

**ENVOI DIGITAL**

Notre réf. / Onze ref      01/PFD/1899508

Annexes / Bijlagen      1 exemplaire des plans cachetés + avis : Siamu, AccessAndGo

Contact      Oussama AIAD – Attaché, tél. : 02 432 83 35, E-mail : oaiad@urban.brussels  
Albertine FOLLY, tél. : 02 432 83 04, E-mail : afolly@urban.brussels

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

- Commune :                      Anderlecht
- Situation de la demande :    Rue de la Floraison
- Objet de la demande :        Construire un centre de jour d'hébergement pour adultes polyhandicapés avec jardin et neuf emplacements de parking avec l'aménagement des accès et l'abattage d'un arbre.

**ARRETE:**

**Art. 1er.** Le permis visant à **construire un centre de jour d'hébergement pour adultes polyhandicapés avec jardin et neuf emplacements de parking avec l'aménagement des accès et l'abattage d'un arbre**, est délivré aux conditions de l'article 2

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

- se conformer aux plans cachetés et numérotés PU.SP.01 à PU.SP.04 indice 01, et aux documents de synthèse n° PU.A3.8 à PU.A3.29 datés du 15/02/2024, sans préjudice des conditions émises ci-dessous ;
- se conformer à l'avis AccessAndGo daté du 13/07/2023 ;
- respecter les conditions fixées par les avis du Service d'incendie et d'aide médicale urgente (SIAMU) du 31/08/2023 et 24/06/2024, figurant dans le dossier de demande de permis ;

**Art. 3.** — Les travaux ou actes permis<sup>(4)</sup> concernant ... ne peuvent être maintenus au-delà d'une durée de ... à dater de la notification du présent permis. *(Article à n'utiliser que dans le cadre de l'article 102 du CoBAT relatif aux permis à durée limitée)*

**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.

**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 Echevins 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 ;

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 ;

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 ;

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 ;

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 ;

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 ;

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

Vu le Règlement Régional d'Urbanisme (RRU) ;

Vu le Plan Particulier d'Affectation du sol (PPAS) approuvé le 12/06/1997 et dénommé "QUARTIER NEERPEDE VILLAGE" ;

Vu le Règlement communal d'urbanisme d'Anderlecht ;

#### **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 **26/04/2023** ;

Considérant que la demande vise à construire un centre de jour d'hébergement pour adultes polyhandicapés avec jardin et neuf emplacements de parking avec l'aménagement des accès et l'abattage d'un arbre ;

Considérant que l'accusé de réception complet de cette demande par le Fonctionnaire délégué porte la date du **16/05/2023** ;

Situation réglementaire :

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

Considérant que le bien se situe en zone d'habitation à prédominance résidentielle du Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS) approuvé par arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale en date du 03.05.2001 et modifié à plusieurs reprises ;

Considérant que le bien se situe dans les limites du Plan Particulier d'Affectation du Sol (PPAS) dénommé « QUARTIER NEERPEDE VILLAGE » approuvé par Arrêté du Gouvernement du 12/06/1997 ;

Dérogations sollicitées aux plans et règlements :

Considérant que la demande initiale déroge RRU et au Plan Particulier du Sol visé ci-dessus, en ce qui concerne :

- RRU :
  - Titre I : article 8 (hauteur d'une construction isolée) ;
  - Titre VIII : article 4 (hors zones bâtissable, les emplacements de parcage sont couverts) ;
- PPAS :
  - Titre I : article 8 (hauteur d'une construction isolée) ;
    - 2.1 : zone de logements ;
    - 2.1.5 : surface constructible ;
    - 2.1.6 : types de toiture - sens du faîte ;
    - 2.1.6 : types de toiture - inclinaison des toitures ;
    - 2.1.7 : composition architecturale – teinte châssis ;
    - 2.1.7 : composition architecturale – matériaux de façade ;
    - 9 : zone de cours et jardins ;

Considérant que la présente demande a été soumise à rapport d'incidences, qu'il a été déclaré complet en date du **16/05/2023** ;

Avis d'instances :

- Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente de la Région de Bruxelles-Capitale ;
- AccessAndGo ;

Vu le premier avis du Service d'incendie et d'aide médicale urgente (SIAMU) du 31/08/2023, portant les références C.2022.0126/3, figurant dans le dossier de demande de permis ;

Vu le second avis du Service d'incendie et d'aide médicale urgente (SIAMU) du 24/06/2024, ci-annexé, portant les références C.2022.0126/5, figurant dans le dossier de demande de permis ;

Considérant qu'il convient de respecter les avis émis par le Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente de la Région de Bruxelles-Capitale ;

Considérant l'avis AccessAndGo daté du 13/07/2023, ci-annexé ; que le projet est non conforme aux exigences du RRU. Les logements en rez-de-chaussée doivent garantir un accès PMR et donc être accessibles de plain-pied. De plus, les éléments non communiqués sur plans doivent être intégrés dans le cahier spécial des charges ;

Considérant que l'ensemble du projet doit être accessible aux personnes à mobilité réduite conformément au Titre IV du RRU;

Mesures particulières de publicité :

Considérant que la demande initiale a été soumise aux mesure particulière de publicité pour les motifs suivants :

- application des prescriptions suivantes du Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS) :
  - prescription générale 0.5 : construction ou lotissement sur une propriété plantée de plus de 3.000 m<sup>2</sup> ;
  - prescription particulière 1.5.2° : modification des caractéristiques urbanistiques dans une zone d'habitation à prédominance résidentielle ;
- application de l'article 175/15 du COBAT (projet nécessitant Rapport d'Incidences) :
  - rubrique 24 de l'Annexe B : équipements d'intérêt collectif ou de service public dont la superficie de plancher dépasse 1.000 m<sup>2</sup>, exception faite de la superficie de plancher éventuellement occupée par des espaces de stationnement pour véhicules à moteur, ou dont les installations couvertes et à l'air libre occupent plus de 5.000 m<sup>2</sup> de superficie au sol ;
- application de l'article 175/20 du COBAT : Rapport d'Incidences - Enquête de 30 jours ;

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

- dérogation au Règlement Régional d'Urbanisme (RRU) :
  - Titre I, article 8 : hauteur d'une construction isolée ;
  - Titre VIII, article 4 : hors zones bâtissable, les emplacements de parcage sont couverts;
- dérogation au Plan Particulier d'affectation du sol (PPAS) :
  - 2.1 : zone de logements ;
  - 2.1.5 : surface constructible ;
  - 2.1.6 : types de toiture - sens du faîte ;
  - 2.1.6 : types de toiture - inclinaison des toitures ;
  - 2.1.7 : composition architecturale – teinte châssis ;
  - 2.1.7 : composition architecturale – matériaux de façade ;
  - 9 : zone de cours et jardins ;

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 20/08/2023 au 18/09/2023 ; qui a suscité 3 réactions ;

Considérant que les remarques formulées portent principalement sur les aspects suivants :

- le sens de la circulation sur la place et devant l'école à revoir ;
- l'implantation du parking à côté de la plaine de jeux de l'école « de Groene School »
- l'écoulement des eaux usées et le traitement de celles-ci ;
- l'accès au locale et garage du « Chiro »;
- l'installation du parking vélo ;

Vu l'avis unanime **favorable sous conditions** de la commission de concertation du 27/09/2023, libellé comme suit :

*«Attendu que le bien se situe en zone d'habitation à prédominance résidentielle du Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS) arrêté par arrêté du Gouvernement du 03/05/2001 ;*

*Considérant que le bien se situe dans le périmètre du plan particulier d'affectation du sol (PPAS) «Village de Neerpede», ayant fait l'objet d'un arrêté de type «Loi 62 - Arrêté PPAS» en date du 12-06-1997;*

*Attendu que la demande vise à construire un centre de jour d'hébergement pour adultes polyhandicapés (dix chambres) avec jardin et neuf emplacements de parking. Aménagement des accès et abattage d'un arbre.*

Procédure :

*Considérant que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité du 20/08/2023 au 18/09/2023 pour les motifs suivants :*

- *Application de la prescription générale 0.5 du PRAS : construction ou lotissement sur une propriété plantée de plus de 3.000m<sup>2</sup> ;*
- *Application de la prescription particulière 1.5.2° du PRAS : Modification des caractéristiques urbanistiques ;*
- *Application de l'article 126§11 du COBAT : Dérogation au PPAS, articles :*
  - *2.1 : zone de logements*
  - *2.1.5 : surface constructible*
  - *2.1.6 : types de toitures ( sens du faîte et inclinaison des toitures)*
  - *2.1.7 : composition architecturale (teinte de châssis et matériaux de façade)*
  - *Art 9 : zone de cours et jardins*
- *Application de l'article 188 du COBAT, dérogations au Titre I du Règlement Régional d'Urbanisme, articles :*

*8 : hauteur d'une construction isolée (cabanons d'ascenseur) ;*

- *Application de l'article 175 du COBAT (projet nécessitant Rapport d'Incidences) :*

*24) équipement d'intérêt collectif ou de service public dont la superficie de plancher dépasse 1000 m<sup>2</sup> ;*

*Considérant que l'enquête a donné lieu à 3 réactions, qu'en séance, les réclamations principales portent principalement sur :*

- *Le sens de la circulation sur la place et devant l'école à revoir ;*
- *L'implantation du parking à côté de la plaine de jeux de l'école « de Groene School » ;*

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

- L'écoulement des eaux usées et le traitement de celles-ci ;
- L'accès au locale et garage du « Chiro »;
- L'installation du parking vélo ;

Avis d'instances :

Vu l'avis d'AccessAndGo du 13/07/2023 ;

Vu l'avis SIAMU du 31/08/2023 ;

Vu le rapport d'incidences joint à la demande ;

Situation du site :

Considérant que le terrain concerné est implanté à Anderlecht dans le quartier de Neerpede, dans le noyau villageois situé entre les étangs de la Pede à l'Ouest et au Sud, le ring R0 à l'Est et la RSCA Belfius Academy (centre de formation pour équipes de jeunes du club de football d'Anderlecht) au Nord ;

Considérant que le terrain fait partie d'un ensemble morphologique plus grand délimité par les rues de Neerpede, l'avenue du Luizenmolen et la rue du Lièvre ;

Considérant que le quartier se compose essentiellement d'immeubles de petits gabarits, de type maisons individuelles ; que la rue de la Floraison présente des gabarits plus importants avec différents équipements d'intérêt collectif (l'Eglise Saint-Gérard Majella, la crèche De Waterlie, la salle polyvalente Breughel et l'école primaire et maternelle De Groene School) ;

Considérant que la rue de la Floraison ainsi que la place sont situées sur la parcelle cadastrée 249R, section H, 8ème division ; que cet accès appartenant à un propriétaire privé est considéré comme un chemin ouvert au public (sous différentes formes au fil des ans cfr. orthophotoplans Brugis) afin de donner accès à l'Eglise Saint-Gérard et les constructions voisines ; que le propriétaire de l'Eglise est également celui du chemin (rue et placette) ;

Considérant qu'à ce jour, aucune démarche n'a été entreprise afin d'intégrer ce chemin et cette placette dans le domaine public ; que, néanmoins, le chemin menant à la placette a été aménagé (borduré, asphalté et marqué) par la Commune qui a également pris en charge son entretien (entre 1996 et 2004) ;

Considérant que de la dolomie a été placée sur l'espace non construit et celui-ci est utilisé (en situation de fait) comme parking d'appoint par les différents utilisateurs du quartier ; que cette occupation par les voitures date d'au moins 50 ans ; que néanmoins, le parking n'a jamais été réellement aménagé ;

Considérant qu'une statue ancienne est présente sur « la placette » à la limite de la parcelle concernée par le projet ; que cette statue se trouve sur l'inventaire ; que cette statue se situe dans une poche de verdure symétrique ; qu'il convient de maintenir cette symétrie afin de préserver le cadre patrimonial de la statue ;

Considérant que plusieurs arbres et conifères sont présents dans le bosquet devant l'école ; qu'un terrain de pétanque a été aménagé récemment entre le bosquet et l'école par la Commune ;

Considérant que les parcelles concernées par le projet appartiennent au même propriétaire que la parcelle d'accès dénommée 'rue de la Floraison' et placette ; que l'occupation du terrain à bâtir sera autorisée par bail emphytéotique (cfr. Note explicative) ;

Projet :

Considérant que la demande de permis porte sur la construction et l'aménagement d'un centre de jour et d'hébergement pour adultes polyhandicapés ;

Considérant que le centre de jour et d'hébergement accueillera des personnes de 18 ans et plus polyhandicapées, à savoir des personnes présentant un handicap grave à expression multiple associant déficience motrice et déficience mentale sévère ou profonde entraînant une restriction extrême de l'autonomie et des possibilités de perception, d'expression et de relation ;

Considérant que la demande comporte également l'abattage d'un arbre ;

Affectations :

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

Considérant que le projet déroge à l'article 2.1 - Zone de logements du PPAS ; que le PPAS prescrit que cette zone doit être affectée prioritairement à l'habitat unifamilial ou plurifamilial ; que cette dérogation est acceptable vu qu'il s'agit d'un équipement d'intérêt collectif ; que la prescription générale 0.7 du PRAS permet d'installer des équipements dans toutes les zones si il sont compatibles avec la destination principale de la zone et les caractéristiques du cadre urbain environnement ;

Considérant que le projet ne porte pas atteinte à l'affectation principale de cette zone du PRAS ou du PPAS ; que l'installation de l'équipement s'intègre à la présence des autres équipements situés autour de la placette ;

#### Implantation et gabarit

Considérant que le bâtiment sera implanté le long de la placette ;

Considérant que le nouveau bâtiment se caractérise par un volume simple d'environ 50 mètres de longueur sur 14 mètres de large ; que l'implantation définit à l'arrière une zone de jardin en pleine terre et un espace de stationnement pour le centre ;

Considérant que l'implantation correspond à la zone de construction définie par le PPAS ;

Considérant que le projet présente un gabarit de R+1+T ;

Considérant que la faîte du toit présente une hauteur de 11,77 m

Considérant que le projet déroge à l'art. 8 Titre I du RRU ; que le bâtiment comprend deux ascenseurs dont les cabanons ne sont pas intégrés dans le volume de la toiture ; que ceux-ci dépassent d'environ 0,7 m par rapport au faîte ; que cette dérogation est en partie liée au programme du projet, compte tenu que l'accueil d'adultes polyhandicapés nécessite la présence d'ascenseurs afin de pouvoir assurer leur déplacement ; que d'autre part, le gabarit du bâtiment est déterminé par les prescriptions du PPAS (deux niveaux avec un niveau habitable sous une toiture en pente) ; que les pentes de la toiture ont été déterminées de façon à optimiser les espaces sous toiture et afin de se rapprocher des gabarits des constructions entourant la placette : que la dérogation est acceptable étant donné que ces principes ne sont pas compatibles avec l'intégration des cabanons des ascenseurs dans le volume de la toiture ; que cette intégration aurait induit une hauteur de façade et de faîte trop importante par rapport à l'environnement et une proportion non harmonieuse du bâtiment ;

Considérant que la toiture est une toiture à deux pans asymétriques ; que l'asymétrie de la toiture a été choisie afin d'optimiser les espaces sous toiture et afin de se rapprocher des gabarits des constructions entourant la placette (hauteur de façade plus importante côté rue que côté jardin) ;

Considérant que le projet déroge à l'art. 2.1.6 (Types de toiture – Sens du faîte ) du PPAS ; que les prescriptions graphiques du PPAS déterminent le sens du faîte : celui-ci est parallèle à la rue sauf pour un volume en face de l'église ; que dans la proposition pour le centre Tisser, le faîte est parallèle aux rues sur tout le volume du bâtiment, y compris pour le volume devant l'église ; que l'inversion du sens du faîte devant l'église comme mentionné dans le PPAS n'est pas pertinent car cela risquait de nuire à la lisibilité du volume de l'église comme particularité au sein du tissu urbain ; que la dérogation peut être accordé étant donné que le maintien du faîte parallèle à la rue sur tout le volume permet de créer un dialogue harmonieux avec l'église sans pour autant faire du mimétisme ;

Considérant que le rez-de-chaussée du bâtiment est implanté de manière à avoir un accès de plain-pied avec le point haut de la placette du côté de la rue de la Floraison ;

Considérant qu'un sous-sol partiel est aménagé sous le bâtiment ;

#### Aménagement intérieur

Considérant que le centre comporte deux parties : la zone réservée aux activités de jour et la zone résidentielle consacrée à l'hébergement ;

Considérant que le programme du bâtiment vise à accueillir 10 places en hébergement et 5 places supplémentaires en centre de jour ;

Considérant que l'organisation du plan favorise l'orientation des pièces de vie en communauté côté jardin, lesquelles sont desservies par un large couloir vitré côté rue. ; qu'aux extrémités de ce couloir, deux circulations verticales, regroupant un escalier et un ascenseur, assurent les liaisons entre étages ;

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

Considérant que le plan intègre plusieurs angles arrondis dans les parties communes afin d'avoir une meilleure ergonomie et fluidifier les déplacements en fauteuil roulant ;

Les fonctions sont réparties de la façon suivante :

- Niv.-1 : Locaux techniques, de stockage et la zone de buanderie ;
- Niv. 0 : L'entrée principale (résidents, personnel, visiteurs), les locaux du personnel (accueil, bureau du chef éducateur, médecin), une salle pour les familles et les pièces de vie en communauté (salle d'activités, cuisine pédagogique), les locaux de soins du centre de jour (logothérapie, ergothérapie, kinésithérapie, snoezelen), une cuisine de réchauffe et ses locaux annexes ;
- Niv.+1 : 10 chambres individuelles, un salon, le local éducateur et les pièces pour l'hygiène quotidienne ;
- Niv. +2 (sous combles) : l'atelier artistique et les locaux destinés au personnel (réfectoire, bureau de la direction, vestiaires, sanitaires et salle de réunion ;

Considérant qu'une galerie couverte est prévue du côté jardin afin de disposer d'espaces extérieurs protégés pouvant servir comme zone d'activité ou de repos tant au rez-de-chaussée qu'au premier étage ; que cette galerie jouera le rôle de protection solaire en été pour les espaces intérieurs afin d'éviter les phénomènes de surchauffe ;

#### Expression architecturale :

Considérant que le bâtiment travaille la typologie du domestique et du quotidien, de la grande maison implantée parmi les autres bâtisses de la place et ce afin de s'éloigner de l'image classique d'une institution de soins ; que le centre s'insère par sa typologie dans son contexte et dans les volumétries urbaines attenantes : toitures en pentes, matérialité et hauteur du faîtage limitée à un étage et un étage sous comble ;

Considérant qu'il est nécessaire d'aligner les baies de trois travées centrales afin de garantir l'intégration du bâtiment dans le cadre bâti ;

Considérant que les façades du nouvel immeuble seront réalisées en un parement de briques rouges, s'accordant avec les immeubles avoisinants ; que le parement sera travaillé avec différents calepinages et ponctué d'éléments en béton tel que les seuils ou la galerie côté jardin ;

Considérant que le projet déroge à l'art. 2.1.7 (Composition architecturale – Matériaux de façade) du PPAS ; que le PPAS mentionne que 50 % au maximum des matériaux utilisés pour le revêtement des façades doivent être en brique rouge et 50 % peuvent être peints en blanc ou ocre ; que les matériaux de façade se composeront principalement de briques rouges ; que celles-ci seront agencées selon différents détails afin de créer de la variété et présenter un vocabulaire traditionnel (couronnement, soubassement,...) en lien avec l'architecture des immeubles autour de la placette ; que le parement sera également ponctué par des éléments en béton (galerie, seuils, ...) ; que la dérogation est acceptable étant donné que la matérialité du bâtiment en briques rouges avec différents détails particuliers, s'accorde avec les immeubles avoisinants ;

Considérant que plusieurs nichoirs en béton sont intégrés dans la composition du couronnement du bâtiment côté place ;

Considérant que le projet déroge à l'art. 2.1.7 (Composition architecturale – châssis) du PPAS ; que le PPAS mentionne : Les châssis sont en bois, métalliques ou tout autre matériau de couleur blanche ou brun foncé qui présente de bonnes caractéristiques esthétiques ; que les châssis du projet seront en aluminium laqué de teinte bronze clair en vue de s'assortir à la brique de parement rouge et aux ferronneries ; que la teinte choisie ne dénote pas par rapport aux immeubles avoisinants, dont les teintes des châssis sont plutôt disparates (blanc, brun clair, gris/bleu foncé, aluminium naturel) ; que la teinte n'est pas criarde et s'intégrera dans la palette chromatique présente actuellement dans les bâtiments entourant la placette ; que la dérogation est donc acceptable ;

Considérant que la toiture sera couverte de tuiles rouges afin de s'accorder avec les autres bâtiments environnants ;

#### Espaces extérieurs :

Jardin :

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

Considérant que côté arrière, le jardin sera largement planté sur sa périphérie ;

Considérant qu'il intègre une promenade circulaire ponctuée de plusieurs zones d'activités (tables, potagers, jeux) ; qu'un grand espace central est laissé libre pour d'éventuelles activités ;

Considérant que la topographie est adaptée légèrement en partie centrale pour en aplanir la pente et en améliorer la praticabilité ; que le relief adapté se raccorde de façon douce avec les niveaux des terrains voisins ;

Considérant qu'une haie renforcée par une clôture sera plantée tout le long du chemin existant afin de limiter la propriété du centre ; que cette haie sera composée de façon mixte avec un mélange d'essences de charme, aubépine, fusain et troène ;

Considérant que la plantation de plusieurs arbres à haute tige est prévue dans le jardin et ce afin de créer un environnement diversifié ;

Côté rue :

Considérant que des interventions seront nécessaires sur la placette de la rue de la Floraison afin de garantir cet accès conforme et de réaliser l'accès des véhicules au centre Tisser :

- La zone de stationnement des services de secours devant le bâtiment Tisser ainsi que le chemin d'accès à celui-ci devront être délimités afin de garantir qu'il n'y aura pas de stationnement à cet endroit. Cette délimitation se fera par des bordures en rondins de bois (intervention légère et démontable) et une signalisation spécifique ;
- Le bosquet sera adapté côté école : abattage d'un conifère, évacuation de la souche de deux arbres morts et démontage du terrain de pétanque. Ces interventions permettront de réaliser un chemin d'accès avec les rayons de giration conformes aux exigences des Normes de base en matière de prévention incendie. Cette boucle d'accès pour les services d'urgences pourra aussi être utilisée par les véhicules de secours pour l'accès direct au local Chiro Wacko, à l'école et à la crèche, améliorant considérablement la situation existante ;

Mobilité :

Considérant qu'un parking propre au centre Tisser sera aménagé sur le terrain, à l'arrière du bâtiment ;

Considérant la nécessité d'un parking s'explique par les éléments suivants :

- Le terrain se situe en Zone C selon le titre VIII du RRU ;
- Du personnel est présent dans le centre 24h/24. Les horaires d'arrivée et de départ du personnel sont donc variables et ne correspondent pas forcément aux heures où les transports en commun circulent ;
- Les personnes fréquentant le centre sont des personnes polyhandicapées en chaises roulantes se déplaçant avec une personne accompagnante. Celles-ci viennent au centre en voiture ou en camionnette spécialisée. L'usage des transports en commun n'est pas possible pour elles ;

Considérant que des emplacements de parking propres au centre ont donc été prévus hors voirie sur le terrain-même du projet ; que la réalisation hors voirie permet d'accueillir les véhicules liés au centre Tisser sans perturber la situation actuelle du stationnement dans le quartier ;

Considérant que l'implantation du parking déroge à l'art. 9 (zone de cours et jardins) du PPAS ; que les emplacements de stationnement ne se situent pas entièrement dans la zone bâissable ; que +/- 4 m<sup>2</sup> de la zone de cours et jardins à proximité du bâtiment sont occupés par les premières places de stationnement ; que le demandeur a choisi de rapprocher le plus possible le parking du bâtiment pour en faciliter l'accès aux PMR, mais aussi pour que l'intérieur d'ilot reste aussi libre et vert que possible ; que la dérogation peut être accordée étant donné que les emplacements sont regroupés autour d'une voirie de circulation centrale, de façon compacte ;

Considérant que le parking déroge à l'article 4 Titre VIII du RRU parce que les emplacements de stationnement prévus ne sont pas couverts ; que le demandeur a examiné la possibilité de créer un parking en sous-sol ; que cela a entraîné les problèmes suivants :

- L'implantation du bâtiment à front de voirie avec le rez-de-chaussée situé au même niveau que la placette induit que la rampe doit être prévue pour descendre un niveau entier et que celle-ci doit être entièrement intégrée dans le volume construit. L'encombrement de la rampe occupait donc plus d'un

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

tiers de la surface du sous-sol, laissant peu de place pour aménager les emplacements de parking, en tenant compte des noyaux de circulation et des quelques locaux devant également s'y trouver (compteurs, techniques, buanderie) ;

- L'intégration de la rampe au sein du volume construit induisait également une perte d'espace non négligeable au rez (vide nécessaire pour la rampe) ;
- Etant donné la profondeur limitée de la zone constructible (15 m au total si construit à 100% – y compris structure, isolation et finition), la surface disponible ne permettait d'aménager que peu d'emplacements ;
- La réalisation de la rampe et l'augmentation de la profondeur de la construction induisaient également une complexification structurelle et un surcoût important ;
- La réalisation d'une porte d'accès au parking engendrait une perte de la qualité esthétique et urbaine du bâtiment ;
- Considérant que la piste du parking en sous-sol a été abandonnée étant donné ces différents problèmes et le nombre limité de places pouvant être réalisés ;

Considérant que la dérogation est autorisée parce que le choix d'aménager des places de stationnement non couvertes est suffisamment justifié ci-dessus ; que compte tenu des besoins spécifiques liés au programme du projet, il est nécessaire d'aménager un parking privatif qui est facilement accessible ;

Considérant que le revêtement du parking est composé d'un dallage perméable ; qu'il convient d'étudier la possibilité de verdir davantage le parking, notamment la partie autour de l'arbre et la zone contre le bâtiment (qui se trouve en zone de cours et jardins) ;

Considérant que le parking du centre Tisser comprend trois emplacements PMR, un emplacement pour une camionnette et cinq emplacements classiques destinés au personnel ;

Considérant que le projet prévoit dix stationnements pour les vélos : cinq sont prévus sous la galerie près de l'entrée et cinq sont prévus juste à côté de l'accès piéton et cycliste ;

Considérant qu'il convient de placer les dix places de stationnement pour vélos sous la galerie ; considérant que, de cette manière, tous les vélos seront couverts, qu'il y aura un meilleur contrôle social et qu'il n'y aura pas de conflit entre les voitures qui entrent ou sortent du parking et le parking à vélos ;

Considérant que le rapport d'incidences indique que les flux de véhicules seront d'environ une trentaine d'arrivées et de départ sur une journée ouvrable (de 7h à 17h), soit 60 mouvements de véhicules par jour ; que le flux maximum horaire sera situé dans la tranche horaire 7h-8h lors de l'arrivée du personnel, soit avant le pic lié à l'accueil des enfants à l'école et à la crèche ; que ces flux de véhicules restent modérés et ne poseront pas de problème particulier pour s'intégrer dans les flux déjà existants ;

#### Gestion des eaux :

Considérant que la gestion des eaux récoltées sur la parcelle se fait selon un double dispositif de bassin d'orage couplé à une citerne de récupération des eaux de pluie. ; que l'eau de pluie des toitures sera récupérée dans deux citernes de récupération (volume estimé à 30 m3) ;

Considérant que l'eau de pluie récupérée dans les citernes sera réutilisée pour les machines à laver de la buanderie, l'alimentation des wc et l'arrosage des abords ;

Considérant que la citerne de récupération est couplée à système tampon composé d'une noue enherbée (volume d'environ 18 m3) et d'un bassin tampon infiltrant (volume d'environ 8 m3) ; que le trop-plein sera raccordé au réseau d'égouttage public ;

Considérant que la bonne compacité de la construction permet de dégager une surface perméable importante à l'arrière de la parcelle ;

Considérant que les revêtements sont choisis afin de gérer au mieux les eaux de pluie sans encombrer le réseau d'égouttage : dallage perméable pour la zone de parking, chemin et zone d'activités en béton avec évacuation des eaux directement vers les zones en pleine terre ;

Considérant que la parcelle se trouve en zone d'aléa d'inondation sur la carte des zones d'aléa d'inondation et des risques d'inondation de Bruxelles Environnement ;

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

Considérant que le Plan de Gestion de l'Eau encourage la gestion des eaux pluviales à la parcelle pour limiter les phénomènes d'inondations, permettre une résilience urbaine face aux autres effets du changement climatique et assurer un cadre de vie amélioré aux habitants ;

Considérant que le projet risque d'avoir un impact non négligeable sur l'écoulement naturelle des eaux souterraines ;

Considérant l'article 16 du titre I du RRU prévoit dans le cas d'une nouvelle construction, la pose d'une citerne d'une dimension minimale de 33 litres par m<sup>2</sup> de surface de toiture en projection horizontale est imposée afin d'éviter une surcharge du réseau d'égouts ;

De manière générale :

Considérant que le projet est conforme à la prescription 0.7 du PRAS ;

Considérant que les dérogations au PPAS en vigueur sur les parcelles concernent des éléments mineurs de l'expression architecturale et ne sont pas contraires à l'esprit général et aux objectifs du PPAS ;

Considérant que la durée du chantier est estimée à environ 24 mois ;

Considérant, de ce qui précède, que le projet, moyennant quelques modifications, s'accorde aux caractéristiques urbanistiques du cadre urbain environnant et n'est pas contraire au principe de bon

**AVIS FAVORABLE à condition de :**

- **Regrouper les dix emplacements pour les vélos sous la galerie ;**
- **Fournir une nouvelle proposition pour la circulation des voitures en tenant compte des remarques de l'école (Groene school) et du Chiro et en tenant compte des remarques concernant l'aménagement de la zone verte avec la statue qui se trouve sur la placette ;**
- **Trouver un alignement pour les fenêtres dans la partie centrale de la façade avant ;**
- **Remettre un terrain de pétanque ;**
- **Agrandir le bassin de rétention et tendre au zéro-rejet d'eau pluviale vers l'égout. L'exutoire des dispositifs stockants doit être dirigé en priorité vers un système d'infiltration, le réseau hydrographique de surface (avec accord du propriétaire et/ou du gestionnaire) ou une nouvelle rivière urbaine lorsqu'elle existe à proximité ;**
- **Respecter l'avis SIAMU du 31/08/2023 ;**
- **Respecter l'avis AccessAndGo du 13/07/2023 ;»;**

Considérant que le Fonctionnaire délégué se rallie à la motivation reprise dans l'avis de la commission de concertation ; qu'il fait dès lors sien cette motivation dans le cadre de la délivrance du présent permis pour tout ce qui n'est pas spécifiquement et complémentirement visé dans celui-ci

Avis du Collège des Bourgmestre et Echevins d'Anderlecht :

Considérant que la demande initiale a été soumise à l'avis du Collège des Bourgmestre et Echevins d'Anderlecht ;

Vu l'avis **favorable sous conditions** du Collège des Bourgmestre et Echevins, qui se rallie à l'avis de la commission de concertation, émis en séance du **17/10/2023** et envoyé au Fonctionnaire délégué en date du **17/11/2023** ;

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

Demande modifiée (en application de l'art.191 du CoBAT) :

Considérant que le Fonctionnaire délégué a notifié au demandeur, en date du 06/10/2023, sa décision d'imposer des conditions impliquant des modifications de la demande de permis ; que ces conditions sont les suivantes :

- regrouper les dix emplacements pour les vélos sous la galerie ;
- fournir une nouvelle proposition pour la circulation des voitures en tenant compte des remarques de l'école (Groene school) et du Chiro et en tenant compte des remarques concernant l'aménagement de la zone verte avec la statue qui se trouve sur la placette ;
- trouver un alignement pour les fenêtres dans la partie centrale de la façade avant ;
- remettre un terrain de pétanque ;

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

- respecter l'avis SIAMU du 31/08/2023 ;
- respecter l'avis AccessAndGo du 13/07/2023.

### XXX

Considérant que la demande modifiée a été communiquée au Fonctionnaire délégué en date du **16/02/2024** ;

Considérant que la demande a été déclarée incomplète par le Fonctionnaire délégué en date du **11/03/2024** ; que le demandeur a introduit les compléments requis en date du **25/03/2024** ;

Considérant qu'il ressort que les plans modifiés introduits rencontrent les conditions émises dans l'article 191 ;

Considérant que l'accusé de réception complet de cette demande modifiée par le Fonctionnaire délégué porte la date du **19/04/2024** ;

Considérant que la demande modifiée a été soumise, à nouveau, aux actes d'instruction ;

Considérant que la demande modifiée a été soumise à l'avis de l'administrations ou instance suivante :

- Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente de la Région de Bruxelles-Capitale ;

Considérant que 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 ; que la demande modifiée ne doit dès lors pas être à nouveau soumise aux actes d'instruction déjà réalisés ;

Considérant que la demande modifiée doit être cependant à nouveau soumise à l'avis du SIAMU au vu de certaines modifications intérieures ;

Vu l'avis du SIAMU du 24/06/2024 sur le projet modifié portant la référence **C.2022.0126/5**, envoyé au Fonctionnaire délégué en date du **26/06/2024** ;

Considérant que les 10 emplacements vélos prévus dans la demande initiale de permis ont été regroupés sous la galerie et qu'un espace vide entre l'entrée et les emplacements vélos est conservé pour servir d'abri ;

Considérant que la circulation sur la place et l'aménagement du bosquet planté ont été refaits ; que le sens de circulation des services de secours a été modifié par la suppression de la boucle autour de la place au profit de la réalisation d'un espace pour permettre aux véhicules de secours de manœuvrer dans la zone de stationnement prévue devant le bâtiment du centre Tisser ;

Considérant que cette modification permettra d'éviter la circulation imprévue des voitures au-delà de la zone centrale de stationnement et que seuls les véhicules appartenant au centre Tisser seront autorisés à circuler devant l'école pour accéder au parking du centre ;

Considérant que la voirie est envisagée avec une largeur de 5 mètres afin de permettre le passage de deux voitures simultanément sans interférence avec les flux piétons ;

Considérant que la partie entre le bosquet et la rue de la Floraison est également reconsidérée pour intégrer un terrain de pétanque et que 8 emplacements sont prévus à proximité du bosquet au lieu de 5 pressentis initialement ;

Considérant qu'au total, la surface du bosquet est élargie de +/- 100m<sup>2</sup> par rapport à la demande initiale par la suppression de la boucle et l'ajout de la zone avec le terrain de pétanque ;

Considérant que l'impact de la zone de parking côté arrière a été diminué par la réduction de la surface et le recul en fonction de la limite mitoyenne ; que la distance par rapport au chemin latéral a doublé ainsi, le stationnement se situe à plus de 5,6m de la limite mitoyenne avec l'école ;

Considérant que la profondeur du parking a été réduite de +/- 2m afin d'atténuer le vis-à-vis sur la zone de récréation ;

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

Considérant que l'ensemble de la zone de parking sera réalisé préalablement en dallage afin de permettre la percolation d'une partie des eaux de pluie incidentes ; que d'autres mesures ont été mises en place pour assurer la gestion des eaux pluviales au niveau du parking ;

Considérant que l'accès du côté droit du bâtiment a été revu afin de garantir un passage plus large à la zone de récréation ainsi qu'au bâtiment du Chiro ; qu'une partie de la zone sera prévue au même niveau que le trottoir existant afin que l'accès le long du bâtiment du Chiro ait une largeur de +/- 4m ;

Considérant que la façade qui donne sur la placette a été revue afin que les baies soient alignées ; que les dimensions des baies et ouvrants ont été uniformisées afin de permettre une meilleure intégration dans l'ensemble ;

Considérant que l'avis d'AccessAndGo mentionnait que le projet n'était pas conforme aux exigences d'accessibilité des PMR prévues par le RRU ;

Considérant qu'AccessAndGo a confirmé par la suite qu'il s'agissait d'une erreur matérielle, et que le projet est bel est bien conforme aux normes d'accessibilité des bâtiments par les personnes à mobilité réduite (PMR) ;

Considérant que toutes les corrections graphiques sont réalisées ;

Considérant que les dérogations sollicitées sont justifiées eu égard au contexte urbanistique et au bon aménagement des lieux ;

Considérant, de ce qui précède, le projet s'accorde aux caractéristiques urbanistiques du cadre urbain environnant et n'est pas contraire au principe de bon aménagement des lieux.

**Les dérogations à l'article 8 du Titre I et l'article 4 du Titre VIII du Règlement Régional d'Urbanisme sont accordées pour les motifs susmentionnés ;**

**Les dérogations aux articles 2.1 (zone de logements), 2.1.5 (surface constructible), 2.1.6 (types de toiture - sens du faîte), 2.1.6 (types de toiture - inclinaison des toitures), 2.1.7 (composition architecturale – teinte châssis), 2.1.7 (composition architecturale – matériaux de façade) et 9 (zone de cours et jardins) du Plan Particulier d'Affectation du Sol sont accordées pour les motifs évoqués ci-dessus.**

Fait à Bruxelles, le 27/06/2024  
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. (Références dossier communal : **PU 52903**)*

*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  
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 : Néant**

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

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

En vertu de l'article 6, § 2, alinéa 1<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 LEGALES ET REGLEMENTAIRES

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, § 1<sup>er</sup>, 1°, 2° et 4°, s'il n'a pas commencé les travaux d'édification du gros-œuvre ou encore s'il n'a pas, le cas échéant, mis en œuvre les charges imposées en application de l'article 100.

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

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

La péremption du permis s'opère de plein droit.

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

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

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

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

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

§ 3. En dérogation au § 1<sup>er</sup>, pour les permis portant sur des zones d'espaces verts ou visés à l'article 123/2, § 1<sup>er</sup>, 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 Anderlecht

Brussels Hoofdstedelijk Gewest  
Gemeente Anderlecht

**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

STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING

délivré le ...  
à  $\{Requesters1\}$   
par **Urban.brussels**  
prorogé le ...<sup>(1)</sup>  
prorogation reconduite le ...<sup>(1)</sup>

afgegeven op ...  
aan  $\{Requesters1\}$   
door **Urban.brussels**  
verlengd op ...<sup>(1)</sup>  
verlenging vernieuwd op ...<sup>(1)</sup>

OBJET DU PERMIS : Construire un centre de jour d'hébergement pour adultes polyhandicapés avec jardin et neuf emplacements de parking.  
Aménagement des accès et abattage d'un arbre.

VOORWERP VAN DE VERGUNNING : Bouwen van een dagcentrum voor volwassenen met een meervoudige beperking met tuin en negen parkeerplaatsen. Aanleg van toegangen en kap van een boom.

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'intervenants (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 d'urbanisme ayant pour objet : "Construire un centre de jour d'hébergement pour adultes polyhandicapés avec jardin et neuf emplacements de parking. Aménagement des accès et abattage d'un arbre." , a été octroyé par Urban.brussels en date du .....**

La décision peut être consultée :

- auprès de l'administration communale suivante : **Anderlecht** du ..... (date) au ..... (date) entre ..... (heure) et ..... (heure)..... à ..... (adresse)
- .....

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 met als onderwerp “*Bouwen van een dagcentrum voor volwassenen met een meervoudige beperking met tuin en negen parkeerplaatsen. Aanleg van toegangen en kap van een boom.*” werd verleend door Urban.brussels op .....**

De beslissing kan geraadpleegd worden :

- bij het volgende gemeentebestuur : **Anderlecht** op ..... (datum) tussen ..... (uur) en ..... (uur)
- .....

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 onvereenigbaar 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: