

# LES DÉCLARATIONS DE CHANTIER À BRUXELLES



DIVISION AUTORISATIONS ET PARTENARIATS / AFDELING VERGUNNINGEN EN PARTNERSCHAPPEN

11/02/2025

# Programme

## 1. La rubrique 28 – Les chantiers *(Julien Rubin - BE)*

Dans quel cas un chantier est-il soumis à la rubrique 28?

## 2. La rubrique 27 – Les chantiers de désamiantage *(Lara Pousset - BE)*

Dans quel cas un chantier est-il soumis à la rubrique 27?

## 3. MyPermit – Introduction des demandes d'autorisation *(Alexandrine Debouche - BE)*

Présentation de la plateforme MyPermit et de la nouvelle procédure d'introduction des demandes de permis en ligne

## 4. Les déclarations de chantier traitées par les communes *(Cédric Vekeman – Commune de Schaerbeek)*

Retour d'expérience de la commune de Schaerbeek sur les erreurs courantes à éviter



# 1. La rubrique 28 – Les chantiers

*(Julien Rubin - BE)*

*Dans quel cas un chantier est-il soumis à la rubrique 28?*



# CONTENU

1. Quels sont les chantiers classés?
2. Particularités de la rubrique 28
3. Contexte légal
4. Schéma décisionnel
5. Exceptions de la rubrique 28
6. Contacts & Liens



# 1. QUELS SONT LES CHANTIERS CLASSÉS

## 3 rubriques concernent les chantiers:

- **R27 : Chantiers de désamiantage ou encapsulation**
  - BE (classe 1B ou 1C)
- **R28 : Chantiers de bâtiments, ouvrages d'art ou conduites**
  - Communes (classe 3)
- **R29 : Assainissement sol, par ex. ancienne décharge ou chantiers d'assainissement**
  - BE (classe 1B)

**!/\ Classes différentes = procédures et délais différents !/\**



## 2. PARTICULARITÉS DE LA RUBRIQUE 28

- Chantiers publics ou privés de la rubrique 28 suivent une procédure distincte, donc toujours gérés par les communes
- Demande d'autorisation = déclaration préalable ≠ demande de permis d'environnement
- Une déclaration ne peut être refusée, on peut déclarer incomplet
- ARC = autorisation d'exploiter + conditions (particulières) d'exploitation du chantier



## 2. PARTICULARITÉS DE LA RUBRIQUE 28

<b>ARTICLE 3. Conditions d'exploitation</b> .....	<b>3</b>
A. <i>Champ d'application des conditions, modifications en cours de chantier et informations à transmettre</i> .....	3
A.1. Champ d'application .....	3
A.2. Modifications en cours de chantier .....	3
A.3. Informations à transmettre à l'autorité .....	3
B. <i>Conditions spécifiques d'exploitation</i> .....	4
B.1. Rapport et étude d'incidences .....	4
B.2. Zones de travail (bois, soudage, oxycoupage, revêtement, peinture,...).....	4
B.3. Equipements et dépôts de produits et matériaux .....	6
B.4. Emissions de poussières .....	13
B.5. Bruit et vibrations .....	15
B.6. Rejet d'eaux usées .....	16
B.7. Gestion des déchets .....	20
B.8. Recyclage des gravats de chantier.....	25
B.9. Utilisation des terres de déblai.....	30
B.10. Utilisation de matériaux valorisables .....	30
B.11. Captages d'eaux souterraines .....	31
B.12. Mobilité.....	31
B.13. Horaires d'exploitation du chantier .....	32
B.14. Prévention, lutte contre l'incendie, sécurité, emprise du chantier et accessibilité.....	32
B.15. Protection de la nature et du patrimoine.....	34
B.16. Remise en état après le chantier .....	34



### 3. CONTEXTE LÉGAL

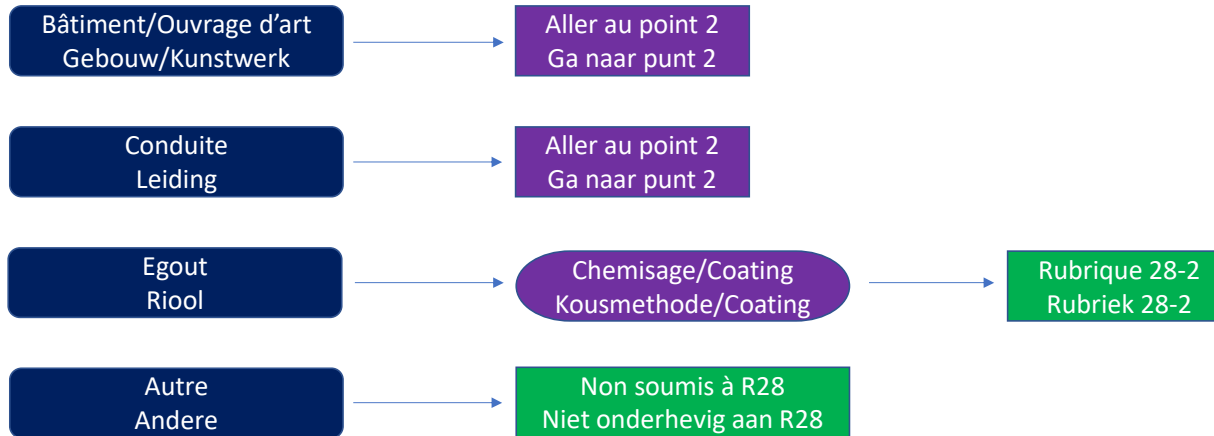
28-1	<p>Chantier de :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- construction, transformation ou démolition de bâtiments hors voirie ou d'ouvrages d'art mettant en œuvre des installations ayant une force motrice totale de plus de 50 kW ;</li><li>- transformation ou démolition d'une surface brute de plus de 500 m<sup>2</sup> d'un bâtiment, d'un ouvrage d'art ou d'une conduite, dont le permis d'urbanisme autorisant la construction a été délivré avant le 1er octobre 1998 ;</li></ul> <p>y compris les installations reprises à d'autres rubriques à l'exception de :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- l'élimination de déchets in-situ,</li><li>- dépôt d'explosif,</li><li>- chantiers d'assainissement</li><li>- forages et captages d'eau souterraine</li></ul>
28-2	<p>Chantiers de chemisage ou coating des égouts, utilisant des polymères (à l'exception des chantiers relatifs à la réfection des branchements)</p>

Comment savoir si un chantier est classé selon la R28 ?

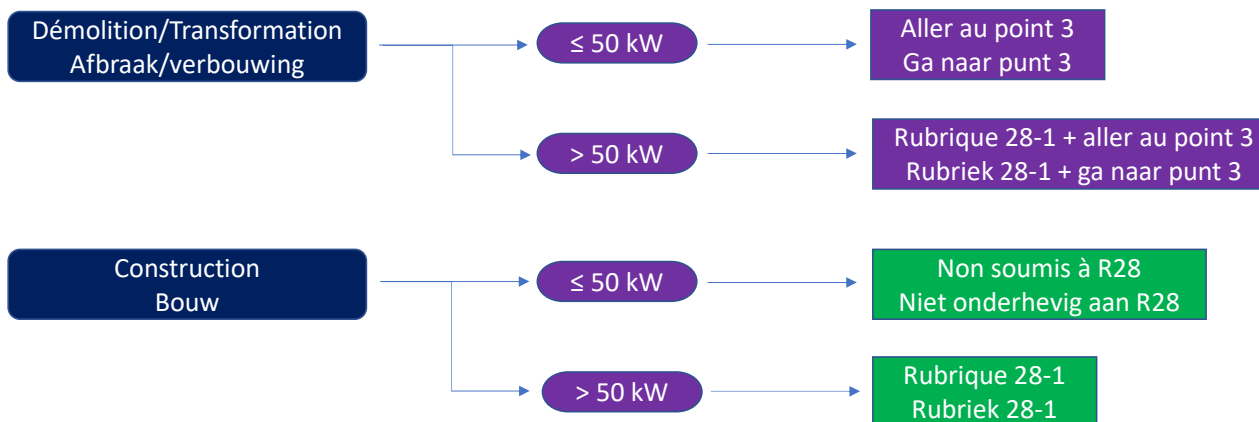


# 4. SCHÉMA DÉCISIONNEL

## 1. Nature de l'ouvrage/ Aard van het werk

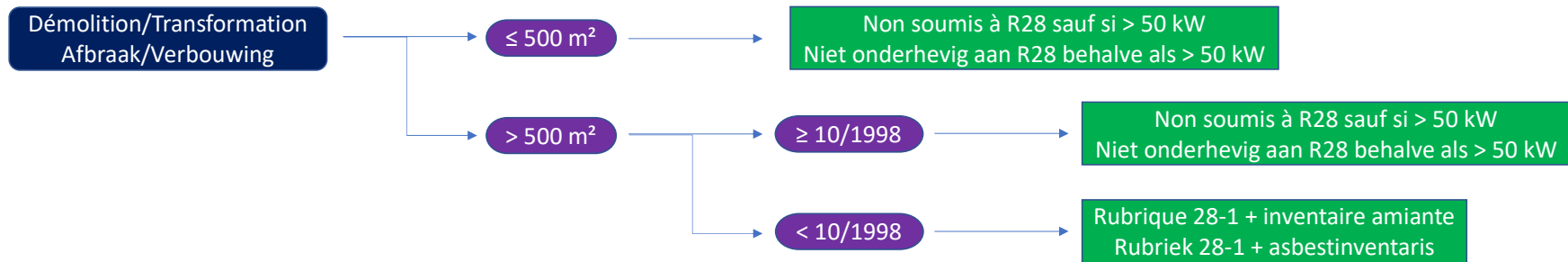


## 2. Force motrice du chantier/Drijfkracht van de werf



## 4. SCHÉMA DÉCISIONNEL

### 3. Superficie des travaux/ Oppervlakte van de werken



## 5. EXCEPTIONS À LA RUBRIQUE 28

- **Si la rubrique 28 est d'application, elle englobe toutes les IC mises en œuvre dans le cadre du chantier (ex: groupe électrogène) à l'exception de :**
  - L'élimination des déchets in-situ
  - Dépôts explosifs
  - Chantiers d'assainissement
  - Captages et forages d'eau souterraines
- **Si la rubrique 28 n'est pas d'application → PE temporaire possible si IC ou PE amiante si nécessaire.**



## 6. CONTACTS & LIENS

- Contacts : [Service Environnement](#) de la commune concernée.
- Lien : [Informations générales sur les permis et chantiers](#)



**Des Questions?**

**Merci pour votre attention !**



## 2. La rubrique 27 – Les chantiers de désamiantage

*(Lara Pousset - BE)*

*Dans quel cas un chantier est-il soumis à la rubrique 27?*



# CONTENU

1. Informations générales sur l'amiante
2. La législation : inventaire, permis d'environnement et déchets
3. Perspectives
4. Plus d'informations?



# 1. INFORMATIONS GÉNÉRALES SUR L'AMIANTE

## L'amiante

- Minéral fibreux (silicates)
- Nombreuses propriétés:

Résistance mécanique, au feu, à la chaleur, à la corrosion, aux produits chimiques, aux microorganismes...

Isolant électrique, acoustique et thermique



**Les fibres libérées dans l'air persistent dans l'environnement**



# 1. INFORMATIONS GÉNÉRALES SUR L'AMIANTE

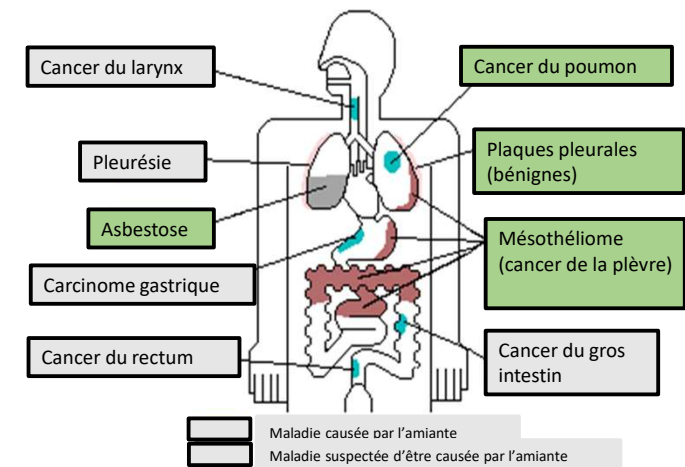
## Effets sur la santé

### Danger = inhalation des fibres d'amiante

- Les fibres peuvent pénétrer très profondément dans les poumons et y rester → maladies graves et mortelles
- Temps de latence estimé à plusieurs dizaines d'années

**Si travaux → faire attention à la présence d'amiante**

**Si fibres libérées dans l'air → contamination d'autres locaux et personnes**



# 1. INFORMATIONS GÉNÉRALES SUR L'AMIANTE

## Matériaux amiantés

- Multiples propriétés
- Faible coût

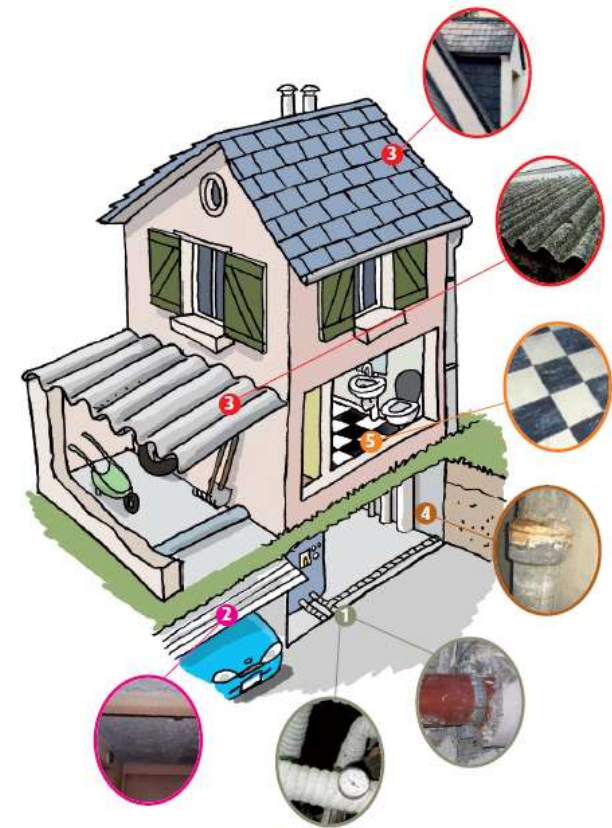
→ Plus de 3500 applications

Éléments de structure (plafonds, poutres, cloisons, sols...)

Équipements techniques (chaudières, ascenseurs, fours, conduites...)

→ Forte utilisation après la 2<sup>ème</sup> guerre mondiale

→ Mais aussi suite à l'incendie de l'INNO en 1967



# 1. INFORMATIONS GÉNÉRALES SUR L'AMIANTE

## Matériaux amiantés

2 catégories :

- Amiante friable
- Amiante non friable

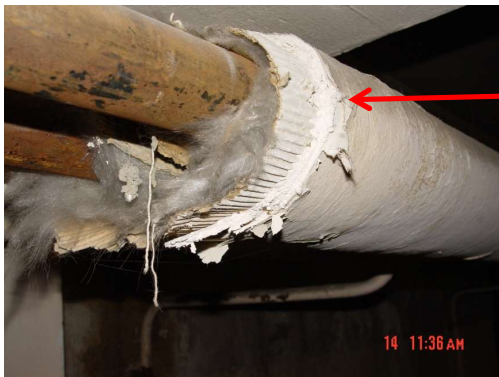


**Les matériaux friables sont + dangereux**



# 1. INFORMATIONS GÉNÉRALES SUR L'AMIANTE

## Calorifugeage conduites/boiler (friable)



Calo plâtre multicouche

Réserve d'eau chaude - Boiler



Les fibres sont dans le plâtre en quantités variables,  
peu visibles, autres fibres -> analyse requise !

Caractère hétérogène : parfois résultats – et +



# 1. INFORMATIONS GÉNÉRALES SUR L'AMIANTE

## Amiante ciment (non friable)



Allèges « Glasal »



Tôles ondulées



Ardoises et cheminée



Menuiserie (aussi en sous-toiture)  
→ À considérer comme de l'amiante friable en cas d'enlèvement!

Grande variété de produits en intérieur ou en extérieur.  
+/- 10% de fibre d'amiante en général, +/- gaufrage,...



## 2. LE CADRE LÉGAL

### Autorités compétentes



- **Protection des travailleurs** face aux risques liés à l'exposition à l'amiante

→ SPF ETCS

Arrêté royal du 16 mars 2006 relatif à la **protection des travailleurs** face aux risques liés à l'exposition à l'amiante

- **Protection de l'environnement et du « public »**

→ Région de Bxl-Capitale: Bruxelles Environnement

Arrêté du 10 avril 2008, relatif aux conditions applicables aux chantiers d'enlèvement et d'encapsulation d'amiante



## 2. LE CADRE LÉGAL

### Obligations/interdictions (R-BXL)

Un matériau contenant de l'amiante **peut rester en place**, mais :

- **Obligation de l'enlever selon les dispositions légales si**
  - Travaux touchent à un matériau amianté
  - Evacuation d'un équipement amianté = Production de déchets



**Interdiction** d'utiliser des outils mécaniques tournant à grande vitesse (forer, scier, disquer...), des nettoyeurs à jet d'eau sous haute pression... sur les matériaux amiantés



## 2. LE CADRE LÉGAL

### Inventaire amiante

Inventaire amiante = Repérage des matériaux amiantés

Objectifs:

- Outil essentiel pour la gestion de l'amiante

2 types et **2 OBJECTIFS** différents

- Inventaire « visuel » (dans le cadre d'un programme de gestion)
  - Dans le cadre de la législation fédérale
  - Reprend les matériaux amiantés facilement accessibles et pouvant être dangereux pour les travailleurs
  - BUT : Gestion des matériaux, mesures à prendre à court-moyen-long terme
- Inventaire « destructif »
  - Dans le cadre de la législation régionale
  - Devrait reprendre tous les matériaux amiantés (pas seulement ceux qui sont aisément visibles ou accessibles)
  - BUT : dans le cadre de travaux de rénovation/démolition



## 2. LE CADRE LÉGAL

### Inventaire amiante R-BXL

Dans certains cas : **inventaire conforme** = obligation légale :

Protection de l'environnement et du public

Demande d'autorisation pour un chantier d'enlèvement ou d'encapsulation d'amiante

Démolition / transformation d'un bâtiment dont la surface totale des planchers touchés > 500 m<sup>2</sup>

### **Attention !**

Un inventaire amiante doit être réalisé avant tous travaux de démolition ou de rénovation! (ne doit pas être conforme à l'annexe 1 de l'arrêté amiante de 2008 si la superficie concernée est inférieure ou égale à 500 m<sup>2</sup>)  
+ Importance de la complétude de l'inventaire amiante !!

### **Qui peut faire l'inventaire amiante ?**

Aucun agrément, ni enregistrement nécessaire :  
qualité (expertise conseillée)

A l'exception de la société chargée des travaux de désamiantage

Recherche de la présence d'amiante dans les matériaux (analyse des échantillons) obligatoirement par un laboratoire agréé



## 2. LE CADRE LÉGAL

### Permis de désamiantage?

27-1A	<p>Chantiers de décontamination de bâtiments ou d'ouvrages d'art contenant de l'amiante y compris les installations annexes (à l'exception des installations de traitement des déchets d'amiante par procédé thermique ou chimique)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- chantiers d'encapsulation de 20 à 120 m<sup>2</sup> de matériaux en amiante friable en bon état (à l'exception du flocage);</li> <li>- chantiers consistant à démonter proprement 120 m<sup>2</sup> ou plus, de matériaux en amiante non friable en bon état (à l'exception de matériaux de type Pical ;</li> <li>- chantier consistant à enlever 120 m<sup>2</sup> ou plus de dalles vinyles amiantées;</li> <li>- chantiers consistant à enlever de 5 à 20 m de calorifuge amianté en bon état recouvrant des tuyauteries, par la méthode dite des sacs à manchons;</li> <li>- chantiers consistant à enlever de 5 à 20 m de corde amiantée en bon état, par la méthode dite des sacs à manchons ou par toute autre technique permettant de limiter au maximum le risque de libérer des fibres d'amiante (imprégnation, aspiration, etc.);</li> <li>- chantiers consistant à enlever 20 m<sup>2</sup> ou plus de toute application en bon état de type Pical (ou en amiante friable) où le matériau amianté est encapsulé ou dont les surfaces amiantées sont en bon état et peuvent être entièrement recouvertes d'un emballage hermétique avant son démontage et ce, sans libération de fibres d'amiante;</li> </ul>	1C
27-1B	<p>Chantiers de décontamination de bâtiments ou d'ouvrages d'art contenant de l'amiante y compris les installations annexes (à l'exception des installations de traitement des déchets d'amiante par procédé thermique ou chimique)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- chantiers d'encapsulation de plus de 120 m<sup>2</sup> de matériaux en amiante friable en bon état;</li> <li>- chantiers d'encapsulation de matériaux en amiante non friable en mauvais état;</li> <li>- chantiers d'enlèvement de matériaux en amiante non friable en mauvais état ou qui ne peuvent être démontés proprement;</li> <li>- chantiers d'enlèvement d'applications de type Pical, qui ne répondent pas aux caractéristiques reprises sous 27.1.A;</li> <li>- chantiers consistant à enlever de la colle amiantée, à l'exception de l'enlèvement manuel de moins de 20 m<sup>2</sup> de colle amiantée;</li> <li>- autres chantiers d'enlèvement ou d'encapsulation d'amiante à l'exception :             <ul style="list-style-type: none"> <li>- de l'encapsulation de matériaux en amiante non friable en bon état;</li> <li>- de l'enlèvement de joints, de plaques foyères, de mastic, et d'éléments de frein amiantés;</li> </ul> </li> <li>- de l'encapsulation de moins de 20 m<sup>2</sup> de matériaux en amiante friable en bon état (à l'exception du flocage);</li> <li>- du démontage propre de moins de 120 m<sup>2</sup>, de matériaux en amiante non friable en bon état (à l'exception de matériaux de type Pical);</li> <li>- de l'enlèvement par la méthode dite des sacs à manchons, de moins de 5 m de calorifuge amianté en bon état recouvrant des tuyauteries;</li> <li>- de l'enlèvement par la méthode dite des sacs à manchons ou par toute autre technique permettant de limiter au maximum le risque de libérer des fibres d'amiante (imprégnation, aspiration, etc...), de moins de 5 m de corde amiantée;</li> <li>- de l'enlèvement de moins de 20 m<sup>2</sup> de toute application en bon état de type Pical (ou en amiante friable) où le matériau amianté est encapsulé ou dont les surfaces amiantées sont en bon état et peuvent être entièrement recouvertes d'un emballage hermétique avant son démontage et ce, sans libération de fibres d'amiante;</li> <li>- de l'encapsulation de colle et/ou de dalles vinyles amiantées;</li> <li>- de l'enlèvement de moins de 120 m<sup>2</sup> de dalles vinyles amiantées.</li> </ul>	1B



## 2. LE CADRE LÉGAL

### Permis de désamiantage?

- Type de matériau
- État du matériau
- Quantité
- Méthode de travail proposée

→ Demande de permis d'environnement 1B ou déclaration 1C

→ Rubrique 27

**Utilisez le TABLEAU RECAPITULATIF pour le savoir !**



## 2. LE CADRE LÉGAL

Uit te voeren werken		Rubr.	Klasse	Te verrichten administratieve handeling	Toelating te verkrijgen vóór de aanvang van de werken
<b>Inkapseling</b>					
Asbesthoudende lijm en/of vinyltegels				Geen	Geen
Broos asbestmateriaal in goede staat (uitgezonderd spuitasbest)	Minder dan 20 m <sup>2</sup>	/	/	Geen	Geen
	20 tot 120 m <sup>2</sup>	27-1A	1C	Voorafgaande aangifte bij LB	Ontvangst van een ontvangstbewijs
	Meer dan 120 m <sup>2</sup>	27-1B	1B	Aanvraag van MV bij LB	Ontvangst van de MV
Materialen in niet-broos asbestmateriaal	In goede staat	/	/	Geen	Geen
	In slechte staat	27-1B	1B	Aanvraag van MV bij LB	Ontvangst van de MV
<b>Sanering van een plaats waar afbraakmateriaal dat asbest bevat aanwezig is</b>					
Manuele scheiding van het asbestcement van de rest van het puin		27-2A	1C	Voorafgaande aangifte bij LB	Ontvangst van een ontvangstbewijs
Verzamelen van het asbesthoudende puin zonder sorteren		27-2B	1B	Aanvraag van MV bij LB	Ontvangst van de MV
<b>Stofvrij maken van een plaats die vervuild is met asbesthoudend stof</b>					
Indien de plaats in open lucht is		/	/	Geen	Geen
Indien de plaats overdekt is	de te saneren oppervlakte bedraagt 20 m <sup>2</sup> of minder	/	/	Geen	Geen
	de te saneren oppervlakte groter is dan 20 m <sup>2</sup>	27-3	1B	Aanvraag van MV bij LB	Ontvangst van de MV
<b>Verwijdering van niet-broze materialen (vb. asbestcement) (!materialen van het type « Pical » zijn broos materialen!)</b>					
Zuivere demontage van materiaal in goede staat	Minder dan 120 m <sup>2</sup>	/	/	Geen	Geen
	120 m <sup>2</sup> of meer	27-1A	1C	Voorafgaande aangifte bij LB	Ontvangst van een ontvangstbewijs
Materiaal in slechte staat of dat niet kan worden onderworpen aan een zuivere demontage		27-1B	1B	Aanvraag van MV bij LB	Ontvangst van de MV
<b>Verwijdering van asbesthoudende vinyltegels</b>					
Minder dan 120 m <sup>2</sup>		/	/	Geen	Geen
120 m <sup>2</sup> of meer		27-1A	1C	Voorafgaande aangifte bij LB	Ontvangst van een ontvangstbewijs
<b>Verwijdering van asbesthoudende lijm</b>					
Indien manuele verwijdering	Minder dan 20 m <sup>2</sup>			Geen	Geen
	20 m <sup>2</sup> of meer	27-1B	1B	Aanvraag van MV bij LB	Ontvangst van de MV
Indien verwijdering met behulp van een machine		27-1B	1B	Aanvraag van MV bij LB	Ontvangst van de MV
<b>Verwijdering van asbesthoudend warmte-isolerend materiaal rond leidingen, met behulp van de couveusezakmethode</b>					
Materiaal in goede staat	Minder dan 5 m			Geen	Geen
	5 tot 20 m	27-1A	1C	Voorafgaande aangifte bij LB	Ontvangst van een ontvangstbewijs
	Meer dan 20 m	27-1B	1B	Aanvraag van MV bij LB	Ontvangst van de MV
Materiaal in slechte staat		27-1B	1B	Aanvraag van MV bij LB	Ontvangst van de MV



## 2. LE CADRE LÉGAL

### L'autorisation de désamiantage

- Attention au délai d'obtention de l'autorisation (planning !)
- Pour une déclaration préalable 1C → **10 jours** à partir de la réception des compléments (si complets)
- Pour un permis d'environnement temporaire 1B → **30 jours** à partir de la délivrance d'un accusé de réception de dossier complet
- Visite obligatoire.

**Avant** de démarrer les travaux : notification de début de chantier à l'Inspectorat, au SPF et SIAMU



## 2. LE CADRE LÉGAL

### Les déchets amiantés

**Déchets amiantés = déchets dangereux**

Quelles sont les obligations légales?

Séparation déchets dangereux vs autres déchets

- Séparation de l'amiante à la source ou en centre autorisé (Rematt)
- Emballages spéciaux pour les déchets amiantés
- Interdiction de recycler !



## 2. LE CADRE LÉGAL

### Les déchets amiantés

- Cas des chantiers soumis à autorisation préalable
  - Remise obligatoire des déchets sur chantier à un collecteur agréé de déchets dangereux
  
- Cas des chantiers non soumis à autorisation préalable
  - Remise des déchets à un collecteur agréé **ou** transport des déchets par le producteur vers un centre de traitement ou de regroupement autorisé
  - Importance des documents de traçabilité
  
- En Région Bruxelles-Capitale
  - **Actuellement** ABP et dépôts communaux n'acceptent pas les déchets d'amiante
  - 2 sociétés privées sont autorisées à recevoir des déchets d'amiante non friable (De Meuter et Shanks)



### 3. PERSPECTIVES

- Nouvel arrêté sur l'amiante en cours:
  - enregistrement des inventoristes et des désamianteurs
  
- Formulaire MyPermit pour les demandes de permis de désamiantage
  
- Nouvelle législation européenne : protection des travailleurs
  - agréments pour toutes les sociétés
  - obligation de réaliser un inventaire amiante avant travaux



## 4. PLUS D'INFORMATIONS?

- <http://www.environnement.brussels/amiante>
  - Tableau récapitulatif
  - Formulaires amiante → demande de permis, inventaire conforme, ...
  - Liste des entreprises agrées « Amiante » → labos, désamianteurs, collecteurs de déchets dangereux, ...
  
- Contact : [permit\\_asbest@environnement.brussels](mailto:permit_asbest@environnement.brussels)



**Des Questions?**

**Merci pour votre attention !**



# 3. MyPermit – Introduction des demandes d'autorisation

*(Alexandrine Debouche- BE)*

*Présentation de la plateforme MyPermit et de la nouvelle procédure d'introduction des demandes de permis en ligne*



# CONTENU

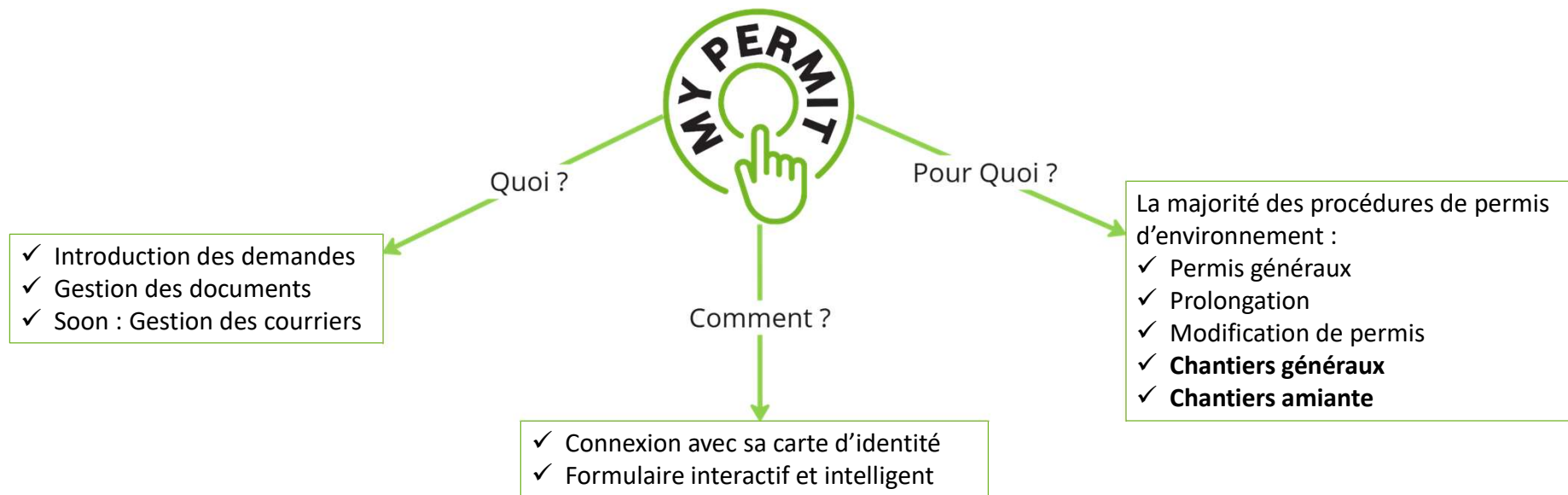
## 1. MyPermit : C'est quoi ?

## 2. Démonstration

- Connexion
- Formulaire
- Calcul des installations classées
- Accès tiers
- Duplication
- Gestion des demandes en cours



# 1. MYPERMIT : C'EST QUOI ?



## 2. CONTENU DE LA DÉMONSTRATION

### 1 Connexion (carte d'identité)



### 2 Formulaire interactif

A screenshot of a web form. The title is 'Déclaration pour un chantier' in white text on a dark blue background. Below the title, on a light grey background, is the text: 'Déterminez si votre chantier nécessite une déclaration en remplissant ce formulaire.' At the bottom right of the form is a blue arrow pointing to the right.

### 3 Calcul des installations classées

#### Rubrique 28 1 - Chantier de construction, transfo bâtiments

- Surface brute: 600 m<sup>2</sup>
- Force motrice totale: 150 kW

### 4 Accès tiers

 Gérer les accès

### 5 Duplication

 Dupliquer la demande



**Des Questions?**

**Merci pour votre attention !**



# 4. Les déclarations de chantier traitées par les communes

*(Cédric Vekeman – Commune de Schaerbeek)*

*Retour d'expérience de la commune de Schaerbeek sur les erreurs courantes à éviter*

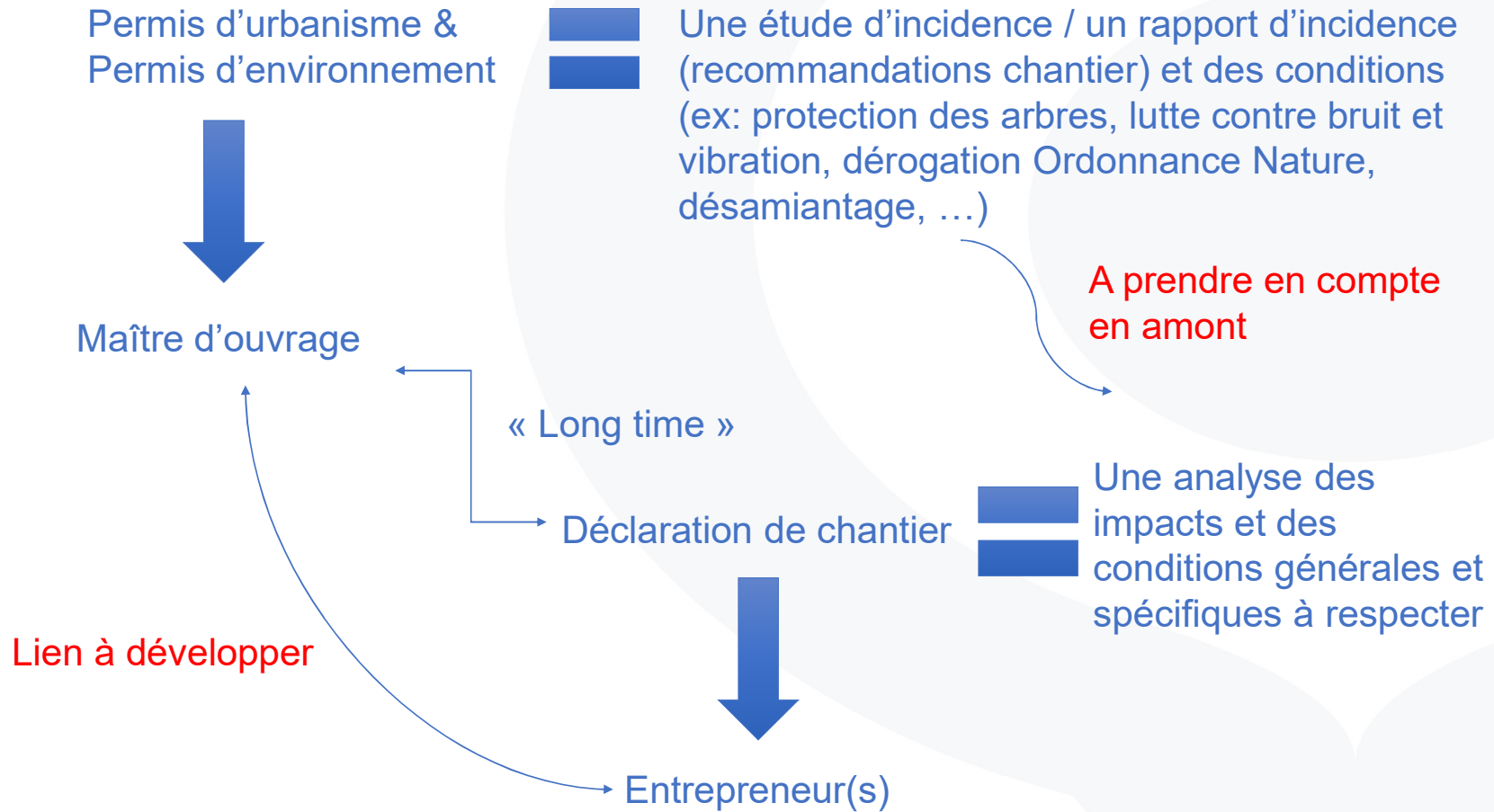


# PLAN DE LA PRÉSENTATION

1. Contexte de la déclaration de chantier
2. Spécificités de la procédure
3. Éléments de composition de dossier
4. Les dérogations horaires
5. Les occupations de voirie
6. Les sources de nuisances



## 1/ CONTEXTE



## 1/ CONTEXTE

### Exemple : conditions relatives à la biodiversité (permis d'environnement)

#### C.7. CONDITIONS RELATIVES À LA BIODIVERSITÉ

Les conditions figurant dans l'ordonnance relative à la conservation de la nature du 1 mars 2012 (M.B 16/03/2012) doivent être prises en compte. Toutes les conditions reprises dans le permis d'environnement sont des conditions d'exploitation supplémentaires.



Pas de preuve de respect de tout ceci = pas d'accord pour débiter les travaux de la Commune

10. Le lérot a été observé sur le site. Le demandeur doit donc :

- avant d'entamer les travaux, obtenir une dérogation à l'art. 68 de l'Ordonnance relative à la conservation de la Nature du 1<sup>er</sup> mars 2012 et à son erratum, publié au Moniteur Belge du 17 avril 2012, pour le déplacement des espèces animales protégées sur le site ou la destruction (partielle) de leur habitat ;
- cette dérogation doit également être obtenue pour chaque abattage d'arbres sur le site, puisque ces arbres forment l'habitat des espèces animales protégées ;
- avant de pouvoir débiter les travaux sur le chantier, une étude devra être réalisée par un arboriculteur certifié afin de déterminer les mesures à prendre pour protéger au maximum les arbres à conserver lors du chantier et par la suite lors de l'exploitation du site ;
- cette étude doit être transmise à Bruxelles Environnement et à la commune de Schaerbeek ;
- les conditions et les mesures d'atténuation ou de compensation résultant de cette étude doivent toutes être appliquées et suivies.



## 2/ SPÉCIFICITÉS DE LA PROCÉDURE

Rubrique 28-1 = déclaration de classe 3 = délai de **20 jours** pour accusé réception, puis délais de **10 jours** après réception des compléments → pas de refus possible mais dossier peut être « bloqué » au stade incomplet



- Ne pas hésiter à contacter la Commune pour **entamer une discussion en amont** sur d'éventuels éléments à intégrer
- Respecter la **composition de dossier**
- Veiller à **contextualiser** les spécificités du chantier vis-à-vis de son environnement
- A introduire le plus **anticipativement** possible (donc pas 20 jours avant le début des travaux)
- Possibilité de **scinder le chantier** en plusieurs phases et donc plusieurs déclarations nécessaires
- Débuter sans accusé de réception de déclaration complète (ARC) → **INFRACTION**



## 2/ SPÉCIFICITÉS DE LA PROCÉDURE

### Exemple de chantier phasé

Objet du permis d'urbanisme : **démolir (phase 1)** la partie hors-sol d'un immeuble de bureaux, transformer les sous-sols et **construire (phase 2)** un bâtiment comprenant 64 appartements, un espace commercial et un espace de bureaux.

Délivrance : 27/05/2024.

Demande du maître d'ouvrage : Démolir rapidement à la suite de squats.




21/03/2024 : Introduction d'une déclaration de classe 3 (par entrepreneur 1) pour entamer les travaux de démolition (phase 1).

Déclaration jugée complète le 05/09/2024 + rappel qu'une déclaration de classe 3 pour la phase construction (phase 2) sera également à introduire ultérieurement (par un entrepreneur 2 encore inconnu) → Maître d'ouvrage informé par mail avec accusé de réception.



### 3/ ELÉMENTS DE COMPOSITION DE DOSSIER

- Débuter par **MyPermit** pour collecter les éléments de dossier nécessaires.
- Contacter la **Commune** afin de savoir si il y a des spécificités → avant validation dans MyPermit = mieux afin d'éviter les « surprises ». Exemple : mise en place de **communications auprès des riverains** (courriers toutes boîtes bilingues, site web, mailing listes avec comité de quartier, réunion d'information, ...).
- Veiller à **contextualiser** les moyens mis en œuvre pour éviter les nuisances → les chartes de bonnes pratiques des entreprises sont intéressantes mais il faut également des éléments spécifiques suivant la localisation du chantier et les antécédents (étude d'incidences, rapport d'incidences, permis, ...).
- Veiller à **préciser si d'autres autorisations** sont en cours de demande ou vont être demandées (ex : autorisation d'occupation de voirie, permis de désamiantage ou de rabattement de nappe auprès de Bruxelles Environnement, ...).  
 → inclure la phase de désamiantage dans le planning transmis avec la déclaration.
- La **note explicative** est indispensable.
- Les **plans** doivent être ceux du chantier (pas ceux du permis d'urbanisme) et être légendés.



### 3/ ELÉMENTS DE COMPOSITION DE DOSSIER

#### Exemple de courrier toutes-boîtes bilingue

► la copie d'un courrier type toute-boîte à distribuer, avant l'entame des travaux, aux riverains présents dans un rayon de 50 mètres autour de l'emprise du chantier et mentionnant la nature, les horaires et planning des travaux ainsi que les coordonnées d'un gestionnaire de chantier joignable durant la tenue des travaux

**van rooy** 

Beerse, 1 février 2024

Concerne: Project Britsiers

Cher résident local,

Comme vous l'avez sans doute remarqué, les travaux préparatoires ont commencé sur notre projet Britsiers. Ici, l'actuel magasin Brico fera place à un nouveau bâtiment comprenant 49 appartements sociaux, un supermarché Lidl et des locaux pour les professions libérales.

Dans un premier temps, l'entrepreneur Van Rooy sera chargé des travaux de démolition, d'étiayage et d'excoavation. La durée de ces travaux est actuellement estimée à 10 mois, après quoi une entreprise générale poursuivra les travaux de construction.

L'horaire proposé est du lundi au vendredi de 7h à 18h.

Pour toute question, veuillez consulter le site web du projet [www.projectbritsiers.be](http://www.projectbritsiers.be) ou contacter notre chef de chantier, M. Peter Biesemans, à l'adresse [info@vrooy.be](mailto:info@vrooy.be) ou au numéro +32 (0)14 65 69 55.

Enfin, nous vous invitons à notre réunion d'information qui se tiendra le jeudi 8 février 2024 à 18h00 à Schaerbeek (CTT Royal Alpa, Avenue Ernest Renan 33-35 Schaerbeek).

Cordialement,  
Peter Biesemans - Region Manager

Scannez pour plus d'informations. 



**van rooy** 

Beerse, 1 februari 2024

Betreft: Project Britsiers

Beete buurtbewoner,

Zoals u hoogstwaarschijnlijk gemerkt heeft zijn de voorbereidende werkzaamheden gestart op ons project Britsiers. Hier zal de huidige Brico-winkel plaatsmaken voor een nieuw gebouw met 49 sociale verhuurappartementen, een Lidl-supermarkt en een ruimte voor vrije beroepen.

In eerste instantie zal aannemer Van Rooy instaan voor de sloop, de beschoeings- en graafwerkzaamheden. De duur van deze werkzaamheden wordt momenteel ingeschat op tien maanden, waarna een algemene aannemer de bouwwerkzaamheden verder zal zetten.

De vooropgestelde uurrooster is maandag tot en met vrijdag van 7u00 tot 18u00.

Voor vragen kan u steeds terecht op onze project website [www.projectbritsiers.be](http://www.projectbritsiers.be) of onze werkverantwoordelijke de heer Peter Biesemans contacteren via [info@vrooy.be](mailto:info@vrooy.be) of +32 (0)14 65 69 55.

Tot slot wensen wij u nog uit te nodigen op onze informatievergadering die zal doorgaan op donderdag 8 februari 2024 om 18u00 te Schaerbeek (CTT Royal Alpa, Avenue Ernest Renan 33-35 Schaerbeek).

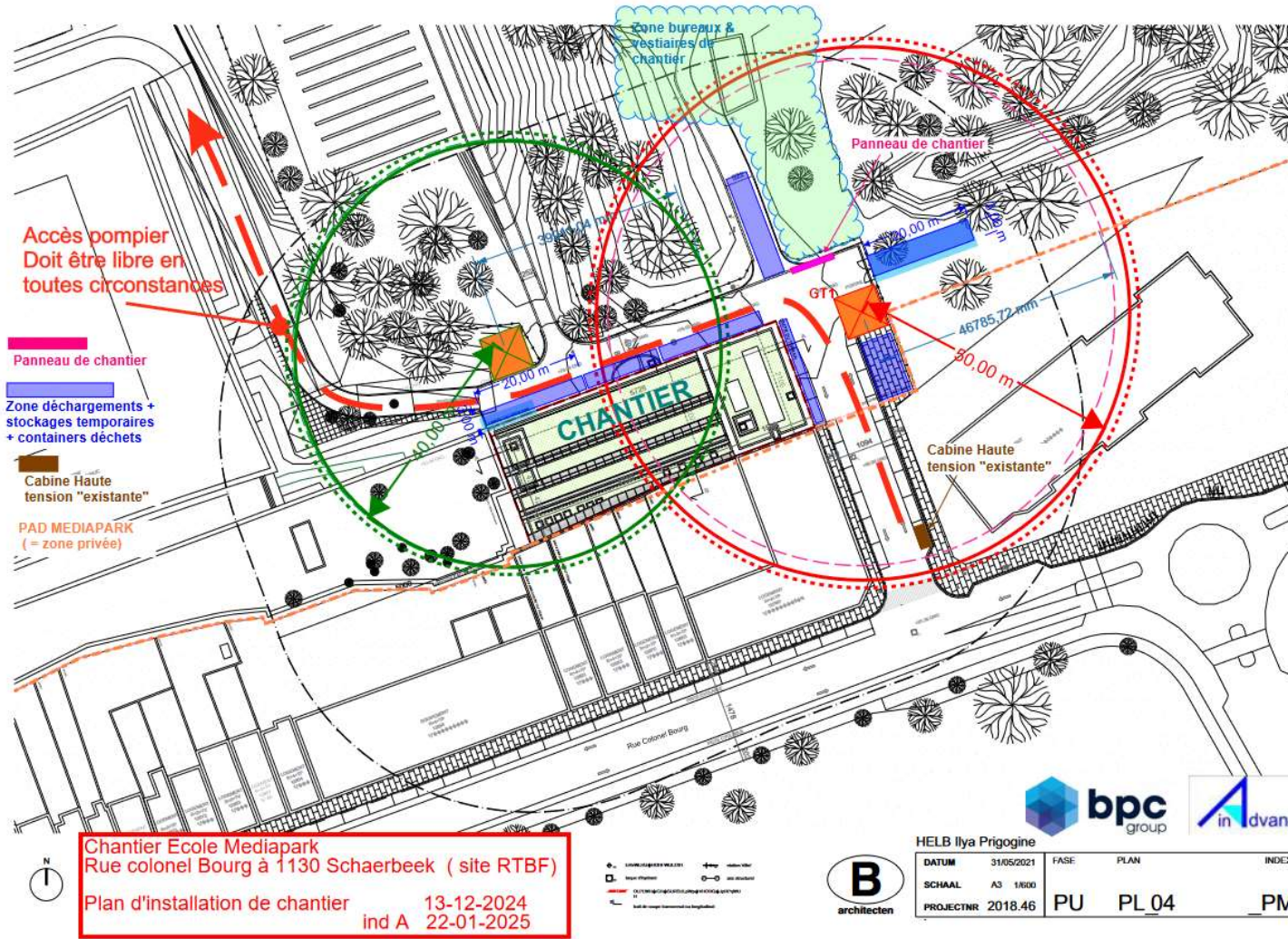
Met vriendelijke groeten,  
Peter Biesemans - Region Manager

Scan voor meer info. 



### 3/ ELÉMENTS DE COMPOSITION DE DOSSIER

#### Exemple de plan de chantier légendé



## 4/ LES DÉROGATIONS HORAIRES

Rappel Règlement Régional d'Urbanisme (TITRE III – Article 4) :

« ..., le travail sur le chantier, en ce compris les livraisons et la mise en marche du chantier, est **interdit les samedis, dimanches et jours fériés**. Il ne peut avoir lieu les autres jours de la semaine qu'entre :

1° **7 heures et 19 heures** ;

2° **7 heures et 16 heures**, lorsque le battage des pieux, des palplanches, le concassage des débris ou l'utilisation de marteaux-piqueurs ont lieu. »



Champ de la déclaration de classe 3

→ Possibilité de **dérogation exceptionnelle** auprès du Bourgmestre de la Commune (hors champ d'application de la déclaration de classe 3) :

« Toute demande d'adaptation d'horaire par rapport au prescrit du § 1er est adressée par le maître de l'ouvrage par lettre recommandée **au bourgmestre** au moins **dix jours** ouvrables avant le début des travaux nécessitant l'octroi de cette adaptation. Le bourgmestre fixe la durée pendant laquelle l'horaire adapté est accordé et l'assortit de **conditions destinées à réduire les nuisances du chantier**. »



## 4/ LES DÉROGATIONS HORAIRES

→ Consulter les communes pour connaître les modalités d'introduction de demandes de dérogation.

Exemple pour Schaerbeek :

Les demandes de dérogation horaire peuvent se faire via la plateforme Eaglebe ([Eaglebe Smart City Platform](#)). Le demandeur doit faire une demande d'occupation de voirie et dans le champ « remarque » il doit encoder les horaires de chantier et les horaires en dérogation.

Parallèlement à la procédure Eaglebe, vous pouvez envoyer un mail au Cabinet pour demander une dérogation d'horaires et vous assurer d'avoir une réponse dans les temps : [bourgmestre@1030.be](mailto:bourgmestre@1030.be)

The screenshot shows a web form with a sidebar on the left containing five steps: 1 Général, 2 Période, 3 Localisation, 4 Contact, and 5 Confirmation. The main content area is titled 'Général' and includes the following fields and instructions:

- Sélectionnez le type d'occupation\***: A dropdown menu with the selected option 'Travaux de nuit/ week-end / jours fériés - Réserve aux entrepreneurs'.
- Décrivez l'occupation\***: A large text area for describing the occupation.
- Signalisation**: A section with instructions: 'Signalisation : - Cochez "OUI" si vous souhaitez faire placer les panneaux E1 par la Commune. - Cochez "NON" si vous placez vous-même votre propre signalisation.\*' and two radio buttons labeled 'Oui' and 'Non'.
- Votre propre référence**: A text input field with the instruction: 'Indiquez ici, si nécessaire, la référence que vous utilisez dans vos dossiers personnels pour cette demande.'



## 5/ LES OCCUPATIONS DE VOIRIE

→ Ces demandes sortent du champ d'application de la rubrique 28-1, il est néanmoins indispensable de disposer de ces autorisations auprès des **gestionnaires de voirie compétents** (Bruxelles Mobilité si voirie régionale et le service voirie de la Commune si voirie Communale). Voir : [plateforme Osiris](#).

→ Ajouter cet élément dans la **note explicative et sur les plans** de la déclaration de classe 3 est nécessaire.



## 6/ LES SOURCES DE NUISANCES

Objectifs des Communes :

- Limiter les nuisances pour les riverains (>< nombreuses plaintes) ;
- Fluidifier le traitement des déclarations introduites par les entrepreneurs et limiter les infractions (>< constats d'infractions fréquents) ;
- Favoriser la communication entre les intervenants afin d'entretenir/créer une relation de confiance ;
- Assurer une mise en œuvre de permis dans des conditions optimales durant toute la durée du chantier.



**Pas une simple formalité administrative sans intérêt**



## 6/ LES SOURCES DE NUISANCES

**Exemple : la dégradation de voirie, la propreté et les avaloirs bouchés**



## 6/ LES SOURCES DE NUISANCES

**Exemple : la dégradation de voirie, la propreté et les avaloirs bouchés**



## 6/ LES SOURCES DE NUISANCES

Exemple : la pollution lumineuse



## 6/ LES SOURCES DE NUISANCES

Exemple : la protection de la faune et de la flore



## 6/ LES SOURCES DE NUISANCES

Exemple : le charroi lourd



**Sécurité !!**



## 6/ LES SOURCES DE NUISANCES

### Exemple : le bruit

Source de plainte n°1.



→ Importance de respecter les horaires et de prévenir les riverains en cas de travail en dehors des horaires habituels.



→ Veiller à limiter les nuisances à l'aide de solutions adaptées. Par exemple en isolant acoustiquement les installations bruyantes tels que les groupes électrogènes ou en adaptant les comportements (ne pas laisser tourner les moteurs des camions inutilement, ...).



**Des Questions?**

**Merci pour votre attention !**

