquels le Gouvernement a prévu une dispense en raison de leur minime importance ou par manque de pertinence au regard du chantier concerné (les conditions de dispenses sont stipulées à l'article 10 de l'arrêté d'exécution de l'ordonnance). Les chantiers dispensés d'autorisation doivent toutefois faire l'objet d'une **déclaration préalable** à transmettre à chaque administrateur en charge de la voirie concernée par l'emprise du chantier en question. Dans tous les cas, les dates de début et de fin du chantier doivent être fixées et communiquées, soit dans la demande, soit dans la déclaration.

Par ailleurs, l'article 57 de l'ordonnance précise les **obligations des impétrants en termes d'informations des usagers et riverains**. Ceux-ci doivent en effet être informés préalablement au démarrage du chantier (entre un et dix jours avant le démarrage du chantier en fonction de la nature de celui-ci). Pour les situations urgentes, l'information peut se faire le premier jour ouvrable après le démarrage du chantier. Pour les chantiers soumis à programmation, l'impétrant ou son délégué doit en outre communiquer aux riverains et aux usagers son intention d'entamer les travaux au plus tard quarante jours ouvrables avant leur début.

Cette information doit comporter au minimum une description des caractéristiques et de l'impact du chantier sur la voirie, un calendrier prévisionnel, une description des mesures d'accompagnement prévues, les coordonnées de l'entreprise en charge des travaux et les modalités dont disposent les usagers et riverains pour formuler leurs plaintes, suggestions ou remarques quant à l'aménagement provisoire lié au chantier. Les informations supplémentaires formulées dans le cadre de l'autorisation du chantier doivent également faire partie de cette communication.

L'ordonnance précise à l'article 63 de quelle manière les impétrants doivent **gérer le chantier** et comment ils doivent communiquer les modifications et, le cas échéant, le démarrage des différentes phases du chantier aux autorités compétentes. Elle stipule l'obligation d'isoler l'emprise du chantier par des clôtures, celle d'**assurer la viabilité et l'éclairage de la voirie aux abords de la zone et d'en assurer la propreté et l'entretien**. Elle définit de quelle manière le chantier doit être signalé et les obligations qui en découlent en matière d'organisation de la circulation dans le périmètre concerné.

L'article 64 de l'ordonnance définit les **règles à respecter en termes d'horaires**. Lorsqu'un chantier se déroule en tout ou partie sur la voie publique, l'objectif recherché est de limiter autant que possible l'étalement de celui-ci dans le temps. À cette fin, l'impétrant est tenu d'utiliser le plus largement possible les plages horaires autorisées. Une dérogation peut même être accordée par le Bourgmestre de la commune concernée pour élargir les plages horaires dans certaines circonstances. Les horaires à respecter sont définis dans l'article 39 de l'arrêté d'exécution de l'ordonnance. Ces horaires varient en fonction de la nature du chantier, de l'importance des nuisances et du type de voirie et peuvent également être limités par l'autorisation de chantier qui a été délivrée.

Pour les plus gros chantiers sur les axes les plus importants, l'horaire le plus fréquent est l'obligation de travailler en continu de 6h à 22h. Pour les autres chantiers, les horaires peuvent être de 6h à 22h ou de 7h à 19h avec seulement 7h30 de travail continu. Les travaux concernant les tunnels ou les lignes de chemins de fer, de métro ou de tram bénéficient, eux, d'horaires adaptés. Certains travaux peuvent faire l'objet dans certains cas de dérogations pour être menés 24 heures sur 24. Les travaux générant le plus de bruit ou de vibrations (battage de pieux, marteaux piqueurs, etc.) ne sont en principe autorisés que de 7h à 18h du lundi au samedi et de 9h à 18h le dimanche, mais là encore, en cas de situation urgente, des dérogations peuvent être accordées.

Les articles 80 et 81 de l'ordonnance définissent les **modalités de contrôle** du respect des règles et les sanctions attribuées en fonction des infractions commises.

Pour finir, à l'article 84, l'ordonnance fixe une **procédure d'indemnisation pour les commerces impactés** qui peut être utilisée sous certaines conditions et dans les limites des moyens budgétaires disponibles.

L'arrêté d'exécution stipule de manière plus précise les règles établies par l'ordonnance. En plus des plages horaires déjà abordées, l'arrêté définit par exemple les règles à respecter en termes d'**accès aux immeubles voisins**, d'accès des services de secours ainsi que la procédure à respecter si le chantier entrave la circulation des transports publics ou l'enlèvement des déchets, etc.

Ordonnance relative aux chantiers en voirie publique du 3 mai 2018.

http://www.ejustice.just.fgov.be/cgi_loi/change_lg.pl?language=fr&la=F&cn=2018050308&table_name=loi

Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 4 avril 2019 exécutant l'ordonnance du 3 mai 2018 relative aux chantiers en voirie publique.

http://www.ejustice.just.fgov.be/cgi/article_body.pl?language=fr&caller=summary&pub_date=19-04-29&numac=2019011867

K) Recours administratifs et judiciaires

Différentes procédures sont prévues si l'on souhaite s'opposer à un projet pour lequel un permis d'urbanisme et/ou un permis d'environnement a été délivré.

1. Recours administratif contre un permis d'environnement

Si vous souhaitez **vous opposer à un permis d'environnement ou à ses conditions**, vous pouvez contester celui-ci par un **recours administratif devant le Collège d'Environnement**. Votre recours doit être introduit par lettre recommandée dans les trente jours à dater du dernier jour de l'affichage du permis octroyé. Vous devrez vous acquitter d'une redevance de 125 euros et joindre la preuve de paiement à votre courrier recommandé. Si vous souhaitez être entendu en personne, vous devez en faire la demande dans le courrier de contestation.

En attendant l'issue de votre recours, la décision que vous contestez continue de s'appliquer. Par contre, si c'est l'administration qui introduit le recours et que celui-ci est motivé par un péril grave ou un dommage irréparable, le permis d'environnement attaqué ne peut pas être mis en œuvre dans l'attente de la décision du Collège d'environnement.

Le Collège d'environnement vous notifie sa décision dans les soixante jours (s'il n'y a pas d'audition) ou dans les septante-cinq jours (s'il y a une audition) de l'envoi du recours. Si vous ne recevez pas de réponse dans les délais prescrits, le permis d'environnement que vous contestiez est confirmé.

Si vous n'êtes pas satisfait de la décision qui est rendue par le Collège de l'environnement, vous pouvez contester celle-ci en introduisant un **recours administratif auprès du Gouvernement**. Le recours doit être introduit dans les trente jours de la réception de la décision du Collège si celle-ci vous a été notifiée ou, à défaut de notification, de l'expiration du délai pour statuer. Le Gouvernement dispose alors à son tour d'un délai de soixante jours (s'il n'y a pas d'audition) ou de septante-cinq jours (s'il y a une audition) pour vous notifier sa décision. Pendant cette période, le permis accordé peut être mis en œuvre. Si vous ne recevez pas de réponse dans le délai prescrit, vous pouvez adresser, par recommandé, un « rappel » au gouvernement. Si vous ne recevez pas de réponse dans un nouveau délai de trente jours, la décision du Collège d'environnement est confirmée.

À partir de ce moment, **il vous est encore possible de contester la décision du Gouvernement en vous adressant au Conseil d'État** (v. ci-dessous).

Pour toutes informations et adresses utiles :

<https://environnement.brussels/le-permis-denvironnement/le-guide-pratique-du-permis-denvironnement/comment-contester-un-permis>

Aucun recours administratif n'est ouvert aux tiers à l'encontre d'un permis d'urbanisme. Le particulier ou l'association qui souhaite contester la délivrance d'un permis d'urbanisme doit d'adresser directement au Conseil d'Etat (v. ci-dessous).

2. Recours au Conseil d'État

Recours en annulation

Un recours en annulation auprès du Conseil d'État peut être introduit par toute personne qui a un intérêt contre un permis d'urbanisme ou un permis d'environnement – plus précisément, de la décision du Gouvernement refusant ou octroyant le permis d'environnement.

Le recours en annulation au Conseil d'État vise à **supprimer le permis délivré**, comme s'il n'avait jamais existé. Ce recours doit être introduit dans les soixante jours de la prise de connaissance du permis. C'est un recours en légalité qui peut être fondé sur un vice de procédure, un défaut de motivation formelle ou encore une erreur de fait ou de droit.

L'introduction d'un recours donne lieu au paiement d'un droit de greffe de 220 euros par requérant. Par ailleurs, la partie qui n'obtient pas gain de cause est redevable à l'autre partie d'une indemnité de procédure, dont le montant de base est de 700 euros.

Le requérant ne doit pas être représenté par un avocat. Ceci dit, compte tenu de la complexité du droit administratif et des exigences procédurales, c'est vivement conseillé.

L'introduction d'un recours en annulation ne fait pas obstacle à la mise en œuvre du permis attaqué.

Une procédure en annulation dure en moyenne entre dix-huit mois et trois ans.

Recours en suspension

Le recours en annulation peut être couplé à une **demande de suspension du permis** afin d'obtenir que le chantier exécuté dans le cadre du permis attaqué ne puisse pas démarrer ou doive être arrêté s'il est déjà en cours.

Pour obtenir la suspension du permis, il faut néanmoins que le Conseil d'État admette :

- non seulement que les moyens d'annulation sont sérieux. Cela veut dire qu'il va évaluer la probabilité que tout ou partie des arguments de fond qui ont été soumis par les requérants en vue de l'annulation du permis sont *a priori* fondés ;
- mais également l'existence d'inconvénients sérieux, de préjudices graves qui ne permettent pas d'attendre l'issue de la procédure en annulation. Il faut donc démontrer une urgence temporelle (la mise en œuvre réelle ou imminente du permis¹²) et une urgence matérielle (les conséquences graves en défaveur du requérant).

Le préjudice grave doit exister dans le chef du requérant en suspension. Cela veut dire que les associations qui défendent l'environnement n'ont généralement pas intérêt à introduire un recours en suspension sauf si elles peuvent démontrer un dommage propre (par exemple, atteinte à l'immeuble où elles ont leur siège social). Les personnes les mieux à même d'être reçues par le Conseil d'État dans le cadre d'un recours en suspension sont des particuliers (individus ou personnes morales) qui peuvent démontrer un dommage grave si le projet est exécuté comme le prévoit le permis (par exemple la perte directe d'ensoleillement à cause du gabarit d'un immeuble, la pollution sonore liée à une entreprise, etc.).

La décision du Conseil d'État sur la demande de suspension intervient généralement dans un délai de deux à six mois. Un délai plus bref, de quelques jours, est envisageable lorsque la situation est extrêmement urgente, par exemple parce qu'est concernée une construction qui pourrait être finalisée très rapidement.

3. Action en référé devant le tribunal de première instance

Une autre possibilité est l'action en référé devant le président du tribunal de première instance. Cette action permet d'obtenir une décision lorsque l'urgence, à savoir la crainte d'un préjudice d'une certaine gravité qui rend une décision immédiate souhaitable, impose de trouver une issue rapide au litige. Elle peut notamment être engagée pour demander l'arrêt d'un chantier.

L'ordonnance rendue par le juge des référés ne met cependant pas fin au litige. Il s'agit en effet d'une décision provisoire, le temps que la procédure classique au fond – par exemple, une action en responsabilité civile contre l'auteur du chantier – aboutisse.

4. Action en cessation environnementale

Pour finir, il est également possible d'introduire une action en cessation environnementale. Cette

12 Il faut le démontrer par exemple avec le planning du chantier ou la mise en route de celui-ci.

action spécifique est organisée par la loi du 12 janvier 1993 concernant un droit d'action en matière de protection de l'environnement et vise, comme son nom l'indique, à faire cesser un trouble environnemental.

Elle est introduite devant le président du tribunal de première instance. Cette action est ouverte :

- au procureur du Roi ;
- aux autorités administratives qui ont dans leurs compétences la protection de l'environnement ;
- aux A.S.B.L. qui répondent à certaines conditions, notamment d'avoir pour objet social la protection de l'environnement.

Les particuliers « ordinaires » ne peuvent donc pas intenter d'action en cessation environnementale. Ceci dit, rien n'empêche qu'ils contactent une A.S.B.L. à cette fin.

Cette action permet de contester un acte, même pénalement réprimé, qui constitue une violation manifeste ou une grave menace de violation d'une ou de plusieurs dispositions de lois, décrets, ordonnances, règlements ou arrêtés relatifs à la protection de l'environnement. L'environnement est entendu au sens large. La procédure ne se limite donc pas simplement à la protection de nature, mais englobe l'urbanisme et l'aménagement du territoire, la santé humaine, etc. Elle peut par exemple être utilisée pour stopper le chantier d'une construction sans permis ou d'une construction dont le permis est illégal pour une raison ou une autre.

Le juge statue « comme en référé », à savoir suivant une procédure accélérée. Mais à l'inverse de l'action en référé « classique », le juge statue définitivement sur le fond et l'urgence n'est pas une condition de recevabilité de l'action.

Boîte à outils

Carnet d'adresses

Liste des administrations régionales

Bruxelles-Mobilité

Tél : 0800/94.001 – e-mail : mobilite@sprb.brussels

Sites web : www.mobilite.brussels et www.bruxellesespacespublics.be

Cellule de protection de la Direction du Patrimoine culturel

Tél : 02/432.84.41 – site web <http://developpement-urbain.irisnet.be/contact-center/patrimoine-culturel/bien-protège-ou-a-protéger>

Collège de l'environnement

Bâtiment Arcadia, Mont des Arts, 10-13, 1000 Bruxelles

Tél.: 02/432.85.09

Inspection et Sanctions administratives (ISA) pour les infractions urbanistiques :

Tél : 02/432.84.34 – 02/432.85.26 - e-mail: isa-ias@urban.brussels

Police de l'Environnement

La Police de l'environnement est un service de Bruxelles-Environnement

Tél : 02/775.78.70

Service Info-environnement de Bruxelles-Environnement

Tél : 02/775.75.75 – site web : <https://environnement.brussels/bruxelles-environnement/nous-contacter>

Liste des administrations communales

Urbanisme	Environnement	Voirie - Mobilité
<u>Anderlecht</u> Rue Van Lint 6, 1070 Bruxelles www.anderlecht.be		
Urbanisme Tél : 02/558.08.51 Commission de Concertation Tél : 02/800.07.74 urbanisme@anderlecht.brussels	Permis d'environnement Tél : 02/558.08.48 - 57 environnement@anderlecht.brussels	Service Travaux Publics Avenue J. Wybran 45, 1070 Anderlecht Tél : 02/526.21.10 travauxpublics@anderlecht.brussels
<u>Auderghem</u> Rue Emile Idiers 12, 1160 Auderghem		

www.auderghem.be		
Tél : 02/676.48.11 Formulaire de contact sur : https://www.auderghem.be/comment-nous-contacter	Tél : 02/676.48.11 Formulaire de contact sur : https://www.auderghem.be/comment-nous-contacter	Tél : 02/676.48.11 Formulaire de contact sur : https://www.auderghem.be/comment-nous-contacter
Berchem-Sainte-Agathe Avenue du Roi Albert 33, 1082 Berchem-Sainte-Agathe www.berchem.brussels		
Tél : 02/464.04.12 - 99	Tél : 02/464.04.12 - 99	Tél : 02/464.04.11
Bruxelles-Ville Boulevard Anspach 6, 1000 Bruxelles www.bruxelles.be		
Urbanisme Tél : 02/279.29.29 urb.accueil@brucity.be urb.commissionconcertation@brucity.be Infractions – Sécurité Tél : 02/279.31.60 urb.uai@brucity.be	Permis environnement Tél : 02/279.29.40 urb.permisenvironnement@brucity.be Infractions – Salubrité Tél : 02/279.31.60 urb.uai@brucity.be	Travaux de Voirie Rue du Pont-Neuf 12, 1000 Bruxelles Tél : 02/279.60.33 infochantierswerven@brucity.be Occupation voie publique Tél : 02/279.60.10 permisstat.tdv@brucity.be
Etterbeek Avenue d'Auderghem 113, 1040 Etterbeek www.etterbeek.be		
Tél : 02/627.27.58 - 52 urbanisme@etterbeek.be	Tél : 02/627.27.75 - 77 pe@etterbeek.irisnet.be environnement@etterbeek.be	Tél : 02/627.27.18 travauxpublics@etterbeek.be
Evere Square Hoedemaekers 10, 1140 Evere www.evere.be		
Tél : 02/247.62.22 evere222@evere.brussels	Tél : 02/247.62.22 evere222@evere.brussels	Tél : 02/247.62.22 evere222@evere.brussels
Forest Chaussée de Bruxelles 112, 1190 Bruxelles www.forest.irisnet.be		
Tél : 02/348.17.21 - 26 bat2@forest.brussels	Tél : 02/348.17.21 - 26 bat2@forest.brussels	Tél : 0800/95.333 ou 02/37. 26.65 0800@forest.brussels
Ganshoren Avenue Charles-Quint 140, 1083 Ganshoren www.ganshoren.be		
Tél : 02/464.05.43 - 44 - 31 atro@ganshoren.brussels	Tél : 02/464.05.45 atro@ganshoren.brussels	Tél : 02/465.12.77 www.ganshoren.be/travaux-publics-marches-publics/
Ixelles		

Chaussée d'Ixelles 170, 1050 Ixelles www.ixelles.be		
Renseignements Tél : 02/515.67.78 - 79 ru@ixelles.brussels Plaintes - Infractions Tél : 02/515.67.88 cu@ixelles.brussels	Tél : 02/515.67.32 environnement@ixelles.brussels	chaussée d'Ixelles 187, 1050 Bruxelles Tél : 02/515.63.64
Jette Rue Léon Theodor 108, 1090 Jette www.jette.irisnet.be		
Adresse postale : Chaussée de Wemmel 100, 1090 Jette Tél :02/422.31.48 urbanisme.1090@jette.irisnet.be	Adresse postale : Chaussée de Wemmel 100, 1090 Jette Tél :02/422.31.48 urbanisme.1090@jette.irisnet.be	Rue Léon Theodor 108, 1090 Jette Tél : 02/423.13.88 amenagement-urbain@jette.irisnet.be
Koekelberg Place Henri Vanhuffel 6, 1081 Koekelberg www.koekelberg.be		
Tél : 02/412.14.11	Tél : 02/412.14.11	Tél : 02/412.14.11
Molenbeek-Saint-Jean Rue du Niveau 7, 1080 Bruxelles www.molenbeek.irisnet.be		
Renseignements Tél : 02/412.37.34 urbanisme@molenbeek.irisnet.be Infractions urbanisme_infraction@molenbeek.irisnet.be	Tél : 02/412.37.34 hygiene.1080@molenbeek.irisnet.be	Rue du Comte de Flandre 20, 1080 Bruxelles Guichets : rue de l'Intendant 63-65, 1080 Bruxelles Tél. : 02/600.49.54 - 55 signalisation.1080@molenbeek.irisnet.be
Saint-Gilles Place M. Van Meenen 39, 1060 Saint-Gilles www.stgilles.brussels		
Tél : 02/536.02.15 – 02/536.03.72 urbanisme.1060@stgilles.brussels	Tél : 02/536.03.13 jmbaeten@stgilles.brussels	Tél : 02/536.02.11 contact.1060@stgilles.brussels
Saint-Josse-ten-Noode Av. de l'Astronomie 12-13, 1210 Bruxelles www.sjtn.brussels		
Tél : 02/220.27.33 elehanse@sjtn.brussels	Tél :02/220.27.76 awinterberg@sjtn.brussels	Tél : 02/220.27.24 voiries@sjtn.brussels
Schaerbeek Place Colignon, 1030 Schaerbeek www.1030.be		

Tél 02/244.75.11 urbanisme@schaerbeek.be (Permis d'urbanisme) ru@schaerbeek.be (Renseignements archives)	Tél 02/244.75.11 urbanisme@schaerbeek.be	Avenue Georges Rodenbach 29, 1030 Schaerbeek Tél : 02/244.75.21 voirie@schaerbeek.be
Uccle www.uccle.be		
Rue Auguste Danse 25, 1180 Uccle Tél : 02/348.65.36 - 87 info.urbanisme@uccle.brussels	Rue Auguste Danse 27, 1180 Uccle Tél : 02/348.68.92 - 65 environnement@uccle.brussels	Rue Auguste Danse 25, 1180 Uccle Tél : 02/348.65.52 voirie@uccle.be
Watermael-Boitsfort Maison haute, 1er étage - Place A. Gilson 2 www.watermael-boitsfort.be		
Tél : 02/674.74.32 urbanisme@wb1170.brussels	Tél : 02/674.74.32 environnement@wb1170.brussels	Tél : 02/674.74.08 travaux.publics@wb1170.brussels
Woluwé-Saint-Lambert www.woluwe1200.be		
Wolu Techni-Cité, Chaussée de Stockel 80, 1200 Woluwé- Saint-Lambert Tél : 02/761.28.14 urb.sted@woluwe1200.be	Avenue de Toutes les Couleurs 9, 1200 Woluwé-Saint-Lambert Tél : 02/761.28.15 - 02/761.29.49 – 02/774.36.56 pe.mv@woluwe1200.be	Wolu Techni-Cité, Chaussée de Stockel 80, 1200 Woluwé-Saint- Lambert Tél : 02/761.28.11 amenagementurbain@woluwe1200.be
Woluwé-Saint-Pierre Avenue Charles Thieleman 93, 1150 Woluwé-Saint-Pierre www.woluwe1150.be		
Commissions de concertation Tél : 02/773.06.37 concertation@woluwe1150.be Infractions/plaintes Tél : 02/773.06.01 arussel@woluwe1150.be	Tél : 02/773.06.32 permisenvironnement@woluwe1150.be	Tél : 02/773.06.28 travaux@woluwe1150.be

Autres contacts utiles

Cadastre

Administration générale de la Documentation Patrimoniale
Service Contentieux et Information Bruxelles
Boulevard du Jardin Botanique 50 Boîte 396
1000 Bruxelles

Différents types d'informations peuvent être fournies par les services du Cadastre la plupart du temps en ligne : plan du cadastre, matrice cadastrale de votre bien, etc.

https://www.cadastre.be/Cadastre/Cadastre_en_ligne

Si vous souhaitez obtenir des informations légales et juridiques à propos d'un bien, sur les baux enregistrés, etc., il faut s'adresser au bureau d'enregistrement.

Tél : 02/572.57.57

meow.antenne.211@minfin.fed.be

https://www.cadastre.be/Belgique/Bruxelles_Capitale/Saint-Gilles/Bureau_d'enregistrement

Impétrants institutionnels

SIBELGA

Odeur de gaz : 0800/19.400

Panne d'électricité : 02/274.40.66

VIVAQUA (eau, égouts)

Service de garde : 02/739.52.11

Institut Belge des coordinateurs de chantier

Boulevard du Souverain 47 Bte 2, 1160 Bruxelles

Tél : 02/660.92.69

<http://www.bib-co.com/fr/presentation-2.html>

Liste des bureaux spécialisés en études d'incidences

Vous trouverez sur le site de Bruxelles Environnement une liste à jour des bureaux d'étude agréés pour réaliser des études d'incidences environnementales à Bruxelles.

https://app.bruxellesenvironnement.be/listes/?nr_list=BET0003

Liste des services de justice de paix

<https://www.tribunaux-rechtbanken.be/fr/justices-de-paix-de-bruxelles>

Lexique des abréviations

CoBAT : Code Bruxellois de l'aménagement du territoire

CRMS : Commission royale des Monuments et des Sites

PAD : Plan d'Aménagement Directeur

PCD : Plan Communal de Développement

PPAS : Plan Particulier d'Affectation des Sols

PRAS : Plan Régional d'Affectation des Sols

PRDD : Plan Régional de Développement Durable

RCU : Règlement Communal d'Urbanisme

RRU : Règlement Régional d'Urbanisme

SIAMU : Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente

Glossaire

Administrateur de voirie :

Autorité administrative en charge de la gestion de la voirie concernée. En fonction de l'importance de la voirie, l'administrateur de la voirie sera soit la Région, soit la commune.

Affectation :

Le terme affectation en urbanisme renvoie aux activités humaines admises sur une partie donnée du territoire. Il peut s'agir du logement, des activités productives et logistiques, d'équipements d'intérêt collectif ou de service public, de bureaux, d'espaces verts, de zones agricoles, etc.

Autorité délivrante :

L'autorité délivrante est l'administration en charge de l'instruction de la demande de permis concernée. Selon le dossier, il s'agira du fonctionnaire délégué de la Région ou de la commune.

Avis conforme :

L'avis conforme est celui qui est contraignant pour l'autorité à laquelle il est destiné. L'autorité qui le reçoit ne peut passer outre.

Comité d'accompagnement :

Le comité d'accompagnement est un comité chargé d'accompagner l'établissement de l'étude d'incidences sur l'environnement, lorsque celle-ci est requise. Il est composé d'un représentant des différentes administrations concernées par le projet à l'examen, à savoir la ou les communes concernées, Bruxelles Environnement, Bruxelles Mobilité et Bruxelles Urbanisme et Patrimoine. Il a pour mission de définir le contenu du cahier des charges de l'étude, de fixer le périmètre de l'étude et les délais à respecter, d'approuver le choix du bureau d'étude ou encore de vérifier si le travail effectué est conforme au cahier des charges.

Commission de concertation :

La commission de concertation est l'instance consultative composée de représentants de la commune et des instances régionales liées à l'aménagement du territoire et concernées par le projet à l'enquête (Bruxelles Urbanisme et Patrimoine, Bruxelles Environnement, Bruxelles Mobilité, Citydev, Commission royale des Monuments et Sites, Bruxelles économie et emploi). La commission se réunit et remet un avis sur les demandes de permis pour lesquelles celui-ci est requis. Cet avis aide l'autorité chargée de la délivrance du permis à prendre sa décision. Il peut être consultatif ou contraignant – c'est le cas lorsqu'il remplace l'avis du fonctionnaire délégué de la Région.

Dérogation :

La dérogation concerne le non-respect par un projet de dispositions fixées soit par un règlement d'urbanisme, soit par un plan d'affectation, soit par un permis de lotir. La demande de permis doit stipuler, de manière exhaustive, les règles auxquelles le projet entend déroger. Certaines demandes de dérogations constituent un motif de soumission de la demande de permis aux mesures particulières de publicité.

Emprise d'un chantier en voirie :

L'emprise d'un chantier en voirie est la surface de la voirie qui comprend la zone de travail et les espaces dont la viabilité est ou doit être affectée pour les besoins indirects de l'exécution du chantier.

Étude d'incidences sur l'environnement :

L'étude d'incidences sur l'environnement est un mode d'évaluation des incidences environnementales réalisée par un bureau d'étude spécialisé et agréé, en suivant un cahier des charges précis et sous le pilotage d'un comité d'accompagnement. Une étude d'incidences sur l'environnement est principalement requise lorsque le projet porte sur une installation de classe IA selon la législation relative aux permis d'environnement ou lorsqu'il porte sur des actes et travaux relevant de l'annexe A du CoBAT pour ce qui concerne le permis d'urbanisme.

Impétrant :

L'impétrant est toute personne qui a l'intention d'exécuter un chantier ou pour le compte de laquelle un chantier va être exécuté. Un impétrant peut être une personne privée ou morale ou un organisme public (impétrant institutionnel).

Installation fixe :

L'installation fixe est l'objet placé à l'endroit où il doit rester, mais qui n'y est pas produit, comme une pompe à essence, une palissade ou un abri préfabriqué.

Installations classées :

L'installation classée est celle qui par leur nature nécessite un permis d'environnement et qui est répartie en « classes » en fonction de sa taille et de l'importance des nuisances qu'elle est susceptible d'occasionner à l'environnement, envisagé au sens large (impact sur la nature, la santé humaine...). La liste des installations classées est fixée par ordonnance ou par arrêté.

Maître d'ouvrage :

Le maître d'ouvrage est le porteur de projet ou encore le commanditaire du chantier. Il peut s'agir d'une personne physique ou d'une personne morale.

Ouvrage d'art :

L'ouvrage d'art est toute construction nécessaire à l'établissement d'une voie de communication destinée à la circulation publique, aux transports en commun et au transport par eau (pont, viaduc, mur de soutènement...).

Permis d'environnement :

Le permis d'environnement est une autorisation administrative qui doit être obtenue préalablement à l'exploitation d'installations classées.

Permis d'urbanisme :

Le permis d'urbanisme est une autorisation administrative qui doit être obtenue préalablement à la réalisation de certains actes et travaux, listés à l'article 98 du CoBAT. Il s'agit notamment de l'action de construire, mais aussi celle de démolir, de changer d'affectation, etc.

Permis de lotir :

Le permis de lotir est une autorisation administrative qui doit être obtenue préalablement à certaines divisions de terrain ou à la recomposition de celui-ci en vue de la construction d'un nouvel ensemble.

Permis mixte :

Le permis mixte est l'autorisation administrative requise lorsque le projet nécessite à la fois un permis d'urbanisme et un permis d'environnement. Les procédures d'instruction de la demande de permis d'urbanisme, d'une part, et d'environnement, d'autre part, sont dans ce cas jointes.

Permis unique :

Le permis unique est l'autorisation administrative requise lorsque le projet soumis à permis d'urbanisme porte sur un bien classé ou inscrit sur la liste de sauvegarde. Il règle à la fois les aspects urbanistiques et les aspects liés à la conservation du patrimoine.

Rapport d'incidences sur l'environnement :

Le rapport d'incidences sur l'environnement est un mode d'évaluation des incidences environnementales pouvant le cas échéant être établi par le demandeur de permis. Un rapport d'incidences sur l'environnement est requis lorsque le projet porte sur une installation de classe IB

selon la législation relative aux permis d'environnement ou lorsqu'il porte sur des actes et travaux relevant de l'annexe B du CoBAT pour ce qui concerne le permis d'urbanisme.