

ENVOI DIGITAL

Notre réf. / Onze ref 01/PFD/1944568
 Réf. DPC / DCE ref -
 Votre réf. / Uw ref. -

Annexes / Bijlagen 1 exemplaire des plans cachetés

Contact Karolien BOGAERTS, Attaché - tél. : mail : kbogaerts@urban.brussels
 Albertine FOLLY, tél. : 02 432 83 04, mail : afolly@urban.brussels

PERMIS D'URBANISME

LE FONCTIONNAIRE DELEGUE,

vu la demande de permis d'urbanisme :

- Commune : Anderlecht
- Situation de la demande : Avenue d'Itterbeek 498, Avenue d'Itterbeek 550
- Objet de la demande : Rénover et agrandir les cours de récréation, créer un jardin potager
 Agrandir le préau et poser un brise-soleil
 Rénover les espaces sanitaires insalubres
 Clôturer la zone de recul avant.

ARRETE:

Art. 1er. Le permis visant à rénover et agrandir les cours de récréation, créer un jardin potager, agrandir le préau et poser un brise-soleil, rénover les espaces sanitaires insalubres, clôturer la zone de recul avant, est délivré aux conditions de l'article 2.

Art. 2. Le titulaire du permis devra :

- 1) se conformer aux plans cachetés **plan rez-de-chaussée I situation projetée I et coupes AA'-B-CC' I situations existante et projetée I du 20/08/2025** sans préjudice des conditions émises ci-dessous ;

~~**Art. 3.** Les travaux ou actes permis⁽⁴⁾ 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 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 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 plan particulier d'affectation du sol (PPAS) approuvé le 29-03-1974 et dénommé « Zone Rurale » ;

Vu le Règlement Régional d'Urbanisme (RRU) ;

Vu le règlement communal d'urbanisme ;

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 16/05/2024 ;

Considérant que l'accusé de réception complet de cette demande porte la date du 27/09/2024 ;

Considérant que le bien concerné se trouve en zones agricoles, zones d'équipement d'intérêt collectif ou de service public au plan régional d'affectation du sol arrêté par arrêté du gouvernement du 3 mai 2001 ;

Considérant que la demande se situe dans le périmètre du plan particulier d'affectation du sol (PPAS) approuvé le 29-03-1974 et dénommé « Zone Rurale » ;

Considérant la conformité de la demande aux prescriptions du PRAS et au PPAS ;

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

Vu la situation de la demande dans le périmètre de la zone de protection du « Luizenmolen » - Arrêté du Gouvernement du 8 février 2017 relatif au classement comme monument du « Luizenmolen », sis rue des Papillons à Anderlecht ;

Vu que suivant le Plan Régional de Développement Durable du 12 juillet 2018, le bien se situe en zone d'armature spatiale et de vision pour Bruxelles « Neerpede » dont l'un des objectifs est de renforcer le paysage et les écosystèmes naturels ;

Vu que, suivant le Plan Communal de Développement - AG du 26 mars 2015 , le bien se trouve en zone de projet urbain : « Neerpede – Vogelenzang » ;

Considérant que la demande vise à rénover et agrandir les cours de récréation, créer un jardin potager, agrandir le préau et poser un brise-soleil, rénover les espaces sanitaires insalubres, clôturer la zone de recul avant ;

Considérant que la demande déroge au :

- règlements d'urbanisme visé ci-dessus, en ce qui concerne :
 - le Titre I l'article 11 : zones de recul aménagée en jardinnet;
 - l'article 60 du Titre I – Chapitre VII – Section 4 du RCU 2016 – Clôtures des zones de recul en ce que les clôtures en zone de recul ;

Considérant que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité 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, article 11: zones de recul aménagée en jardinnet;
- application de l'article 188/7 du COBAT : MPP à la demande d'un PRAS, d'un RRU, d'un PPAS, d'un RCU ;

Considérant que la demande a été soumise à l'avis de la commission de concertation pour le motif suivant :

- application de l'article 237 du COBAT : Zone de protection d'un bien classé (actes et travaux modifiant les perspectives sur ce bien classé ou à partir de celui-ci);

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

- AccessAndGo ;
- La Commission Royale des Monuments et Sites (C.R.M.S.) ;

Considérant que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité ; que l'enquête publique s'est déroulée du 20/01/2025 au 03/02/2025 et qu'aucune observation et/ou demandes à être entendu n'ont été introduites ;

Vu qu'AccessAndGo n'a pas émis d'avis ;

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

Considérant l'avis de la Commission Royale des Monuments et Sites (C.R.M.S.) émis en séance du 16/10/2024, libellé comme suit :

« Les interventions projetées n'ont pas d'impact sur les vues vers et depuis le Luizenmolen classé et n'appellent dès lors pas de remarques d'ordre patrimonial. »

vu l'avis favorable unanime sous conditions de la commission de concertation du 06/02/2025, libellé comme suit :

Vu la situation de la demande en zone d'équipement d'intérêt collectif ou de service public au plan régional d'affectation du sol (A.G. du 03/05/2001) ;

Vu la situation de la demande dans le périmètre du PPAS « ZONE RURALE » (A.G. du 29-03-1974);

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

Vu la situation de la demande dans le périmètre de la zone de protection du « Luizenmolen » - Arrêté du Gouvernement du 8 février 2017 relatif au classement comme monument du « Luizenmolen », sis rue des Papillons à Anderlecht ;

Vu que suivant le Plan Régional de Développement Durable du 12 juillet 2018, le bien se situe en zone d'armature spatiale et de vision pour Bruxelles « Neerpede » dont l'un des objectifs est de renforcer le paysage et les écosystèmes naturels ;

Vu que, suivant le Plan Communal de Développement - AG du 26 mars 2015 , le bien se trouve en zone de projet urbain : « Neerpede – Vogelenzang » dont les objectifs sont, entre-autre :

- Maintenir les espaces ruraux et la biodiversité et développer le maillage vert ;
- Améliorer la qualité de l'eau et développer le maillage bleu ;

Vu que la demande vise à rénover et agrandir les cours de récréation, créer un jardin potager, agrandir le préau et poser un brise-soleil. Rénover les espaces sanitaires insalubres. Clôturer la zone de recul avant.

Procédure :

Considérant que la demande a été soumise à l'avis de la commission de concertation pour les motifs suivants:

- Application de l'article 188/7 du CoBAT – Mesures particulières de publicité à la demande du PRAS, PAD, RRU, PPAS, RCU ;
- Dérogation au RRU - Titre I : Caractéristiques des constructions et de leurs abords :
 - Article 11 – Zone de recul aménagée en jardinnet ;
- Application de l'article 237 du COBAT : Zone de protection d'un bien classé (actes et travaux modifiant les perspectives sur ce bien classé ou à partir de celui-ci);

Avis :

Considérant qu'Access&Go n'a pas encore émis avis ;

Considérant que la CRMS n'a pas émis avis étant donné que les interventions projetées n'ont pas d'impact sur les vues vers et depuis le Luizenmolen classé et n'appellent dès lors pas de remarques d'ordre patrimonial ;

Historique :

Considérant l'historique des permis d'urbanisme délivrés :

- 43084-PU « reconstruire une école fondamentale après incendie » délivré le 27/04/1999
- 01/DER/404738 « Agrandir l'école » délivré le 22/06/2012 ;
- 01/PFD/543176 « Créer une extension au bâtiment pavillonnaire de l'école Raymond Van Belle avec ajout d'un étage partiel et placer un préau en fond de parcelle » délivré le 23/03/2015 ;

Projet

Considérant que l'école fondamentale Raymond Van Belle accueille 418 élèves, 275 élèves en primaires et 143 élèves en maternelles (2023) ainsi que 42 membres du personnel enseignant et non enseignant ;

Considérant que le projet concerne quatre grands axes de rénovation :

- Réfection et sécurisation des cours de récréation maternelles et primaires ;
- Agrandissement du préau principal et placement de brise-soleil destinés au réfectoire ;
- Renouvellement de blocs sanitaires vétustes et trop petits avec ajout toilette PMR ;
- Clôture de la zone de recul située à front de rue ;

Considérant que le projet souhaite offrir une vision globale sur les aménagements extérieurs du site, visant à agrandir la cour et les espaces abrités, tant pour des activités récréatives que pour des activités sportives ;

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

Rénovation des cours de récréation

Considérant que le projet prévoit la rénovation de l'égouttage sous les préaux, la pose de nouveaux revêtements drainants pour les cours non abritées et l'aménagement d'un talus végétal, clôturé, qui fera l'interface entre la cour et le champ voisin ;

Considérant que deux petits arbres existants seront abattus dans la cour des maternelles et remplacés par deux nouveaux arbres d'essence indigènes ; que l'architecte a indiqué en séance que ces arbres existants ne seront pas abattus, mais déplacés ; qu'il convient de clarifier la situation et de justifier l'abattage/le déplacement des arbres et d'indiquer les interventions sur plan ;

Considérant que la zone au sud du site sera aménagée de manière à y créer un bel espace récréatif alternant des zones minérales et des zones végétales ; que le projet prévoit un réaménagement complet de la cour avec la création de trois « plateaux » permettant de relier le niveau du terrain au droit du bâtiment -plus bas et plus minéral- avec le niveau du terrain naturel le long de la limite parcellaire Sud -plus haut et végétalisé ; que le projet prévoit un revêtement en pavés poreux ainsi que la plantation d'arbres destinés à ombrager la cour et façade sud des classes maternelles (disposant de tentes solaires) ;

Considérant que le projet prévoit la régularisation de l'abattage de deux arbres dans la zone située derrière l'école ; que l'abattage des arbres est soumis à un permis d'urbanisme ; qu'aucun élément probant n'a été fourni pour justifier l'abattage de ces deux arbres ; qu'il convient de prévoir deux nouveaux arbres supplémentaires pour compenser l'abattage ;

Considérant qu'un terrain de sport extérieur s'intègre dans cette partie de cour et sera matérialisé par un tracé au sol ;

Considérant que la propriété de l'école Van Belle comprend en outre un terrain laissé en friche d'une superficie de 454m² devant le LySEM (Lycée Sœur Emmanuelle) ; que le projet prévoit la création d'un jardin potager à cet endroit ; que ce jardin pourra être utilisé à des fins éducatives, pour la plantation de petits fruitiers au bénéfice des écoliers, mais aussi ouvert occasionnellement pour des événements extra-scolaires ;

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 qu'il faut réduire les volumes d'eaux pluviales qui sortent de la parcelle et restituer autant que possible l'eau au milieu naturel par infiltration, évaporation conformément au Plan de Gestion de l'Eau ;

Considérant que ce qui concerne la gestion des eaux pluviales sur la parcelle, la demande est lacunaire ; qu'il y a lieu de participer à la rétention des eaux de ruissellement en amont du réseau d'égouttage afin de soulager celui-ci en cas de fortes pluies ; que le demandeur a confirmé en séance qu'il y a déjà une citerne en place ; que la récupération des eaux de pluies à des fins sanitaires permettrait d'éviter une surcharge du réseau d'égouts et aiderait à soulager les problèmes de ruissellement ; qu'il convient d'ajouter des éléments supplémentaires à la demande et de proposer une vision globale pour la gestion des eaux pluviales sur la parcelle ; que le demandeur peut faire appel au Facilitateur Eau de Bruxelles Environnement pour aider à trouver les aménagements de gestion durable de l'eau pluviale les plus adaptés au projet (0800 85 775) – facilitateur.eau@environnement.brussels;

Considérant que le demandeur indique en séance qu'en cas de fortes pluies, il y a souvent des nuisances à la limite de la parcelle, à l'arrière du terrain ; que l'aménagement paysager peut contribuer à une meilleure infiltration des eaux de pluie (notamment par le type de revêtement, le relief, le type de plantations, etc.) ; qu'il convient d'intégrer ces éléments dans le plan paysager ;

Agrandissement du préau et protection solaire

Considérant que les surfaces de préaux sont actuellement insuffisantes et inférieures à la norme physique applicable en FWB ;

Considérant que l'école a la volonté de créer un grand préau pouvant accueillir les classes de tous les âges, avec toutefois des aires différenciées ;

Considérant que pour des raisons architecturales et de logique structurelle, le projet prévoit de prolonger la structure et la forme du préau circulaire existant jusqu'au pignon de l'aile des classes maternelles ; que la surface de cour couverte sera presque doublée de 170 à 337m² ; que le bâtiment est considéré comme

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

un bâtiment isolé ; que le projet proposé garde une distance appropriée par rapport à la limite de la parcelle ; que la prolongation du préau est donc conforme au RRU ; que la modification n'est pas visible depuis l'espace public ; que l'extension du préau s'intègre bien à l'architecture du bâtiment existant ;

Considérant que dans la cour des maternelles, la façade du réfectoire, orientée plein Sud et munie de grandes baies vitrées pose de réels problèmes de surchauffes en été, créant un réel inconfort d'utilisation ; que le projet prévoit l'ajout de structures de type pare-soleil à lames métalliques afin de protéger les baies vitrées ;

Considérant que la prolongation du préau dans la continuité de sa forme d'origine ne présente qu'un faible impact visuel ; qu'il en va de même pour les pare-soleils ;

Renouvellement des blocs sanitaires

Considérant que le projet prévoit la rénovation des espaces sanitaires :

- La rénovation des sanitaires vétustes et défectueux à l'entrée de l'école Van Belle. Les installations existantes présentent des problèmes de fuites sanitaires et des problèmes d'égouttage ;
- La rénovation des sanitaires et vestiaires situés le long de la façade latérale de l'aile qui abrite la salle de gym : la rénovation du bloc sanitaire pour les enfants de maternelles et la création de sanitaires pour les enseignants avec douche et toilette PMR directement accessibles depuis le réfectoire ;

Considérant que la rénovation des sanitaires et vestiaires n'entraîne pas de modification de volume ;

Clôtures et espace poubelles

Considérant que la demande prévoit de mettre en place une clôture délimitant la zone de recul avant de l'espace public afin de réduire des dépôts clandestins ; que la clôture en treillis noir aura une hauteur de 180cm et sera placée derrière le muret existant ;

Considérant que la demande déroge à l'article 60 du Titre I – Chapitre VII – Section 4 du RCU 2016 – Clôtures des zones de recul en ce que les clôtures en zone de recul :

- Ont une hauteur maximale de 1,20 m ;
- Sont constituées d'une composition de dispositifs suivants ou d'une combinaison de ces dispositifs : muret et assimilé, grille, haie ;

Considérant que la clôture proposée ne s'intègre pas dans le cadre bâti et n'est pas conforme au RCU ;

Considérant que la demande actuelle intègre également la suppression d'un emplacement de parking, en partie gauche de la zone de recul, de manière à y aménager un espace pour les containers de poubelles ; que cet espace est isolé de l'espace public grâce à une haute haie existante ;

Considérant que dans la zone de recul, à droite de l'entrée principale de l'école, il y a un parking avec 13 emplacements de parking ; que cette zone de parking a été autorisée dans le permis de 2015 (01/PFD/1944568) ;

Considérant que de l'autre côté de la zone de recul se trouvent, en situation existante, deux emplacements de parking ; que celles-ci ne figurent pas sur le permis de 2015 ; que cette zone est désignée comme «terre» ; que la demande actuelle prévoit la conversion d'une de ces deux places de parking illicites en espace pour les containers de poubelles ; que la demande déroge au Titre I art. 11 du RRU ; que la zone de recul doit être aménagée en jardinet et plantée en pleine terre et ne peut être transformée en espace de stationnement ni être recouverte de matériaux imperméables ; que, par conséquent, il n'est pas acceptable de conserver les emplacements de parking à cet endroit ; que, par contre, la localisation proposée des conteneurs est discrète et que les conteneurs seront peu visibles de la voie publique grâce à la grande haie ;

Considérant que le réaménagement de la zone de recul n'est pas bien développé et que sa qualité reste limitée ; qu'il est nécessaire de revoir et d'améliorer fortement l'aménagement de la zone de recul ;

Considérant qu'il convient de fournir un plan paysager global pour l'ensemble du site ; qu'il convient de conserver/créer autant de zones que possible en pleine terre ; qu'il y a lieu d'indiquer les espèces végétales sur le plan paysager ;

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

Considérant que le réaménagement de la cour de récréation et de la zone de recul offre l'opportunité d'envisager l'augmentation de l'offre en stationnements vélos ; qu'il convient de fournir une proposition motivée ;

De manière générale

Considérant que l'extension du préau, l'installation des pare-soleils, le réaménagement de la cour de récréation et la rénovation des blocs sanitaires sont nécessaires pour assurer le bon fonctionnement de l'école ;

Considérant qu'il est nécessaire de prévoir une gestion des eaux pluviales sur la parcelle revoir l'aménagement de la zone de recul pour être conforme au RRU et RCU ;

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 FAVORABLE sous conditions :

- **Envisager l'intégration des arbres existants dans l'aménagement de la cour de maternelles ou motiver le déplacement/abattage de ces arbres ;**
- **Faire une proposition de plantation de 2 nouveaux arbres pour compenser les abattages déjà effectués ;**
- **Limiter le nombre d'emplacements de parking en zone de recul à celles prévues au permis d'urbanisme 01/PFD/543176 ;**
- **Améliorer fortement la qualité végétale de la zone de recul et prévoir une clôture conforme au RCU 2016;**
- **Fournir un plan paysager global pour le site :**
- **Prévoyez un maximum de pleine terre possible en fonction des normes de la Communauté Française ;**
- **Indiquer les différents types de plantes ;**
- **Renseigner les superficies de pleine terre réelles (hors pavés drainants). ;**
- **Mettre en place une gestion intégrée des eaux pluviales (en privilégiant l'aménagement de surfaces végétalisées et perméables permettant l'infiltration) ;**
- **Renforcer l'offre en stationnements vélos ;**

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 25/02/2025 ;

Considérant que le fonctionnaire délégué a notifié, en date du 25/02/2025, la décision d'imposer des conditions impliquant des modifications aux plans déposés à l'appui de la demande (*art. 191 du CoBAT*), reprenant les conditions suivantes :

- *« Envisager l'intégration des arbres existants dans l'aménagement de la cour de maternelles ou motiver le déplacement/abattage de ces arbres ;*
- *Faire une proposition de plantation de 2 nouveaux arbres pour compenser les abattages déjà effectués ;*
- *Limiter le nombre d'emplacements de parking en zone de recul à celles prévues au permis d'urbanisme 01/PFD/543176 ;*
- *Améliorer fortement la qualité végétale de la zone de recul et prévoir une clôture conforme au RCU 2016;*
- *Fournir un plan paysager global pour le site :*

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

- *Prévoir un maximum de pleine terre possible en fonction des normes de la Communauté Française ;*
- *Indiquer les différents types de plantes ;*
- *Renseigner les superficies de pleine terre réelles (hors pavés drainants). ;*
- *Mettre en place une gestion intégrée des eaux pluviales (en privilégiant l'aménagement de surfaces végétalisées et perméables permettant l'infiltration) ;*
- *Renforcer l'offre en stationnements vélos ; »*

que les plans modifiés ont été notifiés au fonctionnaire délégué en date du 21/08/2025 et que la demande modifiée n'a pas dû être soumise à de nouveaux actes d'instruction ;

Considérant que l'accusé de réception complet du projet modifié porte la date du 22/09/2025 ;

Considérant que le demandeur donne des précisions concernant les modifications, dans sa note explicative, de la manière suivante:

Envisager l'intégration des arbres existants dans l'aménagement de la cour de maternelles ou motiver le déplacement/abattage de ces arbres

Considérant que l'aménagement de la cour maternelle a été repensé autour des trois arbres existants formant une aire centrale identifiable par un revêtement en caoutchouc drainant ;

Considérant que le reste de la cour est traité en pavés poreux et qu'au nord deux arbres sont intégrés dans des aires circulaires délimitées par une haie basse ;

Considérant que la façade du réfectoire est protégée par un brise-soleil et qu'une zone calme y est aménagée ;

Considérant que la zone centrale est équipée de tipis en saule vivant et de poufs ;

Considérant qu'au sud, le troisième arbre est inclus dans une zone plantée non accessible servant de tampon ;

Considérant enfin que les fenêtres de la façade est sont agrandies, à l'exception de celles surplombant le mur d'escalade ;

Faire une proposition de plantation de 2 nouveaux arbres pour compenser les abattages déjà effectués.

Considérant qu'au sud de la propriété, deux peupliers ont été élagués pour des raisons de sécurité, sans qu'aucun arbre n'ait été abattu ;

Considérant que le projet prévoit la plantation d'arbres de moyenne et haute tige en aval de la cour primaire ; que trois saules et deux érables champêtres seront plantés afin d'apporter de l'ombrage à la cour et aux classes orientées plein sud ;

Limiter le nombre d'emplacements de parking en zone de recul à celles prévues au permis d'urbanisme 01/PFD/543176.

Considérant que la présente demande de permis ne modifie pas le nombre d'emplacements de stationnement ;

Considérant qu'elle vise à régulariser la zone de livraison (deux emplacements) située devant la cuisine et à déplacer l'espace destiné aux poubelles au bout de l'allée latérale carrossable. ; que la zone de livraison est acceptable car celle-ci est dissimulée derrière une haie et permet ainsi de laisser l'accès libre au SIAMU ;

Considérant que le nouvel emplacement des conteneurs est satisfaisant, offrant un accès aisé à la voirie et assurant une intégration paysagère grâce à des plantations massives limitant leur impact visuel ;

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

Améliorer fortement la qualité végétale de la zone de recul et prévoir une clôture conforme au RCU 2016

Considérant que le projet prévoit l'amélioration de la zone de recul et le respect du RCU ;

Considérant que la haie de thuyas existante sera élaguée à une hauteur de 120 cm et qu'une clôture grillagée avec portail ainsi qu'une haie plantée de même hauteur seront implantées le long de la rue afin de limiter les dépôts clandestins ;

Considérant que la zone gazonnée sera transformée en jardin pédagogique comprenant un cheminement au sein d'un pré fleuri, encadré d'arbustes fruitiers et complété par la plantation d'arbres indigènes ;

Fournir un plan paysager global pour le site :

- Prévoir un maximum de pleine terre possible en fonction des normes de la Communauté Française ;
- Indiquer les différents types de plantes.

Considérant que les plans projetés ont été complétés dans ce sens. Les essences végétales sont essentiellement indigènes et ont été choisies sur base de l'INFO FICHE ESPACES VERTS – BIODIVERSITE éditée par Bruxelles-Environnement ;

Renseigner les superficies de pleine terre réelles (hors pavés drainants) :

Considérant qu'un plan des zones de pleine terre a été joint à la demande ;

Mettre en place une gestion intégrée des eaux pluviales (en privilégiant l'aménagement de surfaces végétalisées et perméables permettant l'infiltration).

Considérant qu'actuellement toutes les descentes d'eaux pluviales alimentent une citerne de 15 m³ dédiée aux sanitaires et située en zone de recul devant la cuisine ;

Cour maternelle :

Considérant qu'en l'état, la cour est entièrement revêtue de pavés non perméables et raccordée au réseau d'égouttage sans dispositif d'infiltration ;

Considérant que le projet vise à améliorer cette situation en maintenant les arbres existants, en recouvrant la périphérie de pavés à joints fermés pour la stabilité, et en privilégiant ailleurs des revêtements perméables adaptés aux enfants (pavage poreux, caoutchouc drainant, zones différenciées autour des arbres, cabanes en saule vivant) ;

Considérant qu'une haie basse d'arbustes fruitiers sera implantée au nord, alimentée par une descente d'eaux pluviales déviée vers une cuve aérienne, et qu'au sud une zone tampon d'infiltration en cuvette végétalisée sera aménagée ;

Considérant que les seules zones perméables (19,9 m²) ne permettent pas une gestion complète in situ des eaux pluviales ;

Considérant dès lors que la cour, à l'exception des zones précitées, sera réalisée sur un massif stockant dimensionné pour absorber la totalité des eaux de pluie, y compris en cas d'orage ;

Considérant qu'en parallèle au massif stockant, le projet prévoit une zone d'infiltration en cuvette, végétalisée au sud de la cour, afin de créer un volume tampon supplémentaire ;

Considérant que, grâce à un système de trop-plein et une bouche d'injection, le volume tampon total nécessaire du massif stockant est réduit et la profondeur des terrassements limitée ;

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

Considérant enfin que la rénovation de la cour cherche à concilier contraintes techniques, objectifs pédagogiques et amélioration environnementale par une gestion durable des eaux pluviales sur site ;

Cour des primaires :

Considérant que la cour existante présente de grandes surfaces en pavés béton imperméables et une zone en friche au sud, générant des risques de coulées de boue provenant du terrain voisin en cas d'orage ;

Considérant que les arbres existants seront maintenus, que la végétation sera renforcée au sud et en amont de la parcelle, et que des espaces végétalisés seront créés en aval pour améliorer la biodiversité, fournir de l'ombrage et gérer la déclivité par plateaux et gradins ;

Considérant que des matériaux perméables (pavés perméables, caoutchouc drainant, zones en pleine terre et copeaux de bois) seront utilisés afin de réduire l'impact sur le réseau public d'égouttage ;

Considérant que le système proposé le long de la limite sud (noue de 2 m et talus planté) constitue une barrière mécanique contre les eaux exceptionnelles du terrain voisin, avec infiltration autonome et raccordement à un massif d'infiltration en aval pour limiter les débordements ;

Considérant que la zone végétale en amont, aménagée en légère cuvette et recouverte de copeaux de bois, assure également une infiltration autonome des eaux de pluie ;

Renforcer l'offre en stationnements vélos.

Considérant que le nombre d'emplacements vélos passe de 4 existants à 42 au total ;

Considérant qu'un parking de 27 emplacements est prévu à l'entrée de l'école, équipé d'arceaux adaptés afin d'encourager l'usage de la mobilité douce par les parents, enfants et enseignants ;

Considérant qu'un parking complémentaire de 10 emplacements est prévu devant l'entrée de la cuisine ;

Considérant enfin qu'à la demande du corps enseignant, un abri couvert pour 6 vélos, de type préfabriqué en structure métallique et bois d'une hauteur d'environ 210 cm, sera installé en zone de recul sur le parking vélos existant ;

Considérant dès lors qu'il ressort que les plans modifiés introduits rencontrent les conditions émises dans l'article 191 ; que les modifications proposées renforcent la qualité végétative de la zone de recul et des cours de récréation, que l'offre en places de stationnement pour vélos est significativement augmentée, et que le projet présente une gestion claire et cohérente des eaux pluviales sur sa propre parcelle.

Considérant que les travaux prévus sont nécessaires pour assurer le bon fonctionnement de l'école ;

Considérant que les interventions dans la zone de recul améliorent l'aspect de l'école et son intégration dans le cadre urbain environnant ;

Considérant qu'en prévoyant des places de stationnement supplémentaires pour les vélos, l'école favorise activement le développement de la mobilité douce ;

Considérant que la gestion des eaux pluviales est optimisée sur la parcelle, limitant les risques d'inondation et d'érosion ;

Considérant que le projet constitue une amélioration notable du site et répond de manière équilibrée aux enjeux pédagogiques, environnementaux et techniques ;

Considérant de ce qui précède que la demande est conforme au PRAS ;

Considérant de ce qui précède que la demande ne porte pas atteinte aux perspectives sur le bien relevant du patrimoine immobilier ou à partir de celui-ci ;

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

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

Considérant, de ce qui précède, que le projet est en accord avec les caractéristiques urbanistiques du cadre urbain environnant et n'est pas contraire au principe de bon aménagement des lieux ;

La dérogation relative aux prescriptions du Règlement régional d'urbanisme en ce qui concerne le Titre I, article 11 (zone de recul aménagée en jardin) et à l'article 60 du Titre I – Chapitre VII – Section 4 du RCU de 2016 (clôtures des zones de recul) sont accordées pour les motifs évoqués ci-dessus.

Fait à Bruxelles, le 29/09/2025

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 53358**)*

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) 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
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) 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.

(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^{er}, 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 m², les mentions reprises dans l'annexe doivent, en outre, être reproduites en grands caractères sur un panneau d'au moins 4 m².

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^{er}. 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^{er}. 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^{er}, 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^{er} 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^{er}, pour les permis portant sur des zones d'espaces verts ou visés à l'article 123/2, § 1^{er}, 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

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 ...⁽¹⁾
prorogation reconduite le ...⁽¹⁾

OBJET DU PERMIS : Rénover et agrandir les cours de
récréation, créer un jardin potager
Agrandir le préau et poser un brise-soleil
Rénover les espaces sanitaires insalubres
Clôturer la zone de recul avant.

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 ...⁽¹⁾
verlenging vernieuwd op ...⁽¹⁾

VOORWERP VAN DE VERGUNNING :

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/lepermisurbanisme/apres-le-
permis/avertissement-du-debut-des-travaux](http://urbanisme.irisnet.be/lepermisurbanisme/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 PEB¹

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 CO₂, 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^{er} 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^{er} 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

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

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,

¹ 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 > 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	facilitateur@environnement.brussels	0800/ 85 775	Architectes Conseillers PEB Professionnels
Urban.brussels	peb-epb@urban.brussels	/	Particuliers Professionnels
Cellule Energie et Environnement CCB	info@confederationconstruction.be	02/ 545 58 32	Entrepreneurs en construction
Hub.brussels	http://hub.brussels	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 > 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 : *"Rénover et agrandir les cours de récréation, créer un jardin potager*
Agrandir le préau et poser un brise-soleil
Rénover les espaces sanitaires insalubres
Clôturer la zone de recul avant.", 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 “ ” 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.

Preciezere 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: