

## ENVOI DIGITAL

Notre réf. / Onze ref 01/PFD/1962941  
 Réf. DPC / DCE ref -/-  
 Votre réf. / Uw ref.

Annexes / Bijlagen 1 exemplaire des plans cachetés + avis (SIAMU, ASTRID, AccessAndGo, Infrabel)

Contact Karolien BOGAERTS - Attaché, mail : [kbogaerts@urban.brussels](mailto:kbogaerts@urban.brussels)  
 Denise VERISSIMO SALDANHA, tel. : 02 436 69 30 , mail : [dverissimosaldanha@urban.brussels](mailto:dverissimosaldanha@urban.brussels)

## PERMIS D'URBANISME

### LE FONCTIONNAIRE DELEGUE,

vu la demande de permis d'urbanisme :

- Commune : Anderlecht
- Situation de la demande : Allée de la Recherche 30 - 32
- Objet de la demande : Diviser un hall industriel en 2 entités distinctes:  
 Partie Ouest : Déconstruction partielle des halls  
 Partie Est : Déconstruction et reconstruction partielles + création d'un parking sous-terrain sous la partie reconstruite

### ARRETE:

**Art. 1er.** Le permis visant à *diviser un hall industriel en 2 entités distinctes: Partie Ouest : Déconstruction partielle des halls, Partie Est : Déconstruction et reconstruction partielles et création d'un parking sous-terrain sous la partie reconstruite*, est délivré aux conditions de l'article 2.

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

- 1) se conformer aux plans **indice A n°1 à 12 datés et cachetés du 04/11/2025** sans préjudice des conditions émises ci-dessous <sup>(1)</sup> ;
- 2) respecter les conditions suivantes<sup>(1)</sup> :
  - Respecter l'avis de la Commission de Sécurité ASTRID du 28/01/2025 ;
  - Respecter l'avis d'Infrabel du 13/02/2025 ;
  - Respecter l'avis d'Access&Go du 7/03/2025 ;
  - De faire obligatoirement usage dans le cadre des forages liés au système de géothermie fermée, sauf accord de Bruxelles Environnement, de l'additif naturel mentionné dans le protocole de forage afin d'éviter la mise en contact des deux aquifères ;
  - De prévoir, pour la partie Est et la partie Ouest, des signalisations claires permettant de distinguer les accès réservés aux piétons et vélos, des accès pour les voitures et motos ;
  - De prévoir des marquages au sol afin de délimiter les emplacements de stationnement au niveau du parking de la partie ouest du site ;
  - Dès le début du chantier, en cas de découverte, notamment dans les bâtiments, d'animaux protégés (ex. : chauve-souris, rapaces, ...) impactés par les travaux ou blessés au point de ne plus pouvoir se déplacer, contacter sans délai l'équipe Biodiversité de Bruxelles Environnement (par téléphone au 02/563.41.97). Ces animaux sont généralement à évacuer

vers un centre reconnu pour la faune sauvage. Les nids des espèces protégées sont également protégés ;

- De veiller à planter des espèces respectant une proportion de minimum 80 % d'espèces indigènes et maximum 20 % d'espèces exotiques non invasives pour toutes les strates de végétation (herbacée, arbustive, arborée) ;
  - De prendre toutes les mesures nécessaires pour éviter la propagation, à défaut de pouvoir les éliminer, des individus de *Buddleia davidii* présents sur le site ;
  - De faire évacuer par une entreprise dûment autorisée et dans les meilleurs délais les produits dangereux actuellement stockés sur le site ;
  - Prévoir des mesures de protection pour les arbres existants pendant le chantier ;
- 3) respecter les conditions fixées par l'avis du Service d'incendie et d'aide médicale urgente (SIAMU) du 13/03/2025 réf. : CP.2024.0308/3, figurant dans le dossier de demande de 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. *(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 ;
- dans le cas d'une demande introduite au **format papier**, 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.
- dans le cas d'une demande introduite au **format électronique via la plateforme mypermit.urban.brussels**, avertir **via la plateforme**, 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 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 ;

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) ;

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

Vu le plan particulier d'affectation du sol (PPAS) approuvé le 10/09/2009 et dénommé « MEYLEMEERSCH » ;

Vu le Règlement Régional d'Urbanisme (RRU) ;

## **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 07/11/2024 ;

Considérant qu'il s'agit d'une demande de permis mixte qui requiert à la fois un permis d'environnement relatif à une installation de classe 1 A ou 1 B et un permis d'urbanisme ;

Considérant que la demande initiale a été déclarée incomplète par le fonctionnaire délégué en date du 06/12/2024 ; que le demandeur a introduit les compléments requis en date du 10/12/2024 ;

Considérant que l'accusé de réception complet de cette demande porte la date du 20/01/2025 ;

Considérant que l'accusé de réception complet de cette demande par Bruxelles Environnement dans le cadre de la procédure mixte porte la date du 02/06/2025;

Considérant que le bien concerné se trouve en zones d'industries urbaines au plan régional d'affectation du sol arrêté par arrêté du gouvernement du 3 mai 2001 ;

Considérant que la demande initiale déroge au RRU visé ci-dessus, en ce qui concerne :

- Titre I : articles 3 (implantation de la construction en façade avant), 4 (profondeur d'une construction mitoyenne), 5 (hauteur de façade avant d'une construction mitoyenne), 6 (hauteur toiture), 11 (zones de recul aménagée en jardinet);

Considérant qu'un rapport d'incidences est joint à la demande initiale en application de l'article 175/15 du CoBAT, et de son annexe B pour les rubriques suivantes :

- 25 bis) espaces de stationnement situés en dehors de la voie publique et comptant de 50 à 400 emplacements pour véhicules à moteur ;
- 26) garages, emplacements couverts où sont garés des véhicules à moteur (parcs de stationnements couverts, salles d'exposition...) comptant de 25 à 200 véhicules automobiles ou remorques;

Considérant que le rapport d'incidences a été déclaré complet par le fonctionnaire délégué suivant l'article 175/16 du CoBAT, en date du 20/01/2025;

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

- Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente de la Région de Bruxelles-Capitale ;
- SPF intérieur - Commission de sécurité ASTRID ;
- Infrabel ;
- Bruxelles Environnement ;
- AccessAndGo ;

Vu la décision favorable sous condition d'installer une couverture radioélectrique indoor dans l'ensemble du bâtiment de la Commission de Sécurité ASTRID daté du 28/01/2025, réf: décision 10213 ;

Vu l'avis Access & Go du 07/03/2025 dont il y a lieu de tenir compte ;

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

Vu l'avis du Service d'incendie et d'aide médicale urgente (SIAMU) du 13/03/2025 portant les références CP.2024.0308/3, figurant dans le dossier de demande de permis ;

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

Vu l'avis d'Infrabel du 13/02/2025 ;

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

- Application de l'article 188/7 (ancien 149) du Code bruxellois de l'aménagement du territoire (CoBAT), MPP à la demande d'un RCU : dérogation au règlement communal d'urbanisme, article 64 (aménagement des abords) ;
- Application de l'article 175/15 du COBAT : projet nécessitant Rapport d'Incidences ;
- Application de l'article 175/20 du COBAT : Rapport d'Incidences - Enquête de 30 jours;
- Application de l'article 176/1 du COBAT : MPP dans le cadre d'un projet mixte qui requiert à la fois un permis d'environnement de classe 1B ou 1A et un permis d'urbanisme ;

Considérant que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité ; que l'enquête publique s'est déroulée du 12/08/2025 au 10/09/2025 et qu'aucune observation et/ou demande à être entendu n'a été introduite ;

Vu l'avis de la commission de concertation du 18/09/2025, libellé comme suit :

L'enquête publique n'a fait l'objet d'aucune réaction.

L'architecte et le demandeur ont été entendus.

#### **AVIS MOTIVÉ DE LA COMMISSION**

Attendu que le bien se situe en zone d'industries urbaines du Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS) arrêté par arrêté du Gouvernement du 03/05/2001, le long de l'espace structurant de la Chaussée de Mons ;

Procédure :

Considérant que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité du 12/08/2025 au 10/09/2025 pour les motifs suivants :

- Application de l'article 188/7 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire (CoBAT) concernant les dérogations visées à l'article 126 §11, au Titre I du Règlement Régional d'Urbanisme, articles :
  - 3 : implantation de la construction en façade avant ;
  - 4 : profondeur d'une construction mitoyenne ;
  - 5 : hauteur de façade avant d'une construction mitoyenne ;
  - 6 : hauteur toiture ;
  - 11 : zones de recul aménagées en jardinet ;
- Application de l'article 188/7 (ancien 149) du Code bruxellois de l'aménagement du territoire (CoBAT), MPP à la demande d'un RCU : dérogation au règlement communal d'urbanisme, article 64 (aménagement des abords) ;
- Application de l'article 175/15 du COBAT : projet nécessitant Rapport d'Incidences ;
- Application de l'article 175/20 du COBAT : Rapport d'Incidences - Enquête de 30 jours ;
- 25 bis) espaces de stationnement situés en dehors de la voie publique et comptant de 50 à 400 emplacements pour véhicules à moteur ;

26) garages, emplacements couverts où sont garés des véhicules à moteur (parcs de stationnements couverts, salles d'exposition...) comptant de 25 à 200 véhicules automobiles ou remorques ;

- Application de l'article 176/1 du COBAT : MPP dans le cadre d'un projet mixte qui requiert à la fois un permis d'environnement de classe 1B ou 1A et un permis d'urbanisme ;

Considérant que l'enquête a donné lieu à aucune réclamation ;

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

Avis

Vu l'avis favorable du BMA du 14/11/2024 ;

Vu l'avis favorable sous conditions de la Commission de Sécurité ASTRID du 28/01/2025 ; que la Commission de Sécurité a décidé d'imposer une couverture radioélectrique indoor ASTRID dans l'ensemble de la partie Est ainsi que dans l'entièreté du niveau souterrain ;

Vu l'avis favorable sous conditions d'Infrabel du 13/02/2025 ;

Vu l'avis d'Access&Go du 7/03/2025 ; que le projet est partiellement conforme aux exigences du RRU ; que les emplacements de parking PMR sont bien présents dans le parking mais ils sont trop distants des sas ascenseur ; qu'il faut les rapprocher des portes de sas ;

Vu l'avis favorable sous conditions du SIAMU du 13/03/2025 ;

Situation du site :

Considérant que le projet se situe dans un îlot composé principalement de bâtiments isolés, délimité par la voie ferrée, l'allée de la recherche et la route de Lennik ;

Considérant que la demande concerne un bâtiment commun composé de deux parties (est et ouest) ;

Considérant que le site est actuellement utilisé par deux établissements, qui occupent deux zones bien distinctes et fonctionnent de manière autonome :

- À l'Ouest, les Ets J. Stillemans produisent des profilés extrudés en matériaux thermoplastiques pour le marché des meubles ;

- À l'Est, la société FOODEX est importateur et distributeur de produits alimentaires roumains. Il est composé de rayonnages où les clients peuvent venir s'approvisionner (B2B) ;

Projet :

Considérant que le projet est porté par GREEN SPHERE BRUSSELS (Groupe Lamy) en synergie avec SCHNEIDER ELECTRIC (SE) qui souhaite déplacer la majorité de ses activités (430 travailleurs) de son site de Uccle pour intégrer le projet ;

Considérant que le projet prévoit la division du site en 2 entités : Partie OUEST et Partie EST ; que la liaison, entre les deux parties du bâtiment existant, ainsi qu'une petite partie des halls de la partie Ouest, seront déconstruits afin de créer un nouvel accès pour ce bâtiment ainsi qu'une nouvelle zone de parking voiture et vélos ;

Considérant que le projet de la Partie Est du site comprend la démolition et reconstruction avant du bâtiment et la création d'un parking souterrain (sous la surface de bâtiment à reconstruire) ;

Démolitions :

Considérant qu'afin de répondre aux exigences en termes de besoins, d'espace, de circulation, le projet prévoit la déconstruction de plusieurs petites parties de bâtiment :

- Volume centrale connectant les 2 bâtiments : Cette déconstruction permettra la scission physique entre les 2 bâtiments et permettra de créer un nouvel accès camion entre ces 2 volumes. Cet accès permettra aux camions de la partie EST d'attendre les différents halls, accessible depuis ce nouveau chemin, mais également aux camions du service d'incendie d'attendre les pignons des bâtiments Est et Ouest ;
- Partie Ouest : Cette partie dispose actuellement d'une entrée au bâtiment mutualisée avec son mitoyen. Afin de le rendre autonome et praticable, le projet prévoit la déconstruction des 2/3 du premier hall, ainsi que la déconstruction sur 6m du second hall. Ces déconstructions permettront la création d'une nouvelle cage d'escalier pour la partie du bâtiment accessoire aux halls, ainsi que la mise en place d'un parking voiture et vélos et d'une aire de manœuvre pour les camions ;
- Partie Est : Cette partie du site est dédiée à l'entreprise Schneider Electric. Toutefois la volumétrie de cette partie du site ne rencontre pas les surfaces et volumes nécessaires à l'entreprise. La rénovation / transformation va dans le sens des politiques menées et ce en raison du bilan environnemental par comparaison avec une démolition/reconstruction pure et simple. Le projet de la partie Est vise donc à la déconstruction des 2 première travées des halls (côté rue) afin de pouvoir réaliser un parking souterrain et créer un nouveau volume en R+2 répondant aux besoins de surface et volume. Une petite annexe indépendante en structure légère et utilisée comme marché couvert pour l'exposition de marchandise, située au fond à droite de la zone de manœuvre des camions devra être déconstruite afin de pouvoir réaliser un parking non couvert au fond du site ;

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

Considérant que le projet prévoit une stratégie de réemploi des matériaux, en particulier le béton et les structures métalliques :

Béton

Concassage sur site : Le béton récupéré sera trié et concassé sur place pour produire des granulats, qui serviront de sous-couche pour les fondations et aménagements extérieurs du nouveau bâtiment ;

Structures Métalliques

Les poutres et colonnes récupérées seront utilisées pour créer des mezzanines dans l'espace industrielle, optimisant ainsi l'espace disponible. Ces éléments pourront également servir à la construction de cloisons et de supports pour équipements, contribuant à une approche durable et économique ;

Évaluation des Autres Matériaux

Tous les autres matériaux récupérés seront évalués lors de la déconstruction afin de leur trouver une seconde vie dans le projet, favorisant ainsi la durabilité et la réduction des déchets ;

Considérant que, sur le plan de la durabilité, la volonté du maître d'ouvrage d'atteindre un haut niveau de performance est appréciable et témoigne d'un engagement concret en faveur d'une construction responsable ; que la construction existante ne présente aucun intérêt patrimonial ; que la démolition est acceptable ;

#### Affectation:

Considérant que le site se trouve en zone d'industries urbaines au PRAS ; que la demande prévoit une activité productive de type industriel (Schneider Electric) pour la Partie Est (8.101,63m<sup>2</sup>), ce qui est conforme au PRAS ;

Considérant que par rapport à la Partie Ouest (6.088,77m<sup>2</sup>), les activités ne sont pas encore connues ; que les espaces prévues sont organisés de telle sorte à pouvoir accueillir des activités productives (grands halls +mezzanine avec un espace bureau accessoire) ; que l'affectation est conforme au PRAS ;

Considérant que la prescription générale 0.2 du PRAS est d'application vue que la superficie de la parcelle est supérieure à 5.000m<sup>2</sup> ; que le projet prévoit une surface d'espace vert totale de 2.032,60m<sup>2</sup> (12%), répartie en 3 zones distinctes, présentant toutes une surface supérieure à 500m<sup>2</sup> :

- Zone 1 se trouve au fond de la parcelle et existe d'une surface de 932,62m<sup>2</sup> de pleine terre engazonnée ;
- Zone 2 a une surface de 583,95m<sup>2</sup> et est située en avant du parking de la Partie Ouest du site. Cette zone comprend une surface engazonnée de pleine terre ainsi qu'une noue ;
- Zone 3 a une surface de 516,03m<sup>2</sup> et est située en avant de la partie Est du site. Cette zone comprend une surface engazonnée de pleine terre ainsi qu'une noue ;

Considérant que, de ce qui précède, le projet est conforme au PRAS ;

#### Volume :

Considérant que, dans la situation de droit, le projet se compose de deux parties liées entre elles ; qu'il s'agit principalement de grands halls ; qu'un bâtiment d'un gabarit r+2+tv se trouve côté rue devant les halls de la Partie Est ;

Considérant que, comme décrit ci-dessus, le bien subit différentes transformations, que certaines parties sont démolies et reconstruites ailleurs ;

Considérant que ni les constructions existantes, ni le projet (tant la Partie Ouest que la Partie Est) ne trouvent à s'implanter à l'alignement ; que le contexte bâti existant ne permet pas de déterminer un front de bâtisse clair ; que la nouvelle construction de la Partie Est se rapproche davantage de la rue que dans la situation actuelle ; que cette implantation s'intègre dans l'ensemble de l'îlot, au sein duquel les différents bâtiments présentent des reculs variables par rapport à la voie publique ; que le projet ne déroge dès lors pas au Titre I article 3 du RRU ;

Considérant que le projet déroge au titre I, article 4 du RRU, en ce que la profondeur projetée dépasse les trois quarts de la parcelle ; que la construction existante déroge déjà à cette disposition ; que, dans la situation projetée, la profondeur existante sera maintenue ; que la dérogation peut dès lors être considérée comme acceptable, dès lors que les travaux envisagés visent à améliorer l'organisation, le fonctionnement et les performances énergétiques du bâtiment ;

Considérant que la partie Est déroge au Titre I, articles 5 et 6 du RRU ; que tant les constructions existantes maintenues que les nouveaux volumes à ériger présentent une hauteur de façade et une hauteur de toiture supérieures à celles des constructions sises sur les terrains voisins ; que la construction sur la parcelle de droite est anormalement basse ; que, lorsqu'on considère l'ensemble des constructions de l'îlot, le projet s'intègre bien en termes de hauteur ; que les dérogations sont dès lors justifiées ;

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



Considérant que le projet déroge au Titre I, articles 11 et 12 du RRU, en ce que :

- 10 emplacements de parking (de la partie Ouest) empiète en zone de recul ;
- La terrasse au rez de chaussée de la Partie Est surplombe la zone de recul ;
- La zone de retrait latérale de la partie Est comporte l'aménagement d'un parking 8 places, une zone dédiée aux containers en une rampe d'accès ;
- Tous les abris de vélos et les cabines de haute tension se trouvent en zone de recul ou zone de retrait latérale ;

Considérant que les emplacements de parking sont essentiels au bon fonctionnement du projet ; que les emplacements sont végétalisés alors qu'ils étaient auparavant minéralisés en situation de droit ; que la terrasse (partie Est) est en lien avec l'espace de détente/restauration ; que cet espace extérieur offre une valeur ajoutée au personnel et anime également la façade ; que les dérogations au Titre I, articles 11 et 12 du RRU, concernant les emplacements de parking, la terrasse de la partie Est, ainsi que l'implantation des rampes et containers (partie Est), sont acceptables et liées à l'activité proposée ; que le projet prévoit d'améliorer sensiblement l'esthétique et la qualité végétale des espaces extérieurs par rapport à la situation existante ;

Considérant que l'implantation des cabines haute tension et des parkings vélos n'a pas été intégrée au volume principal du bâtiment ; qu'ils se trouvent en zone de recul et en zone de retrait latéral ; qu'il s'agit d'une dérogation au Titre I, articles 11 et 12 du RRU ; que le parking vélos a été implanté à l'entrée côté mobilité douce du site, afin d'éviter le croisement des flux de mobilité lourde (camions / voitures) et de mobilité douce (piétons / vélos) ; que le parking est davantage accessible aux visiteurs de par sa visibilité et idéalement implanté à l'entrée du site ainsi qu'aux accès secondaires pour les ouvriers et employés ; que la cabine de haute tension et le parking sont légèrement enterrés afin de réduire leur impact visuel ; que les parkings vélos sont couverts d'une toiture végétalisée afin d'améliorer son intégration ; qu'ainsi, les dérogations au Titre I, articles 11 et 12 du RRU concernant l'implantation des cabines haute tension et des abris vélos, sont accordées ;

#### Aménagement:

##### **Partie Est :**

Considérant que l'activité de Schneider Electric se compose de trois parties distinctement identifiables volumétriquement :

- que la partie "halls existants", située à l'arrière du site, est conservée pour accueillir l'activité industrielle principale, nécessitant des accès camions et camionnettes ;
- que la zone "accueil et support", implantée à l'avant sur trois niveaux largement vitrés, regroupe les fonctions front office, mid office et back office nécessaires au bon fonctionnement de l'activité industrielle ;
- que le volume intermédiaire, entièrement reconstruit sur deux niveaux, assure la liaison entre les halls et les bureaux et accueille les activités de service après-vente (maintenance, tests, réparations, stockage), nécessitant également des accès poids lourds ;

Considérant que la reconstruction prévoit en outre la création d'un parking souterrain de 90 places pour voitures et 8 places pour motos, incluant des locaux techniques indispensables au fonctionnement du bâtiment) ;

##### **Partie Ouest :**

Considérant que la partie Ouest du site fera l'objet d'une déconstruction partielle afin d'y aménager des halls modulables d'une superficie minimale de 1.000 m<sup>2</sup> avec mezzanine ;

Considérant que la zone de bureaux accessoires est conservée et complétée par un édifice léger intégrant les circulations verticales et constituant la nouvelle entrée principale du bâtiment ;

Considérant que l'entrepôt 4 sera partiellement déconstruit afin de libérer l'espace nécessaire à l'aménagement d'un parking de 38 places et aux accès camions ;

Considérant que l'entrepôt 3 sera réduit sur une longueur de 6 mètres pour créer une zone de déchargement au profit de l'entrepôt 2 ;

Considérant que les entrepôts 1 et 2 demeurent inchangés et que chacun des quatre halls est équipé de mezzanines aménagées ;

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

Architecture:**Partie Est :**

Considérant que la partie Est du site est destinée à l'entreprise Schneider Electric ; que la reconstruction du bâtiment poursuit des objectifs environnementaux et s'inscrit dans une démarche Low Carbon ;  
 Considérant que le bois constitue le matériau principal de la structure, visible tant à l'intérieur qu'à l'extérieur ; que les façades combinent Dekton neutre en carbone, bardages en bois acoya ajourés et éléments en acier galvanisé pour assurer cohérence et harmonie ;

Considérant que l'aménagement intérieur s'organise autour d'un atrium surplombé d'une verrière apportant lumière ; que le projet vise l'obtention de certifications environnementales et prévoit une autonomie énergétique grâce à la géothermie, aux pompes à chaleur et aux panneaux photovoltaïques ;

**Parte Ouest :**

Considérant que le bâtiment en brique situé à l'avant du site forme un ensemble cohérent avec le mitoyen de gauche ;

Considérant que l'aménagement intérieur n'est pas modifié et qu'un volume de distribution vertical a été implanté sur le pignon afin de préserver l'intégrité de la façade existante ; que cette cage de circulation, conçue en structure métallique légère et bardage en métal déployé blanc, constitue un élément secondaire intégré au contexte bâti et établit un lien avec la nouvelle construction Schneider Electric ;

Considérant que le projet privilégie le maintien des structures existantes afin de limiter les déchets liés à la déconstruction ; que les halls sont conservés et que les nouveaux murs à ériger seront revêtus de panneaux en acier galvanisé de tons gris clair et foncé, en cohérence avec l'existant ;

**Mobilité**Partie Est (Schneider Electric) :

- **Livraisons :**

Considérant que le site, dans sa partie Est, dispose d'une zone spécifique déjà existante et aménagée pour la réception des camions de marchandises ; que pour les livraisons par camions (entre 5 et 10 par jour), il est prévu d'ajouter un troisième dock, en complément des deux docks existants, ainsi qu'une zone d'attente pour les camions ; que pour les livraisons par camionnettes (entre 10 et 20 par jour), trois quais de déchargement supplémentaires seront installés ;  
 Considérant que cette zone spécifique permettra également le stockage et l'évacuation des différents déchets ;  
 Considérant que l'aire de manœuvre existante assure une circulation aisée et sécurisée pour les camions et camionnettes ;

- **Parking personnel et visiteurs :**

Considérant que le projet prévoit un nombre suffisant d'emplacements pour le stationnement des travailleurs et visiteurs, compte tenu de l'expérience de l'entreprise sur son site actuel à Uccle ; **que le projet pour la Partie Est offre une capacité totale de 101 emplacements ;**

Considérant que l'accès carrossable au site se fait depuis l'accès existant, qui sera légèrement élargi pour permettre les rayons de braquage nécessaires pour les camions en provenance des deux côtés de la rue ;

Considérant que cet accès permet d'atteindre les quais situés sur la partie latérale des halls, un parking végétalisé à l'arrière du site avec 8 emplacements équipés de bornes de recharge, un second petit parking de 3 emplacements avec bornes de recharge rapide (destinés principalement aux commerciaux de l'entreprise), et l'entrée au parking souterrain ;

Considérant que le parking souterrain peut accueillir 8 motos et 90 voitures, tous équipés de bornes de recharge, dont 4 places PMR et 2 places dédiées au covoiturage ;

Considérant que le rapport d'incidences indique que le nombre d'emplacements pour voitures est légèrement insuffisant ; que le projet dispose d'une politique très complète visant à encourager la mobilité douce (comme détaillé ci-après), ce qui compense ce déficit ;

- **Mobilité douce :**

Considérant que des mesures sont mises en place pour encourager la mobilité douce et l'utilisation des transports en commun, au-delà des obligations légales, telles que :

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



- La proposition de leasing vélo (plus de 100 contrats signés) et la subvention des déplacements domicile-travail en vélo ;
- La participation aux frais de parking à proximité des transports publics et des gares ;
- La subvention étendue des frais de transports en commun ;

Considérant qu'un local vélo couvert et sécurisé sera situé à proximité de l'entrée principale et pourra accueillir 32 vélos dont 4 vélo-cargos ;

#### Partie Ouest:

- **Livraisons :**

Considérant que l'accès principal pour les véhicules et camions est celui existant à hauteur de la liaison à déconstruire entre les 2 bâtiments ;

Considérant que la (les) future(s) entreprise(s) qui occuper(a)ont le bâtiment sont encore méconnues, le type de livraison et leur nombre ne peuvent être définis au regard de besoins spécifiques ; qu'ils ont été en conséquence établis tenant compte des critères usuels pour des activités de type industriel ;

Considérant que le projet prévoit une zone de déchargement camions pour chaque hall, dont une équipée d'un quai ;

- **Parking personnel et visiteurs :**

Considérant que le site sera aménagé de manière à pouvoir accueillir 38 emplacements de voitures dont 2 PMR; 12 des emplacements seront équipés de bornes électriques et tous les parkings seront végétalisés (hormis les emplacements PMR qui seront en klinkers drainants) ;

- **Mobilité douce**

Considérant qu'une seconde entrée destinée à la mobilité douce est à réaménager le long de la mitoyenneté au niveau de l'accès principal du bâtiment mitoyen ;

Considérant que deux parkings vélos de 10 et 14 places (dont 2 emplacements pour les vélos cargo) sont prévus dans les abords, soit un total de 24 emplacements vélos ; que ces 2 parkings seront couverts, sécurisés et équipés de prises électrique ;

#### Abords :

Considérant que le site se trouve en catégorie 0+3 à l'inventaire de l'état du sol ;

Considérant qu'une étude de risques mise à jour a été fournie dans le cadre de la reconnaissance de l'état du sol, arrivant à la conclusion que le massif drainant prévu à l'ouest du site n'est pas incompatible avec la pollution en plomb présente sur le site ;

Considérant qu'une espèce végétale invasive a été découverte sur le site (*Buddleia davidii*) ;

Considérant que le projet prévoit de modifier les abords :

- Toiture de la partie neuve (partie Est) largement végétalisée ;
- Végétalisation des parkings extérieurs ;
- Maintien et extension des zones actuellement végétalisées en front de voirie et en bordure de chemin de fer ;

Considérant qu'au total, 3 arbres présents le long de l'allée de la Recherche devront être abattus : 2 pour permettre le nouvel accès à la partie Ouest (un saule blanc et un érable sycomore), 1 pour permettre les nouvelles constructions de la partie Est (un érable sycomore) ; qu'en compensation, le projet prévoit de planter 9 nouveaux arbres d'essence indigène (type aulne glutineux merisier à grappe ou peuplier noir) : 3 arbres seront plantés entre la partie neuve et l'allée de la Recherche, 4 arbres au niveau du parking de la partie Ouest, 2 arbres à l'arrière du parking et de la zone de livraison de la partie Est ;

Considérant que des haies seront présentes le long des zones de parking extérieures de la partie Est, ainsi qu'entre les deux bâtiments ; que les zones enherbées seront en gestion différenciée, avec une bande de tonte de chaque côté des chemins et quelques haies libres ;

Considérant qu'il est prévu dans la Partie Est la mise en place d'hôtels à insecte et de ruches avec maintien du partenariat existant entre Schneider Electric et Natagora ; que des ruches de 3 à 4 colonies d'abeilles productives seront placées sur le toit terrasse des bureaux situé à gauche ;

Considérant que le projet déroge au Titre I, article 13 du RRU en ce que la surface perméable n'atteint pas 50 % de la zone de cours et jardins ; que le projet déroge à cet article pour les parties Est et Ouest; que la situation existante déroge déjà à cet article ;que le projet prévoit la création de nouvelles zones végétalisées, notamment en pleine terre, mais ces modifications n'atteignent toutefois pas les 50%; que néanmoins, le projet réduit le taux d'imperméabilisation du site de 79 % à 64 % ; que la dérogation est acceptable dans la mesure où le projet améliore considérablement la situation en termes de zones perméables et de qualité végétale ;

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

Considérant qu'au fond de la partie Ouest se trouve une zone destinée uniquement aux manœuvres du SIAMU ; que le demandeur a confirmé en séance qu'il est possible d'y prévoir un revêtement en pavés drainants, afin d'améliorer encore la perméabilité du site ;

#### Gestion des eaux pluviales

##### Partie Est :

Considérant que les halls existants seront préservés et n'entraîneront pas de modifications de la toiture ni de l'égouttage ;

Considérant que les eaux pluviales du bâtiment accueillant les fonctions d'accueil et de support ainsi que la nouvelle zone d'ateliers seront intégralement gérées par infiltration dans une noue de 400 m<sup>2</sup> et d'une profondeur minimale de 20 cm aménagée aux abords du site ;

Considérant que l'aire de manœuvre à l'extrémité droite du site ne sera pas modifiée ; que l'exutoire du filet d'eau existant sera injecté dans un massif stockant de 105 cm d'épaisseur implanté sous l'aire de stationnement des places 1 à 8, soit +/- 230m<sup>2</sup> ;

Considérant qu'une citerne pour la récupération des eaux pluviales est prévue sur le site, afin de pouvoir utiliser l'eau pour les sanitaires ; qu'il est estimé un nombre de 47 WCs/ urinoirs pour l'ensemble du bâtiment ; que le calculateur de Bruxelles Environnement indique que le volume d'eau pluviale à récupérer à cet effet est de 43 m<sup>3</sup> ; que des citernes d'eau pluviale de 20 + 20 + 10 m<sup>3</sup> (soit un total de 50m<sup>3</sup>) seront donc implantées dans la zone de container située au fond de l'entrée du parking situé à gauche (entrée mobilité douce) ;

Considérant que la noue, le massif de stockage et les citernes seront équipés d'un trop-plein en direction de l'égout afin d'anticiper les débordements causés par des pluies exceptionnelles ;

##### Partie Ouest :

Considérant que le hall existant en partie démolie n'entraînera pas une réfection de la toiture ni de l'égouttage ; qu'on considère donc que la situation existante n'est pas modifiée ;

Considérant que les zones de parking seront réalisées en revêtement perméable au moyen de dalle gazon ; que des massifs stockant d'une épaisseur de 50cm seront aménagés sous ceux-ci (soit +/-325m<sup>2</sup>) afin d'infiltrer la totalité des eaux pluviales du parking ; que ceux-ci auront la capacité d'absorber également les eaux de ruissellement provenant des surfaces de circulations asphaltées via des bouches d'injection ;

Considérant qu'une noue de 100m<sup>2</sup> et de 15cm de profondeur sera aménagée en zone de recul de manière à garantir l'infiltration des eaux pluviales ;

Considérant qu'une citerne pour la récupération des eaux pluviales est prévue sur le site, afin de pouvoir utiliser l'eau ; pour les sanitaires ; qu'il s'agit d'un nombre de 22 WCs/ urinoirs pour l'ensemble du bâtiment ;

Considérant que la noue, le massif de stockage et les citernes seront équipés d'un trop-plein en direction de l'égout afin d'anticiper les débordements causés par des pluies exceptionnelles ;

##### De manière générale :

Considérant que le projet prévoit une stratégie de réemploi des matériaux, en particulier le béton et les structures métalliques ;

Considérant que la déconstruction/ transformation permet de rendre autonome les 2 bâtiments, surtout au niveau des accès ; mais permet aussi d'améliorer la mobilité grâce à la création de place de parkings supplémentaires ;

Considérant que la reconstruction du bâtiment poursuit des objectifs environnementaux et s'inscrit dans une démarche Low Carbon ;

Considérant que le projet est conforme au PRAS ;

Considérant que l'expression architecturale est en harmonie avec le contexte du site et répond aux attentes de ce type d'infrastructure ;

Sur le plan de la durabilité, la volonté du maître d'ouvrage d'atteindre un haut niveau de performance est appréciable et montre un engagement concret en faveur de la construction responsable ;

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

#### **AVIS UNANIME FAVORABLE SOUS CONDITIONS :**

- **Respecter l'avis de la Commission de Sécurité ASTRID du 28/01/2025 ;**
- **Respecter l'avis d'Infrabel du 13/02/2025 ;**
- **Respecter l'avis d'Access&Go du 7/03/2025 ;**

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

- Respecter l'avis favorable sous conditions du SIAMU du 13/03/2025 ;
- Prévoir un revêtement en pavés drainants au fond de la partie Ouest (zone SIAMU);
- De faire obligatoirement usage dans le cadre des forages liés au système de géothermie fermée, sauf accord de Bruxelles Environnement, de l'additif naturel mentionné dans le protocole de forage afin d'éviter la mise en contact des deux aquifères ;
- De prévoir une épaisseur de substrat plus importante que 10 cm pour les toitures végétalisées ;
- De ne pas prévoir de trop-plein vers l'égout pour des aménagements permettant de gérer une pluie centennale dans la mesure où le réseau d'égouttage sera déjà saturé puisqu'il est dimensionné pour gérer une pluie décennale ;
- D'aménager des locaux pour vélos sécurisés d'au moins 32 emplacements pour la partie Est et 24 emplacements pour la partie Ouest, avec un minimum de 2 m<sup>2</sup> par emplacement et 10 % d'emplacements adaptés aux vélos-cargos ;
- De prévoir, pour la partie Est et la partie Ouest, des signalisations claires permettant de distinguer les accès réservés aux piétons et vélos, des accès pour les voitures et motos ;
- De prévoir des marquages au sol afin de délimiter les emplacements de stationnement au niveau du parking de la partie ouest du site ;
- Dès le début du chantier, en cas de découverte, notamment dans les bâtiments, d'animaux protégés (ex. : chauve-souris, rapaces, ...) impactés par les travaux ou blessés au point de ne plus pouvoir se déplacer, contacter sans délai l'équipe Biodiversité de Bruxelles Environnement (par téléphone au 02/563.41.97). Ces animaux sont généralement à évacuer vers un centre reconnu pour la faune sauvage. Les nids des espèces protégées sont également protégés ;
- De veiller à planter des espèces respectant une proportion de minimum 80 % d'espèces indigènes et maximum 20 % d'espèces exotiques non invasives pour toutes les strates de végétation (herbacée, arbustive, arborée) ;
- De prendre toutes les mesures nécessaires pour éviter la propagation, à défaut de pouvoir les éliminer, des individus de *Buddleia davidii* présents sur le site ;
- De faire évacuer par une entreprise dûment autorisée et dans les meilleurs délais les produits dangereux actuellement stockés sur le site ;
- Prévoir des mesures de protection pour les arbres existants pendant le chantier.

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 ;

vu l'avis du collège des Bourgmestre et échevins de Anderlecht du 07/10/2025 ;

Considérant que le demandeur a averti le fonctionnaire délégué de son intention de modifier d'initiative sa demande de permis en date du **21/10/2025** ; que les modifications ont été introduites par le demandeur en date du **04/11/2025** ;

Considérant que l'accusé de réception complet de cette demande modifiée par le fonctionnaire délégué porte la date du **28/11/2025** ; que la demande modifiée n'a pas dû être soumise à de nouveaux actes d'instruction ;

Considérant que le demandeur a introduit des plans modifiés afin de répondre aux conditions émises dans l'avis de la commission de concertation :

- La zone en tarmac au fond de la partie Ouest (zone SIAMU) a été remplacée par un pavé drainant ;
- La couche de substrat des toitures végétalisées a été augmentée de 10 cm à 12 cm ;
- Suppression du trop-plein vers l'égout. Les aménagements de gestion des eaux pluviales permettent de gérer une pluie centennale ;
- 32 emplacements vélos sont prévus pour la partie Est, dont 3 pour vélos-cargo. Le local vélo a été adapté pour répondre aux exigences de surface de 2 m<sup>2</sup> par emplacement vélo. Le prorata de 10 % d'emplacements adaptés aux vélos-cargo est respecté ;
- Les conditions des avis d'Infrabel, d'Access&Go et du SIAMU sont respectées ;

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

Considérant que le projet modifié répond aux conditions de l'avis de la commission de concertation ;

Considérant que l'expression architecturale du projet est en harmonie avec le contexte du site et répond aux attentes de ce type d'infrastructure ;

Considérant que le projet prévoit une stratégie de réemploi des matériaux, en particulier le béton et les structures métalliques ;

Considérant que la déconstruction/ transformation permet de rendre autonome les 2 bâtiments, surtout au niveau des accès et permet aussi d'améliorer la mobilité grâce à la création de place de parkings supplémentaires ;

Considérant que le projet prévoit la création de nouvelles zones végétalisées, notamment en pleine terre ; que le projet réduit le taux d'imperméabilisation du site de 79 % à 64 % et améliore considérablement la situation en termes de zones perméables et de qualité végétale ;

Considérant que les eaux pluviales seront intégralement gérées sur la parcelle ;

Considérant que le projet est conforme au PRAS ;

Considérant de ce qui précède que 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 au Titre I, articles 4 (profondeur d'une construction mitoyenne), 5 (hauteur de façade avant d'une construction mitoyenne), 6 (hauteur de la toiture), 11 (zones de recul aménagées en jardin), 12 (aménagement des zones de cours et jardins et des zones de retrait latéral) et 13 (maintien d'une surface perméable) du RRU sont accordées pour les motifs exposés ci-dessus.**

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 53567**)*

*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  
Madame Ans Persoons, Secrétaire d'Etat chargé de l'Urbanisme et des Monuments et Sites  
Tour Iris  
Place Saint Lazare 2 – 31<sup>e</sup> étage  
1035 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)

(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 collège 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 : Dans le cas d'une demande de permis introduite au format papier, un modèle informatique de l'avis d'affichage et de l'avertissement - à compléter et imprimer- sont disponibles sur le site régional de l'urbanisme : <http://urbanisme.irisnet.be/lepermisdurbanisme/apres-le-permis/avertissement-du-debut-des-travaux>.

Dans le cas où la demande a été introduite via la plateforme Mypermit.urban.brussels, la notification de début des travaux est à introduire en ligne via la plateforme.

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 intentar 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.

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

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.

§ 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.

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

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

§ 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**

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

## PERMIS D'URBANISME

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

OBJET DU PERMIS : Diviser un hall industriel en 2  
entités distinctes:  
Partie Ouest : Déconstruction partielle des halls  
Partie Est : Déconstruction et reconstruction partielles  
+ création d'un parking sous-terrain sous la partie  
reconstruite

DUREE PREVUE DU CHANTIER : ...

ENTREPRENEUR/RESPONSABLE DU CHANTIER :

Nom : ...  
Adresse : ...  
N° de téléphone : ...

HORAIRES DU CHANTIER : ...

**MEDEDELING**

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

## STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING

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

VOORWERP VAN DE VERGUNNING : Opdelen van een  
industriële hal in 2 aparte eenheden:  
Westelijk deel: Gedeeltelijke afbraak van de hallen  
Oostelijk deel: Gedeeltelijke afbraak en heropbouw +  
creatie van een ondergrondse parking onder het  
heropgebouwde deel

GEPLANDE DUUR VAN DE WERKEN : ...

AANNEMER/VERANTWOORDELIJKE VAN DE WERF :

Naam : ...  
Adres : ...  
Telefoonnummer : ...

UURROOSTER VAN DE BOUWPLAATS : ...

(1) Biffer la mention inutile.

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](http://urbanisme.irisnet.be/lepermisdurbanisme/apres-le-permis/avertissement-du-debut-des-travaux).

(1) Doorhalen wat niet van toepassing is

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 d'urbanisme ayant pour objet : **"Diviser un hall industriel en 2 entités distinctes: Partie Ouest : Déconstruction partielle des halls Partie Est : Déconstruction et reconstruction partielles + création d'un parking sous-terrain sous la partie reconstruite"**, 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 “Opdelen van een industriële hal in 2 aparte eenheden: Westelijk deel: Gedeeltelijke afbraak van de hallen Oostelijk deel: Gedeeltelijke afbraak en heropbouw + creatie van een ondergrondse parking onder het heropgebouwde deel” 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 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: