

**RECOMMANDÉ / AANGETEKEND**

Notre réf. / Onze ref                    01/PFD/1800847  
Votre réf. / Uw ref.

Annexes / Bijlagen                    1 exemplaire des plans cachetés

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

Contact Patrimoine/Erfgoed

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

- Commune :                            Anderlecht
- Situation de la demande :        Place de l'Aurore Place de la Croix-Rouge Rue de l'Hygiène Avenue Auguste Bourgeois Rue Léon Nicodème Avenue de la Fécondité Rue de la Modestie Rue Jean Lagey
- Objet de la demande :            Réaménager le domaine public de la cité-jardin "Bon Air" (phase 1) : Réaménager six carrefours afin de rendre le domaine public aux riverains, et d'éviter le trafic de transit en installant des mailles en sens unique.

**ARRETE:**

**Art. 1er.** Le permis visant à Réaménager six carrefours afin de rendre le domaine public aux riverains, et d'éviter le trafic de transit en installant des mailles en sens unique, est délivré aux conditions de l'article 2

**Art. 2.** Le titulaire du permis devra :

- 1) se conformer aux plans du 03/11/2021 sans préjudice des conditions émises ci-dessous <sup>(1)</sup> ;
- 2) respecter les conditions suivantes<sup>(1)</sup> :
  - Respecter le « Cahier de l'accessibilité piétonne » en ce qui concerne la pose du mobilier urbain (bancs et arceaux vélos),
  - Respecter le « Cahier de l'accessibilité piétonne » en ce qui concerne la pose des potelets et veiller à les contraster,
  - Lors du chantier, mettre en œuvre toutes les précautions nécessaires pour la préservation de l'intégrité des arbres existants, de leurs racines et de leurs couronnes, notamment pour le Platanus x hispanica situé sur la place de la Croix Rouge ;
  - Des études plus approfondies doivent être réalisées dans les prochaines phases du projet pour avoir des informations sur les capacités d'infiltration du site ;
  - Réaliser des fosses d'arbres suffisamment espacées et suivre les recommandations de mise en œuvre -Arbres en milieu urbain- édité par Trees & Design/Action Group, en ce qui concerne la continuité des fosses de plantation souterraines.

Place de la Croix Rouge :

- Ne pas planter de végétations arbustives sur les éléments de relief situés place de la Croix-Rouge afin qu'elles puissent être appropriées comme aire de jeux par les enfants ;

La place au croisement des rues de l'Hygiène et de la Modestie :

- Remplacer les 4 Catalpa bignonioides par 2 Paulownia tomentosa ;
- Sécuriser les noues à l'aide d'une bordure permettant l'écoulement des eaux (par exemple par le biais de rigoles) ;
- Élargir à 2m les passerelles qui traversent la noue afin de permettre une circulation confortable des piétons ;
- Mettre en œuvre le sens de circulation de la rue de l'Hygiène vers la rue de la Modestie.

La place de l'avenue Auguste Bourgeois :

- Supprimer la place de parking située au pied de l'Acer Compestre afin d'éviter de détériorer les racines de l'arbre ;
- Ne pas planter Prunus serrulata à l'intersection de la place et l'avenue d'Itterbeek ;
- Réduire la largeur de la bande piétonne de 2.60m à 2m et casser la linéarité de son tracé afin de différencier la voie carrossable de la voie piétonne et d'éviter les confusions d'usage ;

La place au croisement des rues Léon Nicodème et Jean Lagey :

- Remplacer les Aesculus carnea 'briotii' par les essences suivantes : Tilia cordata 'Rancho' ; Alnus cordata; Acer rubrum Scanlon ou Ulmus x hollandia 'Wredei' ;
- Adapter la structure circulaire située au milieu de la place afin de rendre les assises conformes au cahier de l'accessibilité piétonne (25%) ;

La place au croisement de l'Avenue de la Fécondité et de la rue Ferdinand Craps :

- Ne pas planter de Gymnocladus dioicus et préférer des plantations indigènes et arbustives comme le noisetier ou le sureau intéressant pour la faune et la flore ;
- Créer un accès cyclo-piéton direct en continuité de la rue de la Fécondité au chemin cyclo-piéton traversant les franges vertes et menant vers la rue Kaudenaarde ;
- Utiliser des matériaux durables pour l'installation de la serre tel que le verre de sécurité anti-effraction en polycarbonate et une structure préfabriquée en acier ;
- Envisager l'aménagement d'un verger sur jachère au niveau dans le périmètre de la place de la Fécondité ;

~~3) s'acquitter des charges d'urbanisme suivantes<sup>(1)</sup> : ... ;~~

~~4) respecter les conditions fixées par l'avis du Service d'incendie et d'aide médicale urgente (SIAMU) du 29/03/2022, figurant dans le dossier de demande de permis<sup>(1)</sup> ;~~

~~5) Clause archéologique :~~

~~6) prendre en compte les indications particulières de mise en œuvre du permis suivantes<sup>(1)</sup> :~~

- Se référer aux conditions de l'annexe I du présent permis.

~~Art. 3. Les travaux ou actes permis<sup>(1)</sup> concernant ... ne peuvent être maintenus au-delà d'une durée de ... à dater de la notification du présent permis.~~

**Art. 4.** Le titulaire du permis doit, au moins huit jours avant d'entamer ces travaux ou ces actes :

- afficher sur le terrain l'avis, dont un modèle est joint au présent permis, indiquant que le permis a été délivré, et ce pendant toute la durée de ce chantier ou tout au long de l'accomplissement de ces actes ;
- avertir, par lettre recommandée, le fonctionnaire délégué et le collège des bourgmestre et échevins du commencement des travaux ou des actes permis et de l'affichage, conformément aux modalités jointes au présent permis.

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

**Art. 5.** Le présent permis est exécutoire 30 jours après sa réception. Si, durant ce délai, le collège des bourgmestre et échevins de la commune sur laquelle se situe le bien introduit un recours au Gouvernement à l'encontre du présent permis, celui-ci est suspendu durant toute la durée de la procédure de recours administratif.

**Art. 6.** Dès l'achèvement des actes et travaux autorisés par le présent permis et avant toute occupation, le collège des bourgmestre et échevins sollicite du Service d'incendie et d'aide médicale urgente (SIAMU) une visite de contrôle, sanctionnée par une attestation de (non-)conformité, à moins qu'il s'agisse d'actes et travaux qui en sont dispensés par le Gouvernement.

**Art. 7.** Le présent permis est délivré sans préjudice du droit des tiers. Il ne dispense pas de l'obligation de solliciter les autorisations ou permis imposés par d'autres dispositions légales ou réglementaires.

#### FONDEMENT LEGISLATIF ET REGLEMENTAIRE :

Vu le Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire (CoBAT) ;

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale désignant les fonctionnaires délégués, pris en exécution de l'article 5 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire ;

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

<sup>(1)</sup> Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 12 décembre 2002 déterminant la liste des actes et travaux d'utilité publique pour lesquels les certificats d'urbanisme et les permis d'urbanisme sont délivrés par le fonctionnaire délégué ;

~~<sup>(1)</sup> Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 12 décembre 2002 relatif aux changements d'utilisation soumis à permis d'urbanisme ;~~

<sup>(1)</sup> Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 13 novembre 2008 déterminant les actes et travaux dispensés de permis d'urbanisme, de l'avis du fonctionnaire délégué, de la commune, de la commission royale des monuments et des sites, de la commission de concertation ainsi que des mesures particulières de publicité ou de l'intervention d'un architecte ;

~~<sup>(1)</sup> Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 18 octobre 2018 déterminant les actes et travaux soumis à permis d'urbanisme dispensés de l'avis préalable, de la visite de contrôle et de l'attestation de conformité du Service incendie et d'aide médicale urgente ;~~

<sup>(1)</sup> Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 25 avril 2019 relatif aux enquêtes publiques en matière d'aménagement du territoire, d'urbanisme, d'environnement ;

<sup>(1)</sup> Vu l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 29 juin 1992 relatif aux commissions de concertation, modifié par l'arrêté du Gouvernement du 25 avril 2019 ;

~~<sup>(1)</sup> Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 26 septembre 2013 relatif aux charges d'urbanisme imposées à l'occasion de la délivrance des permis d'urbanisme ;~~

~~<sup>(1)</sup> Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 29 janvier 2004 relatif aux permis d'urbanisme à durée limitée ;~~

Vu le Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS) ;

~~<sup>(1)</sup> Vu le plan particulier d'affectation du sol (PPAS) approuvé le ... et dénommé ... ;~~

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

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

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

Vu le Règlement Régional d'Urbanisme (RRU) ;

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

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

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

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

## INSTRUCTION DE LA DEMANDE ET MOTIVATION DE LA DECISION :

### La décision est prise pour les motifs suivants :

Considérant que la demande a été introduite en date du 04/10/2021 ;

Considérant que l'accusé de réception complet de cette demande porte la date du 28/01/2022 ;

~~(4) Considérant que la demande modifie le permis d'urbanisme délivré en date du ...;~~

Considérant que le bien concerné se trouve en zones d'habitation à prédominance résidentielle, en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement au plan régional d'affectation du sol arrêté par arrêté du gouvernement du 3 mai 2001 ;

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

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

(1) Vu l'avis du Service d'incendie et d'aide médicale urgente (SIAMU) du 29/03/2022 portant les références T.2022.0227/1 , figurant dans le dossier de demande de permis ;

(1) Considérant que la présente demande a été soumise à rapport d'incidences, qu'il a été déclaré complet en date du 28/01/2022 ;

~~(4) Considérant que la présente demande a été soumise à étude d'incidences ;~~

~~(4) Considérant que la demande a été soumise à évaluation appropriée des incidences et à l'avis de l'Institut bruxellois pour la gestion de l'environnement, dans le cadre de la législation relative à la conservation de la nature ;~~

(1) Considérant que la demande a été soumise à l'avis des administrations ou instances suivantes :

- le Collège des Bourgmestre et Echevins de la commune d'Anderlecht
- Bruxelles Mobilité
- SIAMU
- CGRB (Vivaqua)

(1) Considérant que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité ; que l'enquête publique s'est déroulée du 15/02/2022 au 16/03/2022 et que 30 observations et/ou demandes à être entendu ont été introduites ;

(1) vu l'avis de la commission de concertation du 24/03/2022 ;

(1) vu l'avis du collège des Bourgmestre et échevins de Anderlecht du 24/03/2022 ;

~~(4) Vu l'avis conforme du ... du collège des bourgmestre et échevins de ... portant sur le changement d'affectation du bien relevant de la compétence du fonctionnaire délégué du seul fait qu'il fait l'objet d'une mesure de protection, libellé comme suit ...;~~

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

~~(4) Considérant que le Collège des Bourgmestre et Echevins de Anderlecht n'a pas émis son avis dans les délais prescrits ;~~

~~(4) Considérant que les actes ou travaux faisant l'objet de la demande, étant de minime importance, sont dispensés de l'avis préalable de la commune ;~~

~~(4) Vu l'avis non conforme de la Commission royale des monuments et des sites (CRMS) du ... ;~~

~~(4) Vu l'avis conforme de la CRMS du ..., libellé comme suit ... ;~~

~~(4) Considérant que les actes ou travaux faisant l'objet de la demande, étant de minime importance, sont dispensés de l'avis de la CRMS ;~~

(1) Vu l'avis de l'Administration régionale - Bruxelles Mobilité du 03/02/2022, sur la conformité de la demande avec le plan régional ou communal de mobilité, libellé comme suit : **favorable sous conditions** :

- Respecter le « Cahier de l'accessibilité piétonne » en ce qui concerne la pose du mobilier urbain (bancs et arceaux vélos).
- Respecter le « Cahier de l'accessibilité piétonne » en ce qui concerne la pose des potelets et veiller à les contraster.
- Prolonger les deux bandes plantées au niveau de l'avenue Auguste Bourgeois .
- Sécuriser les noues à l'aide d'une bordure afin de permettre une détection à la canne des personnes déficientes visuelles.
- Veiller à placer du mobilier standardisé afin de faciliter son entretien et remplacement.

~~(4) Considérant que le demandeur a produit, d'initiative, des plans modificatifs, en date du ... (art. 177/1, §1er du CoBAT) ;~~

~~\_\_\_\_\_ (4) que la demande modifiée n'a pas dû être soumise à de nouveaux actes d'instruction ;~~

~~(4) que la demande modifiée a été soumise, à nouveau, aux actes d'instruction ;~~

~~(4) Considérant que le fonctionnaire délégué a notifié, en date du xxx, la décision d'imposer des conditions impliquant des modifications aux plans déposés à l'appui de la demande (art. 191 du CoBAT) ;~~

~~(4) que les plans modifiés ont été notifiés au fonctionnaire délégué en date du xxx et que la demande modifiée n'a pas dû être soumise à de nouveaux actes d'instruction ;~~

~~(4) que les plans modifiés ont été notifiés au fonctionnaire délégué en date du xxx et que la demande modifiée a été soumise, à nouveau, aux actes d'instruction ;~~

## CONTEXTE URBAIN :

Considérant que la demande se situe au Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS), arrêté par Arrêté du Gouvernement du 3 mai 2001 :

- En réseau viaire, bordant une zone d'habitation à prédominance résidentielle et une zone de parc ;
- En Zone d'intérêt Culturel Historique Esthétique et d'Embellissement (ZICHEE) ;

## OBJETS :

Considérant que la demande porte sur le réaménager six carrefours afin de rendre le domaine public aux riverains, et d'éviter le trafic de transit en installant des mailles à sens unique et concernant les carrefours suivants :

- Place de l'Aurore
- Place de la croix rouge
- Carrefour rue de l'Hygiène & rue de la Modestie
- Entrée Avenue Auguste Bourgeois
- Carrefour Léon Nicodème & rue Jean Lagey
- Carrefour Av. de la Fécondité & rue Jean Lagey

Considérant que, faisant suite à la réalisation d'un plan guide permettant de donner une vision globale sur l'ensemble des espaces publics du quartier, la présente demande de permis d'urbanisme se concentre sur la réorganisation globale de la circulation et la construction de 6 places publiques au sein de la Cité Jardin Bon Air ;

## PROCEDURE

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

Considérant que la demande est soumise à rapport d'incidences en vertu des rubriques suivantes de l'Annexe B du CoBAT :

**19)** Tous travaux d'infrastructure de communication introduisant une modification substantielle du régime de circulation du tronçon et(ou) du réseau environnant ; et pour autant qu'ils ne soient pas visés par l'annexe A à l'exception de modifications qui sont limitées à des améliorations à la circulation des piétons et des cyclistes ;

Vu l'avis de Bruxelles Environnement du 21/03/2022 (Réf BE:AND AI VR\_Aurore ) Favorable sous conditions ;

Vu l'avis de Bruxelles Mobilité du 03/02/2022 (Réf: BM/DGI/GA26-1534) favorable sous conditions ;

Vu l'avis du Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente du 29/03/2022

Vu l'avis du Conseil des Gestionnaire du Réseau Bruxellois-C/o Vivaqua) du 14/02/2022, favorable sous conditions ;

## ENQUÊTE PUBLIQUE :

Considérant que l'enquête publique, d'une durée de 30 jours, s'est déroulée sur le territoire de la commune d'Anderlecht du 15/02/2022 au 16/03/2022 pour les motifs suivants :

- En application de la prescription **25.1** du P.R.A.S. : actes et travaux ayant pour objet la modification de l'aménagement des voiries et itinéraires des transports en commun.
- En application de **Art.175/20** du COBAT: le dossier est soumis à mesures particulière de publicité suite à un rapport d'incidence ;

Considérant que 3 personnes ont demandé à être entendues en séance et 1 annonce de participation sans demande préalable ; que les réclamations enregistrées - 1 pétition défavorable (218 signatures), 16 réclamations dont 11 avec opposition et 1 réaction favorable - portent sur les aspects suivants :

- Généralités :
  - Privilégier d'affecter le budget à la réfection des rues et trottoirs (défoncés par le stationnement sauvage), des avaloirs vu les inondations dans le quartier en cas de forte pluie, ainsi qu'à la rénovation de la salle de sport ;
  - Procédure d'introduction de la demande de permis d'urbanisme en l'absence de concertation avec les habitants ;
  - Déploire l'absence de prise de décision globale d'aménagement y compris pour l'avenue d'Itterbeek ;
- Environnement :
  - Manque d'entretien dans le quartier, de la végétation existante et absence élagage des arbres ; quid de l'entretien des végétations supplémentaires prévues ? ;
  - Crainte de l'absence de prise en compte des travaux sur l'anciens marais et qui vont provoquer d'énormes instabilités ;
  - Crainte d'une perte de luminosité par la plantation d'une grande quantité d'arbre ;
  - Absence de valorisation ou prise en compte de la promenade verte dans les aménagements proposés ; la promenade verte parcourt toute l'Avenue de la Fécondité ainsi que toute la Rue de l'Enthousiasme ;
  - Crainte d'inondation vu l'imperméabilisation des places ou le choix de revêtement comme le caoutchouc pour la plaine de jeu ;
  - L'état misérables des maisons étant la propriété du Foyer Anderlechtois est également à dénoncer et ce à l'exception des maison en cours de rénovation ;
- Sécurité :
  - Crainte de transformer la cité-jardin Bon Air en un lieu insécurisé par le rassemblement de gens extérieur de la cité-jardin (jeunes), créant nuisances nocturnes, augmentant les risques de dégradations et d'insalubrité ;
  - Crainte de la mise en sens unique des voiries et du risque de problème pour la circulation des véhicules de secours (intervention police et ambulance) ;
- Mobilité:
  - Stationnement
    - Craintes de suppression d'emplacements de stationnement sur le domaine privé et public ;

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

- Absence de prise en compte du problème de stationnement dans le quartier par le projet (y compris Avenue Itterbeek) : absence d'alternative au stationnement sauvage ou suite à la suppression d'emplacement de stationnement par l'aménagement des places modes doux ;
  - Absence de décision sur le stationnement des voitures en zone de recul et en intérieur d'îlot, qui imperméabilise le sol et contribue aux rejets des eaux de pluie excessives dans les égouts publics ;
  - Le projet qui empêche certains riverains (âgés) de se garer devant leur maison par l'aménagement des places publiques ; quid en cas de chargement/déchargement ou d'intervention de véhicules de secours ;
  - 56 places de parking pour vélo qui ne seront pas utilisés car ce stationnement n'est pas sécurisé ;
- Circulation :
- Suggère de placer des radars répressifs pour limiter la vitesse aux heures de pointe ;
  - Mobilité compliquée actuellement et qui ne sera probablement pas améliorée par le projet ;
  - Erreur sur les sens de circulation repris au droit du carrefour Rue de la Modestie et rue de l'Hygiène ;
  - Absence de prise en compte de la présence de la crèche « De Roosjes » située sur un des côtés de l'îlot comportant les écoles dans le rapport d'incidences ;

#### SITUATION EXISTANTE :

Considérant que la présente demande d'urbanisme vient s'implanter dans Cité Jardin Bon-Air, construite durant les années 1920 ; que bien plus qu'un simple principe urbanistique associant le cadre bâti à une végétation dense, la cité-jardin est avant tout une idéologie sociale où le principe de solidarité et d'égalité entre les habitants devient l'objectif principal du concept de la cité ;

Considérant que le quartier Bon Air est situé à l'ouest du Ring de Bruxelles à la limite avec la région Flamande ; que la cité-jardin possède une localisation périphérique dans l'armature spatiale bruxelloise ; que le quartier est entouré d'une ceinture verte et est bordé au nord et à l'ouest par la commune flamande de Dilbeek et au sud par le quartier du Neerpede à Anderlecht ; que le Ring constitue une barrière urbaine importante à l'est de la cité-jardin et sépare le quartier de la partie Est de la commune d'Anderlecht ;

Considérant qu'en terme d'accessibilité, l'accès automobile à ce quartier est uniquement possible par l'avenue d'Itterbeek au sud ; qu'au niveau de l'accessibilité en transport en commun, le quartier possède une position périphérique dans les réseaux de la STIB et de De Lijn ;

Considérant que la cité-jardin Bon-Air est située dans la vallée du Broekbeek et se situe en rive sud du cours d'eau du même nom, sa localisation en fond de vallée rend la cité-jardin sensible aux inondations en cas de pluie exceptionnelles ; qu'au niveau des espaces verts, la cité-jardin s'implante globalement dans un environnement urbain peu dense et fort végétalisé : de nombreux espaces de verdure jouxtent la cité-jardin ; qu'on retrouve notamment en bordure de la cité, des prairies et des terrains agricoles ;

Considérant que la cité-jardin est composée de 225 maisons ouvrières construites entre 1921 et 1923 ; qu'elle se compose également en son centre d'un complexe scolaire composé des écoles Goede Lucht et les Acacias ainsi que de la Place Séverine qui constituent des éléments structurants de la cité-jardin ;

Considérant que la cité-jardin accueille un total de 1.459 habitants ; que les écoles accueillent un total de 328 élèves (79 élèves en maternelle et 249 élèves en primaire) et emploient 76 personnes ;

Considérant que l'accès à la cité-jardin Bon Air s'effectue au sud via l'avenue d'Itterbeek (6 portes d'accès) et au nord via un chemin cyclo-piéton afin de relier l'avenue de la Fécondité et la rue Kaudenaarde ;

#### Circulation :

Considérant que la circulation automobile s'effectue sur des voiries à double sens et à sens unique ;

Considérant qu'un itinéraire bus scolaire permet de desservir l'école spécialisée des Acacias ;

#### Stationnement :

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

Considérant l'offre en stationnement existant :

- Aucune offre en parking vélos (arceaux vélos, Box vélo, Range-vélo, Stations Villo !, etc.) ;
- +/- 107 places de stationnement automobile en voirie ;
- +/- 290 places de stationnement automobile hors voirie ;

Occupation de l'espace public :

Considérant que les voiries sont constituées de trottoirs, de voies carrossables, d'espaces verts résiduels ainsi que d'espaces dévolues au stationnement automobile ;

Les 6 places publiques de la demande :

Considérant que ces places sont essentiellement utilisées pour la circulation et plus spécifiquement à la circulation automobile ; que deux de ces places présentent néanmoins un aménagement un peu plus particulier :

- La place de l'Aurore qui présente une zone centrale à l'origine d'espace vert mais maintenant allouée au stationnement automobile sauvage ;
- La place Auguste Bourgeois dont l'îlot central est plutôt alloué à la fonction de séjour ;

Considérant les projets en cours dans ou à proximité de la cité-jardin Bon Air et ayant un impact sur le présent projet :

- La volonté de la Commune d'Anderlecht de la mise en zone résidentielle de la cité Bon Air, afin de favoriser la circulation des modes doux ;
- Le projet des Ecoles des Acacias et Goede Lucht ; qu'une demande de permis référencée 01/ECO/1794771 a été introduite auprès du fonctionnaire délégué (Région) le 12/07/2021 pour « Rénover et étendre l'école Acacias; Construire une nouvelle aile pour l'école Goede Lucht; Construire une salle de gymnastique et abords. » ;
- Le futur réaménagement du carrefour Itterbeek – Pommier, inversant les sens de circulation sur la rue Léon Nicodème et la rue Ferdinand Craps par rapport à la situation existante et ayant un impact sur la présente demande de PU ;
- Le réaménagement du square de la Fraternelle dans le cadre des projets subsidiés par la région en matière de sécurité routière – création d'un trottoir traversant ;

## **OBJECTIFS DU PROJET GLOBAL EN DEUX VOILETS :**

Considérant que le périmètre du projet concerne exclusivement le domaine public ;

Considérant que le projet porte sur :

1. La réorganisation globale de la circulation au sein du quartier Bon Air via la mise en place d'un nouveau schéma de circulation au sein de la cité-jardin. La réorganisation de ce régime de circulation permettra également de transformer des espaces routiers résiduels en de nouvelles places publiques piétonnes à part entière.
2. Le projet prévoit l'aménagement de 6 places publiques. Cet aménagement est rendu possible par la réorganisation du régime de circulation au sein de la cité-jardin :
  - La place de l'Aurore ;
  - La place de la Croix-Rouge ;
  - La place rue de l'Hygiène et rue de la Modestie ;
  - La place de l'avenue Auguste Bourgeois ;
  - La place rue Léon Nicodème et rue Jean Lagey ;
  - La place avenue de la Fécondité et rue Ferdinand Craps ;

Considérant que cette demande de permis d'urbanisme s'inscrit dans la continuité d'un plan guide (avant-projet) visant à donner une vision globale d'aménagement de l'ensemble des espaces publics du quartier ; en ce compris les rues, les portes d'entrées sur l'Avenue d'Itterbeek, les squares et carrefours, la place Séverine, les intérieurs d'îlot, la frange comprise entre l'avenue de la Fécondité et la frontière flamande ainsi que celle comprise entre la rue Ferdinand Craps et le Ring ;

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



Considérant que le projet doit donc se concevoir dans une ambition plus générale de réaménagement de l'espace public au sein de la cité-jardin ceci avec comme objectif de redonner à la cité-jardin une identité propre ; que le projet vise à mettre en œuvre deux éléments de cet avant-projet : La réorganisation de la circulation au sein du quartier et l'aménagement de 6 espaces publics au sein de la cité-jardin (les cinq placettes et la porte Auguste Bourgeois) ;

Considérant que la présente demande d'urbanisme est rédigée dans le cadre d'une vision globale de réaménagement des espaces publics du quartier Bon Air qui a été retranscrite dans la rédaction d'un dossier d'avant-projet. Cet avant-projet identifie différents enjeux auxquels le réaménagement de la cité-jardin doit permettre de répondre :

1. Reconsidérer la rue comme un lieu de vie, de cohésion sociale ;
2. Créer des espaces publics favorisant le partage, la rencontre et des formes de solidarité grâce à leurs dimensions généreuses ;
3. Établir un langage spatial reconnaissable et rassurant ;
4. Renforcer l'identité de la cité par le choix des matériaux, des plantations ;
5. Privilégier les circulations douces ;
6. Permettre une cohabitation des usagers et d'autres formes de vie ;
7. Repenser la place du végétal comme enjeux écologiques induisant de nouveaux usages et une prise de conscience ;
8. Requalifier l'intensité et l'ampleur de l'éclairage ;
9. Privilégier la simplicité dans les interventions et des choix matériaux ;
10. Permettre une économie des ressources ;

Qu'afin de répondre à ces enjeux, six intentions générales au niveau de la requalification des espaces publics ont été définies :

1. Privilégier les modes doux et les espaces partagés ;
2. Promouvoir une densification de la végétation ;
3. Améliorer la gestion de l'eau et accroître la porosité des revêtements
4. Créer des nouvelles places publiques programmées ;
5. Redonner une identité forte à la cité-jardin ;
6. Traiter et réaménager les franges et les abords ;

Considérant qu'au niveau pratique, ces six intentions se traduisent en deux volets distincts : Un premier volet qui reprend une étude globale sur la réorganisation de la mobilité et du stationnement sur l'entièreté de la cité-jardin ; que celle-ci vise à supprimer définitivement le trafic de transit et à clarifier le stationnement sauvage sur la zone ;

Considérant que le réaménagement prévoit, une nouvelle proposition de fonctionnement de la circulation automobile au sein du quartier Bon Air obéissant aux principes suivants :

- Mise en place d'une zone résidentielle sur tout le quartier (non compris dans la présente demande de PU) ;
- Mise en place de 3 boucles de circulation distinctes pour supprimer définitivement le trafic de transit et libérer des placettes publiques (compris dans la présente demande de PU) ;
- Aménager l'ensemble des rues en sens unique pour libérer de l'espace pour les modes doux (compris dans la présente demande de PU) ;
- Prévoir un nouveau schéma de circulation en direction des écoles pour les bus scolaires (compris dans la présente demande de PU) et mise en place d'un dépose-minute sur l'Avenue d'Itterbeek (non compris dans la présente demande de PU) ;

Considérant que cet avant-projet prévoit également une nouvelle proposition d'offre et de gestion du stationnement automobiles (non compris dans la présente demande de PU) obéissant aux principes suivants : les emplacements de stationnement sont définis et encadrés pour empêcher le stationnement sauvage ;

Considérant que le second volet reprend des fiches projets établis pour six typologies d'espaces publics pour lesquels les modalités d'aménagement sont différentes :

- Les rues de la cité-jardin (non compris dans la présente demande de PU) ;
- Les Portes de la cité-jardin (non compris dans la présente demande de PU excepté pour la Porte Auguste Bourgeois) ;
- Les Placettes de la cité-jardin (compris dans la présente demande de PU) ;
- La Place Séverine (non compris dans la présente demande de PU) ;
- Les Cœurs d'îlots de la cité-jardin (non compris dans la présente demande de PU) ;

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

- Les Franges de la cité-jardin (non compris dans la présente demande de PU) ;

### **SITUATION PROJETÉE (volet 1) :**

Considérant que le projet se développe au sein de la cité-jardin Bon Air situé au niveau de la périphérie Est de la commune d'Anderlecht et est desservie au Sud par une voirie relativement fréquentée, l'avenue d'Itterbeek ;

Considérant que le projet porte sur deux volets distincts :

- La mise en œuvre du nouveau schéma de circulation au sein de la cité-jardin ;
- Le projet d'aménagement de 6 places publiques au sein de la cité-jardin ;

#### Volet circulation :

Considérant qu'au niveau de la révision du régime de circulation, les voiries concernées par le projet sont l'ensemble des voiries de la cité-jardin soit les voiries suivantes : Rue de l'Enthousiasme, Rue de la Dignité, Rue du Bonheur, Avenue de la Salubrité, Square de la Fraternelle, Rue de la Santé, Avenue de la Tempérance, Rue de l'Hygiène, Rue de la Modestie, Place Séverine, Avenue Auguste Bourgeois, Rue Jean Lagey, Rue Léon Nicodème, Rue Gaston Coudyser, Rue Edouard Van Muylders, Rue Ferdinand Craps et Avenue de la Fécondité ;

Considérant la mise en place de 3 boucles de circulation distinctes afin de supprimer le trafic de transit ;

Considérant la mise en sens unique de l'ensemble des rues de la cité-jardin (excepté les sections en cul-de-sac de l'avenue de la Fécondité) afin de libérer de l'espace pour les modes doux ;

Considérant le nouveau schéma de circulation pour les bus en direction de l'école ;

#### Volet aménagement :

Considérant que le projet prévoit également le réaménagement des 6 places publiques, libérée de la circulation automobile :

- La place de l'Aurore ;

Considérant qu'il est prévu la suppression des 10 emplacements de stationnement existants ainsi que la circulation automobile sur la majorité de la place afin de venir créer une zone piétonne tramée et fortement plantée ;

Considérant qu'au niveau de la mobilité, il est également prévu de venir implanter 2 râteliers permettant le stationnement de 4 vélos ;

Considérant qu'au niveau du revêtement, la place est traitée dans son entièreté entre alignements et propose le même revêtement de pavés en béton sur l'ensemble de la place afin de créer une continuité visuelle sur celle-ci ;

Considérant que la place sera aménagée afin de créer un jardin d'ombre où les éléments de mobilier urbain d'assises (6 assises rondes en béton) et de luminaires (6 luminaires) s'intercalent avec les grandes fosses perméables plantées d'arbustes et de vivaces (plantation de 16 arbres) ;

- La place de la Croix-Rouge ;

Considérant que la réorganisation de la circulation permet de proposer un grand espace piéton et ludique ; que le projet permet de libérer une zone végétale perméable centrale qui joue avec sa topographie pour donner un caractère ludique informel à l'espace qui se transforme d'un simple lieu de passage en un lieu de séjour ;

Considérant qu'au niveau de la mobilité, le projet vient également implanter 6 râteliers permettant le stationnement de 12 vélos ;

Considérant qu'au niveau du revêtement, la place est traitée dans son entièreté entre alignements et propose le même revêtement de pavés en béton sur l'ensemble de la place afin de créer une continuité visuelle sur celle-ci ;

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

Considérant qu'au niveau des aménagements proposés, la zone centrale se délimite par une bordure en béton ponctuée de 6 bancs qui permettent l'assise au bord de l'espace planté ; qu'un grand mât à projecteurs multiples vient également éclairer l'espace central et créer ainsi un jeu de lumière avec la topographie ;

Considérant qu'outre le maintien des 2 arbres existants, 6 nouveaux arbres seront implantés sur la place ;

- La place rue de l'Hygiène et rue de la Modestie ;

Considérant que l'espace libéré par la réorganisation de la circulation dans la cité-jardin permet de dégager une zone entièrement plantée jouant le rôle de noue privilégiant l'infiltration des eaux ;

Considérant qu'au niveau du revêtement, la place propose le même revêtement de pavés en béton sur l'ensemble de la place afin de créer une continuité visuelle sur celle-ci ;

Considérant que deux chemins piétons surélevés en caillebotis métalliques permettent de traverser transversalement la noue ; qu'au niveau des aménagements, trois grands mâts à projecteurs multiples viennent s'implanter le long de la noue et viennent éclairer l'espace central et créer un jeu de lumière avec la végétation et les zones humides.

Considérant qu'aux 4 arbres existants, il est prévu de venir en rajouter 17 nouveaux ;

- La place de l'avenue Auguste Bourgeois ;

Considérant que l'avenue Auguste Bourgeois est redéfinie dans l'objectif de proposer une entrée claire et sécurisée (mise en place de 2 bollards amovibles) pour les piétons vers les écoles ; que le nouveau schéma propose d'implanter quatre bandes plantées délimitant une allée centrale piétonne éclairée et ponctuée d'assise ;

Considérant que la zone anciennement résiduelle proche des écoles propose une nouvelle plaine de jeux comme un parvis avant aux écoles ;

Considérant qu'au niveau de la mobilité, le projet prévoit également l'implantation de 7 râteliers permettant le stationnement de 14 vélos ;

Considérant qu'au niveau du revêtement, comme sur les autres places, le revêtement en pavés de béton sera privilégié sur les espaces de circulation ; qu'au niveau de la plaine de jeux, un revêtement en caoutchouc de couleur ocre sera privilégié afin d'illuminer l'espace tout en proposant un sol sécurisé ; qu'au niveau du mobilier, l'allée centrale de l'avenue propose quant à elle une succession alternée de bancs et de lampadaires, conférant à l'espace un sentiment de calme et de convivialité ;

Considérant qu'il est également prévu de conserver l'intégralité des 32 arbres présents sur la zone d'intervention et de venir en planter 4 nouveaux ;

- La place rue Léon Nicodème et rue Jean Lagey ;

Considérant la réorganisation de la circulation permet de proposer une nouvelle place minérale sur laquelle vient s'implanter un grand auvent circulaire de 10m de diamètre qui propose d'abriter six larges assises ; que ce nouvel espace se veut convivial et ouvert visuellement pour favoriser la rencontre et le contrôle social ;

Considérant qu'au niveau de la mobilité, le projet vient également planter 4 râteliers permettant le stationnement de 8 vélos ;

Considérant qu'au niveau du revêtement, le revêtement en pavé de béton sera privilégié sur les espaces de circulation piéton et automobile afin de créer une continuité visuelle ;

Considérant qu'au niveau des aménagements, outre l'auvent métallique, l'implantation de six bancs en métal est également prévue ;

Considérant que l'ensemble des arbres existants sont maintenus et 10 arbres supplémentaires sont implantés ;

- La place avenue de la Fécondité et rue Ferdinand Craps ;

Considérant que le projet propose d'étendre la frange verte en accentuant sa thématique déjà présente de zone d'agriculture urbaine ; qu'il prend le parti de marquer l'entrée piétonne du site depuis le passage sous le ring et le boulevard Sylvain Dupuis en implantant une serre basse de 175m<sup>2</sup> ; que cette serre développe une zone de plantation intégrale couverte proposant quatre modules permettant de facilement séparer et thématiser la serre ;

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

Considérant qu'au niveau de la mobilité, le projet plante également 10 râteliers vélos permettant le stationnement de 16 vélos dont 4 vélos cargos ;

Considérant qu'au niveau du revêtement, le revêtement en pavé de béton sera privilégié sur les espaces de circulation piéton et automobile afin de créer une continuité visuelle ;

Considérant qu'au niveau des aménagements urbains, les containers de verre enterrés sont maintenus à leur place actuelle ;

Considérant qu'au niveau des arbres, il est prévu de conserver l'intégralité des arbres existants et d'en planter 7 nouveaux ;

## **MOTIVATIONS**

### Périmètre d'intervention

Considérant que le périmètre du projet global concerne exclusivement les voiries du domaine public ; que les travaux se limitent à 50cm de profondeur, que la stabilité des maisons n'est pas compromise ;

### Principe d'aménagement

Considérant que le projet prévoit l'aménagement d'une noue de drainage au niveau des croisement des rues de l'Hygiène et de la Modestie ; que cette noue telle que dessinée ne présente pas de bordures ; que dès lors il y a lieu de prévoir une bordure le long de la noue afin de sécuriser les cheminements des personnes déficientes visuellement et ceci à l'aide d'une bordure permettant l'écoulement des eaux (par exemple par le biais de rigoles) ;

Considérant que le projet prévoit la plantation d'arbustes au niveau des éléments de relief de la place de la croix rouge ; qu'il serait intéressant que cet espace soit approprié comme aire de jeux par les enfants ; que dès lors il y a lieu de ne pas planter de végétation arbustive et de prévoir un engazonnement de la zone ;

Considérant que l'avenue de la Fécondité et la rue de l'enthousiasme ont été intégrées par Good Move au réseau cyclable Plus ;

Considérant qu'actuellement un chemin cyclo-piéton traverse les franges végétales reliant la cité-jardin à la rue Kaudenaarde ; qu'il y a lieu de relier la rue de la Fécondité et le chemin existant en créant un nouveau chemin cyclo-piéton dans la continuité de la rue de la Fécondité afin d'assurer une meilleure intégration du réseau cyclable Plus ;

Considérant que le projet ne donne pas de détail par rapport aux matériaux de construction de la serre ; que dès lors il y a lieu d'utiliser des matériaux durables tel qu'un verre de sécurité anti-effraction en polycarbonate ainsi qu'une structure préfabriquée en acier ;

Considérant que le projet prévoit des dalles de béton au niveau des placettes ; que ces dernières sont projetées en tant que zones d'apaisement, où la circulation s'effectue à 20km/h maximum ; et que dès lors l'impact acoustique causé par le passage des véhicules n'est pas conséquent ;

Considérant que le projet prévoit une bande piétonne au niveau de la rue Auguste Bourgeois d'une largeur de 2.60m ; qu'il y a lieu de la réduire à 2m et de casser la linéarité de son tracé dans le but de différencier la voie carrossable de la voie piétonne et d'éviter les confusions d'usage ;

### Gestion de l'eau

Considérant que la promenade verte traverse le site par le nord-ouest ; que le périmètre du projet est compris dans une zone de renforcement de la connectivité du réseau écologique au PRDD ; que dans le projet les espaces verts sont soit aménagés de manière linéaire par rapport au chemin piéton (rangée d'arbres et zone de plantation en noues), soit sous forme de bandes plantées d'arbustes et de vivaces ;

Considérant que la gestion intégrée des eaux pluviales favorisant le développement de surfaces végétalisées et perméables permet l'infiltration, l'évapotranspiration, le tamponnement ou la récupération pour protéger les zones les plus vulnérables du réseau d'égouts ;

Considérant que le projet aura un effet positif sur le taux d'imperméabilisation qui sera en nette diminution par rapport à la situation existante (de 80% de surface imperméable en situation existante à une surface imperméable d'environ 48% en situation projetée ; par la création de 1000m<sup>2</sup> de zones de pleine terre et la création de 2800m<sup>2</sup> de zones semi-perméables) ; que le projet permet une amélioration de la situation existante en matière de gestion des eaux pluviales et aura un impact positif sur le réseau d'égouttage public et les risques d'inondations ;

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

Considérant que dans la situation existante, les eaux pluviales sont envoyées au réseau d'égouttage et que cela ne correspond pas à une gestion intégrée de celles-ci ;

Considérant qu'une partie de la zone du projet est en aléa d'inondations faible (quartier situé dans la vallée du Broekbeek) et que cette même zone correspond à celle où la nappe est la plus proche ;

Considérant que la nappe phréatique est indiquée comme étant à une profondeur entre 2m et 10m;

Considérant qu'afin d'avoir des informations sur les capacités d'infiltration du site ; il y a lieu de réaliser des études plus approfondies dans les prochaines phases du projet de réaménagement de la cité jardin Bon Air ;

#### Plantations

Considérant l'importance du choix des essences ; qu'il y a lieu de favoriser les espèces indigènes, variétés non horticoles ;

Considérant que la présente demande propose de planter des *Aesculus* au niveau de la place au croisement des rues Léon Nicodème et Jean Lagey ; que cette essence d'arbre a tendance à s'affaiblir suite aux attaques de la mineuse du marronnier ; que même si le *Aesculus carnea* 'Briottii' est moins sensible il y a lieu de privilégier une essence mieux adaptée tel que ; le *Tilia cordata* 'Rancho' ; l'*Alnus cordata* ; l'*Acer rubrum* Scanlon ou l'*Ulmus x hollandia* 'Wredei' ;

Considérant que le projet prévoit la plantation de 4 *Catalpa bignonioides* au niveau de la place au croisement des rues de l'Hygiène et de la Modestie ; que les racines de cet arbres sont très sensibles, et ont tendance à soulever les revêtements de sol ; que dès lors il y a lieu de privilégier une essence tel que le *Paulownia* dont les feuilles ressemblent au *Catalpa*, et qui se démarque par une belle floraison printanière; que l'emprise de la couronne étant plus importante il y a lieu de ne planter qu'un *Paulownia* pour deux *Catalpas* ;

Considérant que le projet prévoit des travaux à proximité d'arbres existants , notamment du *Platanus x hispanica* au niveau de la place de la croix rouge ; que dès lors il y a lieu de mettre en œuvre toutes les précautions nécessaires pour la préservation de ces arbres, de leurs racines et de leurs couronnes ;

Considérant que le projet propose la plantation d'un *Prunus serrulata* à l'intersection de la place et l'avenue d'Itterbeek ; que cet arbre est implanté sous la couronne du *Catalpa bignonioides* existant ; que de façon à permettre le bon développement des deux arbres il y a lieu de ne pas planter le *Prunus serrulata* ;

Considérant que le projet prévoit la plantation de *Gymnocladus dioica* au niveau de la place au croisement de l'Avenue de la Fécondité et de la rue Ferdinand Craps; que cette essence est considérée comme exogène ; que dès lors il y a lieu de privilégier des essences indigènes ; qu'en vue de l'emplacement de cette place ouverte sur les franges vertes il convient mieux des plantations arbustives qui présentent des caractéristiques intéressantes pour la faune et la flore comme le noisetier ou le sureau ;

Considérant que le projet prévoit une place de parking au pied du *Platanus x hispanica* existant au niveau de la place Auguste Bourgeois ; que dès lors il y a lieu de supprimer la place de parking afin d'éviter de détériorer les racines de l'arbre ;

Considérant qu'au niveau de la place de l'Aurore, les couronnes des arbres telles que présentées en plan se chevauchent ; que les arbres ne pourront pas se développer correctement ; que dès lors il y a lieu de diminuer le nombre d'arbres à haute tige projetés ; que cependant il y a lieu de conserver les fosses et d'y planter des arbustes ou des plantations herbacées d'espèces indigènes et non horticoles ;

Considérant qu'afin de permettre le bon développement des arbres, il y a lieu de réaliser des fosses d'arbres suffisamment espacées et de prendre en compte les recommandations de mise en œuvre -Arbres en milieu urbain- édité par Trees & Design/Action Group, en ce qui concerne la continuité des fosses de plantation souterraines.

Considérant qu'en vue des phases suivantes de réaménagement de la cité jardin Bon Air, il sera nécessaire de réaliser préalablement un inventaire biologique des espèces végétales et animales présentes actuellement sur le site, afin d'identifier les espèces à conserver/renforcer ;

Considérant que l'aménagement d'un verger sur jachère au niveau de la place de la fécondité serait intéressant en matière de service écosystémique ;

#### Modes actifs

Considérant que l'aménagement des nouvelles traversées piétonnes au droit des places permettent une meilleure sécurisation et accessibilité des piétons et des PMR vis à vis du trafic ;

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

Considérant toutefois qu'il y a lieu de vérifier qu'elles soient toutes équipées de dalles podotactiles en application de l'art. 5 du titre VII du RRU et respectant les prescriptions du "vademecum piéton" de Bruxelles Mobilité ;

Considérant que le projet prévoit le placement de potelets ; qu'il est nécessaire de respecter les recommandations du Cahier de l'accessibilité piétonne (min 100 cm de hauteur) et de contraster le potelet par rapport au revêtement et à l'environnement ambiant ;

Considérant que le modèle d'arceau doit se conformer au cahier de l'accessibilité piétonne (U renversé avec double barre horizontale pour une meilleure fixation des vélos ; ajout d'une barre horizontale supplémentaire (à max. 30 cm du sol) aux premiers et derniers arceaux d'une série continue pour une meilleure détection par les personnes malvoyantes) ;

Considérant que deux passerelles piétonnes surélevées sont prévues pour traverser la noue ; que la largeur de ces passerelles est de 1m20 et qu'il aurait lieu de les élargir à 2m afin de permettre le croisement des piétons ;

#### Circulation

Considérant le plan de circulation prévoit 3 boucles de circulation à sens unique ; que le plan rue de l'Hygiène / rue de la Modestie présente une erreur matérielle, indiquant un sens de circulation opposé ; que dès lors il y a lieu de mettre en œuvre le sens de circulation de la rue de l'Hygiène vers la rue de la Modestie ;

#### Stationnement

Considérant que le projet implique la réduction de l'offre en stationnement de 7 emplacements sur domaine public (dont 6 sont non autorisés) ; que les emplacements de stationnement sont ainsi définis et encadrés pour empêcher le stationnement sauvage ;

Considérant que l'aménagement de places publiques modes doux supprime le stationnement qui s'y effectuait ; que les habitants qui résident au droit de ces nouvelles places piétonnes aménagées bénéficieront d'un accès via badge pour le stationnement de leur véhicule devant leur maison uniquement pour procéder au changement et déchargement de leur voiture ; que le SIAMU dispose également de ce badge d'accès afin de pouvoir procéder aux interventions dans le quartier ;

Considérant qu'aucun emplacement vélos n'est actuellement présent au sein de la cité-jardin ; que le projet prévoit l'aménagement de 54 emplacements de stationnement vélos au droit des 6 placettes dont 4 emplacements pour vélos cargos ;

#### Mobilier urbain

Considérant que le projet prévoit le placement de bancs ; que des points de repos (bancs, banquettes et sièges) sont importants pour les personnes qui doivent fractionner leur déplacement vu l'âge et/ou leur condition physique ; que ces points de repos doivent être accessibles et répondre aux recommandations dictées par le Cahier de l'accessibilité piétonne (25% d'entre eux équipés de dossier et accoudoirs) ;

#### Chantier

Considérant que le chantier sera effectué en 4 phases :

- Phase 1 : Mise en place du nouveau schéma de circulation global en boucle ;
- Phase 2 : Aménagement des zones piétonnes au niveau des six places publiques ;
- Phase 3 : Aménagement des zones carrossables au niveau des six places publiques ;
- Phase 4 : Travail de finitions ;

Considérant que les mesures seront prises afin de limiter les nuisances générées par le chantier (mise en place d'itinéraire de déviation, signalétique, ...) et définies dans le permis chantier ;

Considérant que l'analyse visuelle par photo montre que certains arbres seraient potentiellement à abattre ; que cette demande ne fait actuellement pas partie de l'objet de la demande ;

Considérant que si après analyse fine, au moment du chantier, un tel abattage doit être réalisé, que celui-ci devra obtenir les permis nécessaires ;

Considérant que la plantation d'arbre n'est pas soumise à permis d'urbanisme ; que dès lors, le demande pourra adapter les essences des arbres et des plantations en fonction des besoins sur site ;

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

**CONCLUSION :**

Considérant que les aménagement de voiries ne font pas partie de la présente demande, qu'ils feront l'objet de demande ultérieures en répondant aux remarques de l'avis de Bruxelles Environnement ;

Considérant que l'accessibilité du quartier – plus confortable et sécurisée - de l'ensemble des usagers est nettement améliorée par le projet ; que le projet améliore sensiblement la quiétude et la qualité de vie des habitants ;

Considérant que le projet favorise la convivialité des places publics et stimule le quartier à se redécouvrir et se rassembler en s'appropriant les espaces conçus pour les usagers actifs ;

Considérant que le projet privilégie une forte infiltration des eaux de pluie pour limiter au maximum les apports à l'égout en proposant de nombreuses zones densément plantées dans l'espace public ;

Considérant qu'à raison du respect des conditions ci-mentionnées, le projet respecte le bon aménagement des lieux ; qu'il constitue un exemple en termes de structuration qualitative d'un espace public ;

Fait à Bruxelles,  
le 29/03/2022

Le fonctionnaire délégué,

Thibaut JOSSART,  
Directeur

*Notification du présent permis est faite simultanément, envoi par recommandé, au demandeur et au collège des bourgmestre et échevins de la commune d'Anderlecht. (Références dossier communal :-)*

*Le demandeur peut introduire un recours au Gouvernement dans les trente jours de la réception de la présente décision du fonctionnaire délégué. Ce recours est adressé au Gouvernement par la voie électronique ([beroep-recours@gov.brussels](mailto:beroep-recours@gov.brussels)) ou par lettre recommandée à la poste à l'adresse suivante :*

*Recours au Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale  
Monsieur Pascal SMET, Secrétaire d'Etat chargé de l'Urbanisme et des Monuments et Sites  
Zenith Building  
Boulevard du Roi Albert II, 37 - 12e étage  
1030 Bruxelles*

*Le collège des bourgmestre et échevins peut introduire un recours auprès du Gouvernement dans les trente jours qui suivent la réception de la décision du fonctionnaire délégué octroyant le permis. Ce recours, de même que le délai pour former recours, est suspensif. Il est adressé en même temps au demandeur et au Gouvernement par la voie électronique ([beroep-recours@gov.brussels](mailto:beroep-recours@gov.brussels)) ou par lettre recommandée à la poste.*

*En vue d'assurer l'information du public, il vous appartient de compléter et d'afficher l'avis annexé au présent courrier. Les instructions liées à l'affichage se trouvent à la première page de l'annexe. Lorsqu'un avis ne vous a pas été envoyé, vous devez le télécharger sur le site [urban.brussels](http://urban.brussels).*

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

## Annexe 1 au permis d'urbanisme

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

- protection des troncs, racines, couronnes, des arbres sur une hauteur, surface et profondeur suffisantes et fonction de leur nature et de leur taille ;
- interdiction de stocker des matériaux, d'installer les baraques de chantier, et d'effectuer des manœuvres avec des véhicules ou engins de chantier, dans le réseau racinaire des arbres ;
- interdiction d'utiliser les arbres comme supports de chantiers en y implantant des clous ou en posant des câbles, etc.
- élimination ou raccourcissement à l'avance - et dans les règles de l'art - des branches susceptibles de gêner le passage de certains véhicules, afin d'éviter toute casse ou arrachement ultérieur ;
- utilisation au pied des arbres, d'engin adapté, tel que minipelle, et/ou terrassements manuels
- désinfection obligatoire et régulière de tous les engins de chantier (pelles, godets, scies, tronçonneuses, sérateurs, etc.). Cette désinfection se fait à l'aide de pulvérisations de produits tels que le Cryptonol à 1% (matière active à base d'oxyquinoléine ou d'eau de Javel à raison d'un berlingot pour un litre et demi d'eau)
- mise en œuvre de précautions et protections des racines, notamment lors des creusements de tranchées : sectionnement manuel des racines à l'aide de scies et sérateurs désinfectés afin d'avoir des coupes franches et nettes, aussitôt badigeonnées d'un mastic fongicide de type Drawitec. Une protection en dur (bois) ou en géotextile est posée entre la tranchée et les racines sollicitées de façon à ménager un espace comblé d'un mélange très fertile capable de favoriser la fabrication rapide d'un nouveau chevelu racinaire ;
- mise en œuvre d'un géotextile protégeant le système racinaire, lors de fortes sécheresses et arrosages réguliers de ce tapis, afin de garantir l'apport en eau nécessaire à l'arbre durant les travaux au pied de celui-ci ;

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



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

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

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

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

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

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

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

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

Les parties à compléter ou modifier sont numérotées :

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

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

## EXTRAITS DE Dispositions légales et réglementaires

La législation peut faire l'objet de modifications. Toute la législation urbanistique actualisée est disponible sur le site régional de l'urbanisme <http://urbanisme.irisnet.be>.

### Décision du fonctionnaire délégué

Article 188 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire :

*Le fonctionnaire délégué peut délivrer le permis, assortir le permis de conditions destinées à sauvegarder le bon aménagement des lieux ou refuser le permis.*

*Il peut également consentir les dérogations visées à l'article 126, § 11.*

*En outre, le fonctionnaire délégué peut accorder le permis en s'écartant des prescriptions réglementaires des plans visés au titre II dès que la modification de ces plans a été décidée dans le but de permettre la réalisation des actes et travaux d'utilité publique qui sont l'objet de la demande de permis, pour autant que, dans la décision de modifier le plan, l'autorité compétente ait justifié que la modification ne concerne que l'affectation de petites zones au niveau local et ne soit pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement compte tenu des critères énumérés à l'annexe D du présent Code. Dans ce cas, la demande du permis est soumise aux mesures particulières de publicité visées à l'article 188/7.*

### Modalités de publicité

Article 194/2 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire :

*Un avis indiquant que le permis a été délivré doit être affiché sur le terrain par les soins du demandeur, soit, lorsqu'il s'agit de travaux, avant l'ouverture du chantier et pendant toute la durée de ce dernier, soit, dans les autres cas, dès les préparatifs de l'acte ou des actes et tout au long de l'accomplissement de ceux-ci.*

*Durant ce temps, le permis et le dossier annexé ou une copie de ces documents certifiée conforme par l'administration communale ou par le fonctionnaire délégué doit se trouver en permanence à la disposition des agents désignés à l'article 301, à l'endroit où les travaux sont exécutés et le ou les actes sont accomplis.*

*Le titulaire du permis doit avertir par lettre recommandée le collègue des bourgmestre et échevins et le fonctionnaire délégué du commencement des travaux ou des actes autorisés ainsi que de l'affichage visé à l'alinéa 1er, au moins huit jours avant d'entamer ces travaux.*

*Le Gouvernement détermine les modalités d'exécution du présent article.*

Articles 2 à 6 et annexe de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 8 septembre 2011 relatif à l'affichage et à l'avertissement prescrits pour les actes et travaux autorisés en matière d'urbanisme :

#### OBLIGATION D'AFFICHAGE

*Art. 2. L'avis requis par l'article 194/2, alinéa 1er, du CoBAT est conforme au modèle d'affiche figurant à l'annexe au présent arrêté.*

*Art. 3. L'avis mentionne le nom de la commune concernée, le type de permis délivré, la date de délivrance du permis et celle de son éventuelle prorogation ou reconduction, l'autorité délivrante, l'objet du permis, la durée prévue du chantier, le nom, l'adresse et le numéro de téléphone auquel il est possible d'atteindre l'entrepreneur ou le responsable du chantier, ainsi que les horaires du chantier.*

*Art. 4. L'avis est affiché au moins huit jours avant l'ouverture du chantier ou avant de poser les actes pour lesquels le permis a été délivré.*

*Art. 5. § 1er. L'affiche est imprimée en noir sur papier blanc de format DIN A3. Elle est disposée de façon à pouvoir être lue aisément, à la limite du bien et de la voie publique contiguë, parallèlement à celle-ci et à une hauteur de 1,50 mètre, au besoin sur une palissade ou sur un panneau sur piquet. Elle est maintenue en parfait état de visibilité et de lisibilité durant toute la durée de l'affichage.*

*§ 2. Lorsqu'il s'agit d'un permis d'urbanisme relatif à des travaux d'infrastructure, l'avis doit être affiché de la même manière à deux endroits au moins sur la section de l'infrastructure concernée.*

*Si les actes et travaux portent sur une section de plus de 100 mètres de long ou sur plusieurs sections différentes, cet affichage est requis, selon le cas, tous les 100 mètres ou sur chacune des sections.*

*§ 3. Lorsqu'il s'agit d'actes ou de travaux portant sur une superficie de plancher de plus de 1 000 m<sup>2</sup>, les mentions reprises dans l'annexe doivent, en outre, être reproduites en grands caractères sur un panneau d'au moins 4 m<sup>2</sup>.*

#### ANNEXE : AVIS D'AFFICHAGE

Région de Bruxelles-Capitale

Commune de . . . . .

AVIS

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

Permis d'urbanisme (1)

Permis de lotir n° . . . . . (1)

délivré le . . . . .

à . . . . .

par . . . . .

prorogé le . . . . . (1)

prorogation reconduite le . . . . . (1)

OBJET DU PERMIS : . . . . .

DUREE PREVUE DU CHANTIER :

ENTREPRENEUR/RESPONSABLE DU CHANTIER :

Nom : . . . . .

Adresse : . . . . .

N° de téléphone : . . . . .

HORAIRES DU CHANTIER : . . . . .

(1) Biffer la mention inutile.

#### OBLIGATION D'AVERTISSEMENT

*Art. 6. Dans l'avertissement visé à l'article 194/2, alinéa 3, du CoBAT, le titulaire du permis mentionne les informations suivantes :*

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

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

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

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

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

### Modification du permis d'urbanisme

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### Péremption et prorogation

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

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

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

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

La péremption du permis s'opère de plein droit.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

§ 7. En cas de projet mixte au sens de l'article 176/1, le permis d'urbanisme et son délai de péremption sont suspendus tant que le permis d'environnement définitif n'a pas été obtenu.

Le refus définitif du permis d'environnement emporte caducité de plein droit du permis d'urbanisme.

Pour l'application du présent Code, une décision est définitive lorsque tous les recours administratifs ouverts contre cette décision par le présent Code ou par l'ordonnance relative aux permis d'environnement, ou les délais pour les intenter, sont épuisés.

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

Le délai de péremption du permis d'urbanisme est également suspendu de plein droit lorsqu'une demande d'interdiction de mise en œuvre du permis d'environnement est pendante devant une juridiction de l'ordre judiciaire, de la signification de l'acte introductif d'instance à la notification de la décision.

§ 8. La présente disposition n'est pas applicable aux permis d'urbanisme si et dans la mesure où ils autorisent des actes et travaux visant à mettre fin à une infraction visée à l'article 300.

Article 101/1 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire :

Par dérogation à l'article 101, lorsque l'exécution d'actes et travaux ainsi que, le cas échéant, de charges d'urbanisme est prévue par phases, conformément à l'article 192, le permis détermine, pour chaque phase autre que la première, le point de départ du délai de péremption visé à l'article 101, § 1er. Le laps de temps séparant le point de départ de deux phases successives ne peut pas excéder trois ans.

Le délai de péremption relatif à chaque phase peut faire l'objet d'une prorogation selon les modalités reprises à l'article 101, § 2.

Article 3 de l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 3 juillet 1992 relatif à la péremption et à la prorogation des permis d'urbanisme :

La demande de prorogation est adressée, par envoi recommandé à la poste, au collège des bourgmestre et échevins qui a délivré le permis ou au fonctionnaire délégué lorsque le permis a été délivré par une autre autorité que le collège des bourgmestre et échevins.

### Recours au Gouvernement

Article 188/1 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire :

Le demandeur peut introduire un recours au Gouvernement à l'encontre :

- de la décision du collège des bourgmestre et échevins ou du fonctionnaire délégué, dans les trente jours de la réception de celle-ci ;
- de la décision implicite de refus de sa demande, dans les trente jours de l'expiration du délai imparti au fonctionnaire délégué pour statuer sur celle-ci.

Lorsque la commune n'est ni la demanderesse de permis, ni l'autorité initialement compétente pour délivrer celui-ci, le Collège des bourgmestre et échevins peut introduire un recours au Gouvernement à l'encontre de la décision du fonctionnaire délégué dans les trente jours de la réception de celle-ci. Ce recours, de même que le délai pour le former, est suspensif. Sous peine d'irrecevabilité, il est adressé en même temps au demandeur par lettre recommandée à la poste.

Le recours est adressé au Gouvernement, qui en transmet copie, dès réception, au Collège d'urbanisme et à l'autorité dont la décision, expresse ou implicite, est contestée.

Le Collège d'urbanisme procède à une audition lorsque celle-ci est demandée. Cette demande est formulée dans le recours ou, s'agissant de l'autorité dont la décision, expresse ou implicite, est contestée, dans les cinq jours de la notification du recours par le Gouvernement. Lorsqu'une partie demande à être entendue, les autres parties sont invitées à comparaître. L'administration en charge de l'urbanisme et le Gouvernement ou la personne qu'il délègue peuvent assister à l'audition devant le Collège d'urbanisme.

Le Gouvernement arrête les modalités d'introduction du recours et d'organisation de l'audition.

Article 188/2 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire :

Sans préjudice de l'alinéa 2, le Collège d'urbanisme notifie son avis aux parties et au Gouvernement dans les septante-cinq jours de la date d'envoi du recours.

Le délai visé à l'alinéa 1er est prolongé comme suit lorsque le Collège d'urbanisme constate que la demande doit être soumise aux actes d'instruction suivants :

- 1° trente jours lorsque la demande est soumise à l'avis d'administrations ou d'instances ;
- 2° quarante-cinq jours lorsque la demande est soumise à une enquête publique ;
- 3° quarante-cinq jours lorsque l'enquête publique est organisée partiellement durant les vacances d'été ;
- 4° quarante-cinq jours lorsque la demande est soumise à l'avis de la commission de concertation ;

Dans ces hypothèses, le Collège d'urbanisme informe les parties et le Gouvernement des mesures sollicitées et de la durée de la prolongation des délais.

A défaut d'avis émis dans le délai imparti, la procédure est poursuivie sans qu'il doive être tenu compte d'un avis émis hors délai.

Article 188/3 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire :

Le Gouvernement notifie sa décision aux parties dans les soixante jours :

- de la notification de l'avis du Collège d'urbanisme ;
- ou, à défaut d'avis rendu dans le délai imparti, de l'expiration de ce délai.

A défaut de notification de la décision dans le délai prévu à l'alinéa 1er, chacune des parties peut, par lettre recommandée, adresser un rappel au Gouvernement. Lorsque ce rappel est envoyé par le Collège des bourgmestre et échevins, celui-ci en adresse simultanément une copie au demandeur en permis par lettre recommandée. A défaut, la lettre de rappel ne porte pas d'effets.

Si, à l'expiration d'un nouveau délai de trente jours à compter de l'envoi du rappel, le Gouvernement n'a pas envoyé sa décision aux parties, l'avis du Collège d'urbanisme tient lieu de décision. A défaut d'avis du Collège d'urbanisme, la décision qui a fait l'objet du recours est confirmée.

Article 188/4 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire :

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

§ 1er. *Préalablement à la décision du Gouvernement, le demandeur peut modifier sa demande de permis.*

*Toutefois, lorsque la demande de permis est soumise aux mesures particulières de publicité en application de l'article 188/2, la demande ne peut être modifiée entre la date d'introduction du recours et la fin des mesures particulières de publicité ou l'échéance du délai de leur réalisation visé à l'article 188/8 ou 188/9.*

§ 2. *Le demandeur avertit le Gouvernement par lettre recommandée de son intention de modifier sa demande de permis. Le délai visé à l'article 188/3 est suspendu à dater de l'envoi de la lettre recommandée.*

§ 3. *Dans un délai de 6 mois à compter de la notification adressée au Gouvernement, les modifications sont introduites par le demandeur.*

*Passé ce délai, la demande de permis est caduque.*

§ 4. *Dans les trente jours de la réception de la demande modifiée, le Gouvernement vérifie si le dossier est complet et si la demande modifiée doit à nouveau être soumise à des actes d'instruction eu égard aux conditions visées au § 5, et adresse au demandeur, par lettre recommandée, un accusé de réception si le dossier est complet. Dans le cas contraire, il l'informe, dans les mêmes conditions, que son dossier n'est pas complet en indiquant les documents ou renseignements manquants ; le Gouvernement délivre l'accusé de réception dans les trente jours de la réception de ces documents ou renseignements.*

*Si, dans les six mois de la notification du caractère incomplet du dossier, le demandeur ne communique aucun des documents ou renseignements manquants, la demande de permis est caduque. Si le demandeur communique une partie de ces documents, il est à nouveau fait application des dispositions du présent paragraphe.*

*En l'absence de délivrance de l'accusé de réception ou de la notification du caractère incomplet du dossier dans les délais visés à l'alinéa 1er, la suspension visée au § 2 est levée et le délai dans lequel le Gouvernement doit notifier sa décision conformément à l'article 188/3 recommence à courir le lendemain de l'échéance du délai visé à cet alinéa.*

§ 5. *Lorsque les modifications apportées par le demandeur n'affectent pas l'objet du projet, sont accessoires et visent à répondre aux objections suscitées par le projet initial ou à supprimer de la demande les dérogations visées à l'article 126, § 11, qu'impliquait le projet initial, le Gouvernement statue sur la demande modifiée, sans qu'elle ne soit à nouveau soumise aux actes d'instruction déjà réalisés.*

*La suspension visée au § 2 est levée à la date d'envoi de l'accusé de réception de dossier complet visé au § 4, et le délai dans lequel le Gouvernement doit notifier sa décision conformément à l'article 188/3 recommence à courir.*

Article 188/5 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire :

*Le Gouvernement peut délivrer le permis, assortir le permis de conditions destinées à sauvegarder le bon aménagement des lieux ou refuser le permis.*

*Il peut également consentir les dérogations visées à l'article 126, § 11.*

*En outre, le Gouvernement peut accorder le permis en s'écartant des prescriptions réglementaires des plans visés au titre II dès que la modification de ces plans a été décidée dans le but de permettre la réalisation des actes et travaux d'utilité publique qui sont l'objet de la demande de permis, pour autant que, dans la décision de modifier le plan, l'autorité compétente ait justifié que la modification ne concerne que l'affectation de petites zones au niveau local et ne soit pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement compte tenu des critères énumérés à l'annexe D du présent Code. Dans ce cas, la demande du permis est soumise aux mesures particulières de publicité visées à l'article 188/7.*

*Les alinéas précédents sont applicables à l'avis du Collège d'urbanisme lorsque celui-ci tient lieu de décision conformément à l'article 188/3.*

**Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 4 juillet 2019 relatif à l'introduction des recours exercés devant le Gouvernement contre les décisions prises en matière de permis de lotir, de permis d'urbanisme et de certificats d'urbanisme et organisant l'audition prévue dans le cadre de ces recours :**

Article 1er. *Pour l'application du présent chapitre, on entend par :*

1° *CoBAT : le Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire ;*

2° *Gouvernement : le Gouvernement de la Région de Bruxelles Capitale ;*

3° *Recours : le recours en réformation introduit auprès du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale en application de l'article 188/1 du CoBAT.*

Art. 2. *Sous réserve de ce que prévoit l'article 188/1, alinéa 2, du CoBAT pour les recours introduits par le Collège des bourgmestre et échevins, l'introduction d'un recours au Gouvernement peut se faire par la voie électronique ou par envoi d'une lettre recommandée à la poste.*

Art. 3. *Dès la réception du recours, le Gouvernement notifie, par la voie électronique, au Collège d'urbanisme et à l'autorité dont la décision est contestée, une copie du recours accompagnée, s'il échet, d'une copie des documents qui y sont joints.*

*Dès la réception de la notification visée à l'alinéa 1er, l'autorité dont la décision est contestée adresse deux copies conformes du dossier administratif au Collège d'urbanisme.*

Art. 4. *L'autorité dont la décision est contestée peut demander à être entendue, par la voie électronique ou par la voie postale, dans le délai prévu à l'article 188/1, alinéa 4, du CoBAT. Cette demande est adressée au Gouvernement qui la fait suivre, dès réception, au Collège d'urbanisme.*

Art. 5. *Lorsqu'une partie a demandé à être entendue, le Collège d'urbanisme convoque toutes les parties au plus tard huit jours avant la date de l'audition.*

*La convocation est adressée par la voie électronique à l'autorité dont la décision est contestée, et peut être adressée par cette voie au demandeur de permis ou de certificat dans l'une des hypothèses suivantes :*

1° *Lorsqu'il a introduit son recours par la voie électronique ;*

2° *moyennant son consentement préalable et exprès à échanger des communications électroniques produisant des effets juridiques à son égard.*

*L'absence d'une partie dûment convoquée n'affecte pas la validité de l'avis du Collège d'urbanisme.*

Art. 6. *Le Collège d'urbanisme dresse un procès-verbal de l'audition des parties en vue de sa communication au Gouvernement.*

Art. 7. *Lorsqu'une demande d'audition a été introduite conformément aux exigences de l'article 188/1 du CoBAT et du présent arrêté mais que le Collège d'urbanisme n'a pas procédé à l'audition dans le délai visé à l'article 188/2 du CoBAT, le Gouvernement invite les parties en vue de leur audition en se conformant au prescrit de l'article 5.*

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

## AVIS D’AFFICHAGE - MEDEDELING VAN AANPLAKKING

Région de Bruxelles-Capitale  
Commune de ...

Brussels Hoofdstedelijk Gewest  
Gemeente ...

**AVIS****MEDEDELING**

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

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

PERMIS D'URBANISME<sup>(1)</sup>  
PERMIS DE LOTIR N° ...<sup>(1)</sup>

STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING<sup>(1)</sup>  
VERKAVELINGSVERGUNNING NR ...<sup>(1)</sup>

délivré le ...  
à ...  
par ...  
prorogé le ...<sup>(1)</sup>  
prorogation reconduite le ...<sup>(1)</sup>

afgegeven op ...  
aan ...  
door ...  
verlengd op ...<sup>(1)</sup>  
verlenging vernieuwd op ...<sup>(1)</sup>

OBJET DU PERMIS : ...

VOORWERP VAN DE VERGUNNING : ...

DUREE PREVUE DU CHANTIER : ...

GEPLANDE DUUR VAN DE WERKEN : ...

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

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

HORAIRES DU CHANTIER : ...

UURROOSTER VAN DE BOUWPLAATS : ...

(1) Biffer la mention inutile.

(1) Doorhalen wat niet van toepassing is

**NB** : pour connaître les modalités d'application des obligations  
d'affichage du permis et d'avertissement du début des travaux,  
voir la page suivante du portail régional de l'urbanisme :  
<http://urbanisme.irisnet.be/lepermisdurbanisme/apres-le-permis/avertissement-du-debut-des-travaux>.

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

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

## Suite de la procédure PEB<sup>1</sup>

### Recommandation(s) concernant la proposition PEB le cas échéant

#### Suite de la procédure PEB :

Le CoBrACE (Code Bruxellois de l'Air, du Climat et de la maîtrise de l'Energie) est une réglementation de la Région de Bruxelles-Capitale. Ce CoBrACE est d'application pour les projets dont la demande de permis d'urbanisme est déposée à partir du 1/1/2015. Cette réglementation a pour objectif de diminuer la consommation d'énergie, et par conséquent les émissions de CO<sub>2</sub>, des bâtiments tout en améliorant le climat intérieur.

Pour rappel, dans le cadre de la réglementation PEB, vous êtes tenus de poser des actes administratifs tout au long de l'avancement de votre projet afin de garantir le respect des exigences PEB.

Dans le cadre du CoBrACE, une seule et même procédure de base est désormais prévue pour toutes les natures des travaux (abandon de la procédure « simplifiée ») :

- Au plus tard 8 jours avant le début du chantier, vous devez envoyer ;
  - o le formulaire de « **notification PEB du début des travaux** » dûment complété et signé conformément à Art. 2.2.8 §1<sup>er</sup> du CoBrACE
  - o ainsi que, pour les URS, le rapport PEB généré par le logiciel PEB
- Au plus tard 2 mois après la réception provisoire ou après la fin de chantier, vous devez envoyer le formulaire de « **déclaration PEB** » dûment complété et signé conformément à Art. 2.2.11 §1<sup>er</sup> du CoBrACE ainsi que le rapport PEB, le fichier de calcul sous forme électronique et les photos portant sur les travaux PEB.

#### Adresse d'envoi des formulaires unité PEB neuve, assimilée à du neuf et rénovée lourdement ou hybride (projet avec plusieurs natures des travaux dont au moins une unité rénovée simplement)

Bruxelles Environnement  
Division Energie - Département Travaux PEB  
Site de Tour & Taxis  
Avenue du Port 86C/3000 B-1000 Bruxelles

ou par mail :

[epbdossierpeb@environnement.brussels](mailto:epbdossierpeb@environnement.brussels)

#### Adresse d'envoi des formulaires unité PEB rénovée simplement

Urban Brussels  
Mont des Arts 10-13  
1000 Bruxelles

ou par mail :

[peb-epb@urban.brussels](mailto:peb-epb@urban.brussels)

#### Vente ou location du bien avant la fin des travaux :

Nous vous rappelons que si vous vendez ou louez votre bien avant les travaux ou en cours de réalisation, le nouvel acquéreur ou le locataire acquiert la qualité de Déclarant PEB si et seulement si :

- L'acte de vente ou de location prévoit que l'acquéreur ou le locataire devient le déclarant,

<sup>1</sup> D'application uniquement pour les permis d'urbanisme soumis à la PEB

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



- Un rapport intermédiaire établi par le conseiller PEB ou l'architecte désigné par le vendeur (promoteur,...) ou le bailleur et signé par le vendeur ou bailleur et l'acquéreur ou locataire, a été joint à l'acte de vente. Ce rapport reprend toutes les mesures qui ont été mises en œuvre et qui doivent être exécutées pour répondre aux exigences PEB, ainsi que le calcul du respect des exigences PEB. Ce rapport indiquera aussi la personne chargée de la mise en œuvre des différentes mesures,
- à l'issue des travaux, le vendeur ou bailleur met les informations nécessaires concernant les travaux qu'il a exécutés ou qui ont été exécutés pour son compte à la disposition de l'acquéreur ou du locataire en vue de l'établissement de la déclaration PEB.

Si une vente ou une location est conclue, avant la fin des travaux, c'est le nouvel acquéreur ou locataire qui devient responsable de la déclaration PEB pour autant que les 3 conditions citées ci-dessus soient remplies. **Dès qu'une des 3 conditions fait défaut, c'est le déclarant visé dans la notification de début des travaux PEB (le maître d'ouvrage initial) qui reste responsable de la déclaration PEB.**

Nous vous rappelons également que, conformément au CoBrACE, le respect des procédures PEB et des exigences PEB est de votre entière responsabilité en tant que maître d'ouvrage (déclarant). En cas de non-respect, le CoBrACE prévoit des amendes administratives en ses articles 2.6.1 à 2.6.4 et des sanctions pénales en son article 2.6.5.

#### **Notification de changement d'intervenants**

Selon l'Article 2.2.9 § 2 de l'Ordonnance du 2 mai 2013 portant le Code bruxellois de l'Air, du Climat et de la Maîtrise de l'Energie (COBRACE), vous êtes tenu de nous informer de tout changement d'intervenant (déclarant, architecte et/ou conseiller) en remplissant le formulaire *ad hoc*. Vous trouverez celui-ci en suivant ce chemin : [www.environnement.brussels](http://www.environnement.brussels) > Thèmes > Bâtiment et énergie > Performance énergétique des bâtiments (PEB) > Travaux PEB > Les formulaires. Le nom du document-type est « Changement de déclarant / conseiller PEB / architecte ».

#### **Services d'aide de la réglementation travaux PEB :**

Pour toutes questions sur les procédures PEB, les exigences PEB, etc., vous pouvez vous informer auprès des différents services d'aide de la Région de Bruxelles-Capitale.

Les membres de ces services sont en contact régulier avec Bruxelles Environnement.

Contact	e-mail	Téléphone	Public cible
Service Facilitateur Bâtiment Durable	<a href="mailto:facilitateur@environnement.brussels">facilitateur@environnement.brussels</a>	0800/ 85 775	Architectes Conseillers PEB Professionnels
Urban.brussels	<a href="mailto:peb-epb@urban.brussels">peb-epb@urban.brussels</a>	/	Particuliers Professionnels
Cellule Energie et Environnement CCB	<a href="mailto:info@confederationconstruction.be">info@confederationconstruction.be</a>	02/ 545 58 32	Entrepreneurs en construction
Hub.brussels	<a href="http://hub.brussels">http://hub.brussels</a>	02/ 422 00 20	Entreprises

#### **Site internet :**

Pour plus d'informations sur la réglementation travaux PEB (Exigences et Procédures, Logiciel PEB, FAQ, Législation, ...):

[www.environnement.brussels](http://www.environnement.brussels) > Accès rapide : la performance énergétique des bâtiments (PEB) > travaux PEB.

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



---

## AVIS DE COMMUNICATION DE DECISION PRISE EN MATIÈRE D'URBANISME

---

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

Un permis / certificat d'urbanisme / de lotir (1) relatif à .....  
.....  
.....(2) a été octroyé / refusé (3) par  
.....(4) le ..... (5).

La décision peut être consultée :

- auprès de l'administration communale du..... (date) au ..... (date) entre ..... (heure)  
et ..... (heure)..... à  
..... (adresse) (6)
- .....(7)

Un recours en annulation peut être introduit devant le Conseil d'Etat à l'encontre de la décision, pour violation des formes soit substantielles, soit prescrites à peine de nullité, excès ou détournement de pouvoir, par toute partie justifiant d'un intérêt ou d'une lésion. Le Conseil d'Etat, section du contentieux administratif, peut être saisi par requête écrite, signée par l'intéressé ou par un avocat, dans les 60 jours de la prise de connaissance de la décision. Cette requête doit être adressée impérativement par pli recommandé en un original et 4 copies conformes à l'adresse du Conseil d'Etat, rue de la Science, 33 à 1040 Bruxelles. Le recours en annulation peut être accompagné d'une demande de suspension de l'exécution de la décision s'il existe une urgence incompatible avec le traitement de l'affaire en annulation. Dans ce cas, il faut joindre au recommandé 6 copies conformes de la requête.

Des précisions sur les modalités de recours figurent notamment aux articles 14, 14bis et 17 à 32 des lois sur le Conseil d'Etat coordonnées par l'Arrêté royal du 12 janvier 1973 ainsi que dans le Règlement de procédure et sur le site du Conseil d'Etat <http://www.raadvst-consetat.be/>.

Le présent avis est affiché du ..... au .....

par (Nom, prénom) :

Signature :

---

# BERICHT VAN MEDEDELING VAN DE BESLISSING INZAKE STEDENBOUW

---

Toepassing van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 25 april 2019 tot bepaling van de vorm en van de procedures voor de bekendmaking en de terbeschikkingstelling van de beslissingen, genomen door het college van burgemeester en schepenen, de gemachtigde ambtenaar en de Regering inzake stedenbouwkundige vergunningen, verkavelingsvergunningen en stedenbouwkundige attesten

**Een stedenbouwkundige vergunning / stedenbouwkundig attest / verkavelingsvergunning / verkavelingsattest**  
(1) met betrekking tot .....  
.....(2) **toegekend / geweigerd werd**  
(3) **door** ..... (4) **op** ..... (5).

De beslissing kan geraadpleegd worden :

- bij het gemeentebestuur op ..... (datum) tussen ..... (uur) en ..... (uur) (6)
- .....(7)

Tegen deze beslissing kan door iedere partij die kan aantonen een belang of een nadeel te hebben, voor de Raad van State een beroep tot nietigverklaring ingesteld worden wegens overtreding van hetzij substantiële, hetzij op straffe van nietigheid voorgeschreven vormen, overschrijding of afwending van macht. Dit kan via een schriftelijk verzoek, ondertekend door de belanghebbende of door een advocaat, aanhangig gemaakt worden bij de Raad van State, afdeling Bestuursrechtspraak, binnen de 60 dagen na de kennisneming van de beslissing. Dit verzoek dient in 5 exemplaren (een origineel en 4 eensluitende kopieën) via aangetekend schrijven bezorgd te worden aan de Raad van State, Wetenschapsstraat 33 in 1040 Brussel. Bij het beroep tot nietigverklaring kan een aanvraag tot schorsing van de uitvoering van de beslissing gevoegd worden in het geval van een urgentie die onverenigbaar is met de behandeling van de zaak tot nietigverklaring. In dat geval dienen bij het aangetekend schrijven 6 eensluitende kopieën van het verzoekschrift gevoegd te worden.

Precieze gegevens over de modaliteiten van het beroep vindt u onder meer in de artikelen 14, 14 bis en 17 tot 32 van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd bij koninklijk besluit van 12 januari 1973, in het reglement voor de procesvoering en op de website van de Raad van State <http://www.raadvst-consetat.be>.

Onderhavig bericht wordt uitgehangen van ..... tot.....  
door (naam + voornaam):  
Handtekening: