



## ENVOI DIGITAL

Notre réf. / Onze ref            **01/PFD/1956890**  
 Réf. DPC / DCE ref            -  
 Votre réf. / Uw ref.            -

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

Contact                            Audrey HANSON, Attaché - tél. : 02 432 83 77 mail : ahanson@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 :    Chaussée de Mons 882 – 884, Rue Walcourt 35 - 39
- Objet de la demande :        Agrandir l'Institut Marius Renard avec une nouvelle salle polyvalente (utilisation partagée comme installation communautaire) et un secrétariat, une salle d'informatique et une salle des professeurs, réaliser un aménagement paysager et démolir l'annexe existante

#### ARRETE:

**Art. 1er.** Le permis visant à agrandir l'Institut Marius Renard avec une nouvelle salle polyvalente (utilisation partagée comme installation communautaire) et un secrétariat, une salle d'informatique et une salle des professeurs, réaliser un aménagement paysager et démolir l'annexe existante, est délivré aux conditions de l'article 2.

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

- 1) se conformer aux plans cachetés **NEW\_REALISATION\_MRA\_DO\_plannen\_250520, NEW\_IMPLANTATION\_BA\_0\_I\_N\_1\_revision, NEW\_DETAIL\_22008\_PR\_LA\_N\_09\_16-09-2024\_Componentenplan - Plan des composants\_007, NEW\_DETAIL\_22008\_PR\_LA\_N\_10\_16-09-2024\_Componentenplan - Plan des composants\_008** sans préjudice des conditions émises ci-dessous ;
- 2) respecter les conditions suivantes:
  - choisir une couleur claire pour les garde-corps ;
  - se conformer à l'avis de l'asbl AccessAndGo daté du 31/03/2025;
- 3) respecter les conditions fixées par l'avis du Service d'incendie et d'aide médicale urgente (SIAMU) du 21/02/2025 ;
- 4) prendre en compte les indications particulières de mise en œuvre du permis suivantes :
  - Respecter les mesures de protection des arbres existants mentionnées dans le cahier des charges pour l'entrepreneur et décrites dans la notice explicative ;

**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 ;
- 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 Règlement Régional d'Urbanisme (RRU) ;

Vu le règlement communal d'urbanisme;

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

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

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

Considérant que la demande a été introduite en date du 11/09/2024 ;

Considérant que l'accusé de réception complet de cette demande porte la date du 17/02/2025 ;

Considérant que le bien concerné se trouve en zone mixte, en zone d'équipement d'intérêt collectif ou de service public et le long d'un espace structurant au plan régional d'affectation du sol arrêté par arrêté du gouvernement du 3 mai 2001 ;

Attendu que le bien se situe dans un périmètre de revitalisation urbaine approuvé en 2016 et 2020 ;

Attendu que le bien se situe dans le périmètre du Contrat de Quartier Bizet ;

Considérant que la demande vise à agrandir l'Institut Marius Renard avec une nouvelle salle polyvalente (utilisation partagée comme installation communautaire) et un secrétariat, une salle d'informatique et une salle des professeurs, réaliser un aménagement paysager et démolir l'annexe existante ;

Considérant que la demande déroge aux :

- règlement régional d'urbanisme visé ci-dessus, en ce qui concerne:
  - Titre I, article 3 (implantation de la construction mitoyenne §1 alignement §2 mitoyenneté);
  - Titre I, article 4 (profondeur d'une construction mitoyenne) ;
  - Titre I, article 6 (hauteur toiture) ;
  - Titre I, article 11 (zone de recul aménagée en jardinet) ;
  - Titre IV, article 4 (caractéristique de la rampe) ;
  - Titre IV, article 7 (emplacement de parking) ;
  - Titre VIII, article 17 (nombre d'emplacements vélo à créer) ;

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

- application du Plan Régional d'Affectation du Sol (P.R.A.S.), prescription générale 0.6 : actes et travaux qui portent atteinte à l'intérieur de l'îlot ;
- application de la prescription particulière 8.4. du PRAS : Modification des caractéristiques urbanistiques ;
- application de l'Art. 188/7 du CoBAT : MPP à la demande du PRAS, d'un PAD, d'un RRU, d'un PPAS, d'une RCU :
  - RRU, Titre I, article 3 (implantation de la construction mitoyenne §1 alignement §2 mitoyenneté);
  - RRU, Titre I, article 4 (profondeur d'une construction mitoyenne) ;
  - RRU, Titre I, article 6 (hauteur toiture);
  - RRU, Titre I, article 11 (zone de recul aménagée en jardinet) ;

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

- application de l'article 207 §1, al.4 du COBAT : bien à l'inventaire du patrimoine immobilier ;

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
- AccessAndGo;

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

Considérant que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité ; que l'enquête publique s'est déroulée du 13/03/2025 au 27/03/2025 et qu'aucune observation et/ou demande à être entendu n'a été introduite ;

Vu l'avis du Service d'incendie et d'aide médicale urgente (SIAMU) du 21/02/2025 portant les références CP.1991.0952/6;

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;

Considérant l'avis AccessAndGo daté du 31/03/2025 ; que le projet : *« est Non conforme aux exigences du RRU. La porte du sas ascenseur au rez-de-chaussée doit être inversée de façon à être desservie par une aire de rotation en dehors du débattement de la porte. Sans quoi l'accès aux étages n'est pas garanti. Les toilettes PMR en étage ne sont pas conformes, la cuvette ne peut pas se trouver face à la porte. De plus, les éléments non communiqués sur plans doivent être intégrés dans le cahier spécial des charges. »* ;

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

Vu l'avis favorable sous conditions à la majorité de la commission de concertation du 03/04/2025, libellé comme suit :

Attendu que le bien se situe en zone d'équipement d'intérêt collectif ou de service public et zone mixtes 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 ;

Attendu que la demande vise à agrandir l'Institut Marius Renard avec une nouvelle salle polyvalente (utilisation partagée comme installation communautaire) et un secrétariat, une salle d'informatique et une salle des professeurs, réaliser un aménagement paysager et démolir l'annexe existante ;

Attendu que le bien se situe dans un périmètre de revitalisation urbaine approuvé en 2016 et 2020 ;

Attendu que le bien se situe dans le périmètre du Contrat de Quartier Bizet ;

Procédure :

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

- Application de la prescription générale 0.6 du Plan Régional d'Affectation du Sol (P.R.A.S.): actes et travaux qui portent atteinte à l'intérieur de l'îlot ;
- Application de la prescription particulière 8.4 du Plan Régional d'Affectation du Sol (P.R.A.S.): modification des caractéristiques urbanistiques en zone d'équipement;
- Application de l'article 188 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire (COBAT), dérogations au Titre I du Règlement Régional d'Urbanisme :
  - article 3 :implantation ;
  - article 4 : profondeur d'une construction mitoyenne;
  - article 6 : hauteur toiture ;
  - article 11 : zone de recul ;

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

- Application de l'article 207 §1, al.4 du COBAT : bien à l'inventaire du patrimoine immobilier ;

Vu l'avis favorable du SIAMU du 21/02/2025;

Vu l'avis d'Access&Go du 31/03/2025, que le projet est non conforme aux exigences du RRU :

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

- La porte du sas ascenseur au rez-de-chaussée doit être inversée de façon à être desservie par une aire de rotation en dehors du débattement de la porte sans quoi l'accès aux étages n'est pas garanti.
- Les toilettes PMR en étage ne sont pas conformes, la cuvette ne peut pas se trouver face à la porte.
- De plus, les éléments non communiqués sur plans doivent être intégrés dans le cahier spécial des charges.

Attendu que le projet a fait l'objet d'un concours suivi par le BMA, qu'Urban a participé au comité d'avis ;

Situation du site :

Considérant que le site se trouve dans un îlot formé par la Chaussée de Mons, la place Bizet, la rue Henri Deleers et la rue Walcourt ; que le site de l'école se trouve sur une parcelle traversante qui va de la chaussée de Mons au croisement des rues Walcourt et Henri Deleers ;

Considérant que le contexte environnant est composé principalement de bâtiments résidentiels de style et de taille variés ; que les gabarits s'étendent de trois à cinq étages pour les maisons mitoyennes, entrecoupées de quelques immeubles d'appartements pouvant aller jusqu'à sept étages ;

Considérant que l'école remplit une fonction sociale importante dans le quartier mais que le site est introverti dans le tissu urbain car fermé sur tous ses fronts ce qui le rend moins rayonnant ; que le contrat de quartier Bizet prévoyait une liaison verte dans le quartier via la cour de l'école, en lien avec les espaces verts développés dans le cadre du BKP (BeeldKwaliteitsPlan) qui concerne l'autre côté de la rue Walcourt ;

Considérant que le site de l'école est très hétéroclite, qu'actuellement il se compose des bâtiments suivants :

- Le bâtiment d'accueil : situé chaussée de Mons, entouré de deux portails, un utilisé pour l'école Marius Renard et l'autre pour l'école d'art. Le bâtiment avant est construit dans un style néoclassique en briques crépies blanches et comporte deux étages sous une toiture peinte. Le plan du bâtiment est symétrique et il possède un jardin arrière entouré d'un mur de clôture.
- Le bâtiment principal en intérieur d'îlot : il constitue l'ancien cœur du site de l'école. Le bâtiment de classe allongé est construit en briques dans un style éclectique et comporte deux étages sous un toit à pignon. Il présente une structure organisationnelle très rationnelle et permet une double orientation pour toutes les classes. Les salles de classe sont desservies à l'ouest et à l'est par des noyaux de circulation sur deux côtés, donnant accès à deux salles de classe par étage. Il y a donc quatre salles de classe par noyau de circulation, ce qui, avec cinq noyaux de circulation, donne 20 salles de classe. Ce bâtiment possède une structure porteuse datant du début du 20<sup>e</sup> siècle, mais sa structure est encore en bon état.
- La salle de sport et la maison du gardien : bâtiment polyvalent de style moderniste qui abrite, entre autres, une salle de sport et les locaux d'une école d'art. Situé rue de Walcourt, il possède une structure en béton avec des zones de remplissage en briques. Le bâtiment se compose de deux volumes rectangulaires sous un toit plat. Le volume principal comporte deux étages, dont le second est un gymnase de grande hauteur. Le volume en retrait, plus petit, comporte trois étages, dont l'étage inférieur abrite la maison du concierge. À l'angle des façades avant et arrière, un portail d'entrée en béton composé d'un auvent plat encastré dans un portique a été créé. Sur l'élévation latérale gauche du volume principal, une extension rectangulaire aveugle sur poteaux, revêtue de tuiles hexagonales en béton porphyre, forme le portail d'entrée. Cette extension frontale contient une salle de matériaux qui s'ouvre sur le gymnase.
- atelier de sculpture : inséré entre le long bâtiment principal et le bâtiment de la rue Walcourt. Il s'agit d'un bâtiment en briques, dans le même style éclectique, bien que plus austère, que le bâtiment principal. L'orientation de l'atelier est unilatérale et il n'y a pas de fenêtres sur le côté est. Le long de l'atelier se trouve une cour entourée de murs, dont la moitié est pavée de briques et l'autre moitié de pavés en béton. Une partie de la cour dispose d'un espace extérieur couvert. Ce bâtiment est utilisé par l'école des arts.
- bâtiment vide : Plus au sud du site, à gauche du bâtiment des classes, se trouve un volume de bâtiment préfabriqué à double orientation et construit principalement en tôle.

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

- Structures secondaires comprenant les couvertures, les toilettes, la cabine électrique,... : Une série de petits bâtiments de soutien subsistent sur le site. Il s'agit pour la plupart de simples structures couvertes, qu'elles soient encore utilisées ou non. En termes de matériaux, ils vont de l'acier à la brique et au béton. Sur la Chaussée de Mons, une cabine électrique moderniste a été construite à côté du bâtiment principal, qui, avec ce dernier, constitue une porte d'entrée vers la zone extérieure est. À l'ouest du bâtiment principal se trouve une structure couverte avec des colonnes en fonte, qui soutenait une charpente en bois, ce bâtiment a récemment été partiellement détruit par un incendie. A côté se trouve un bâtiment en briques à toit plat qui sert de toilettes aux élèves. À l'est du bâtiment des classes, contre le mur de clôture, se trouve une structure couverte faite de briques cimentées, qui abritait d'anciennes toilettes extérieures et qui, actuellement, sert de zone de stockage extérieure.

Considérant que l'ensemble du site est repris à l'Inventaire du Patrimoine, qu'il s'agit d'un établissement scolaire érigé vers 1874 en styles néoclassique et éclectique, agrandi par les architectes Gustave Hansotte en 1881 et Ernest S'Jonghers en 1892 et 1902, que le site s'est étendu à partir de 1969 du côté de la rue Walcourt avec la construction du bâtiment sportif moderniste conçu par les architectes C. Woerl et A. Aga, inauguré en 1971 ;

Considérant que les abords et espaces extérieurs du site sont également disparates et hétéroclites, qu'ils sont plus au moins délabrés ; qu'il est à noter qu'il existe une différence de niveau importante entre la chaussée de Mons et le carrefour des rue Walcourt et Deleers ;

#### Projet :

Considérant que la demande vise à revoir l'aménagement de l'école et à l'ouvrir sur le quartier afin d'assumer clairement son rôle social et de s'ancrer dans le contexte environnant;

Que pour se faire la demande prévoit :

- La construction d'une salle polyvalente commune ;
- L'extension du bâtiment principal en intérieur d'îlot ;
- La démolition du bâtiment préfabriqué ;
- Le réaménagement paysager des espaces extérieurs ;
- La démolition d'une grande partie du mur de jardin de la rue Deleers ;

Considérant que la salle polyvalente vient s'implanter du côté de la rue Deleers, que le volume profite de la différence de niveau existante et est donc semi-enterré, un étage plus bas que la cour de l'école ;

Considérant que le bâtiment s'implante en retrait de l'alignement afin de créer un parvis, en lien avec le rôle social de cette salle, et en retrait par rapport au mitoyen ; que la demande profite de ce retrait latéral pour aménager une pente d'accès vers la cour de récréation et rattraper le relief naturel du terrain ; que les abords du côté parc sont également nivelés afin d'avoir une meilleure connexion avec le reste du site ;

Considérant que le recul avant et le parvis sont en dérogation à l'article 11 du Titre I du RRU en ce qui concerne l'aménagement de la zone de recul, qu'en effet celui-ci reprend plus les codes des espaces publics accessibles que ceux des zones de recul qui doivent être végétalisées et ne peuvent être recouvertes de matériaux imperméables ; que cependant l'aménagement proposé est en adéquation avec le programme, que la dérogation est minime par rapport à l'ensemble de la zone de recul et acceptable ;

Considérant que les parcelles sur lesquelles s'implante ce nouveau volume sont mitoyennes, qu'en créant ces reculs la demande est donc en dérogation à l'article 3 du Titre I du RRU, que s'agissant d'un équipement d'intérêt collectif il est intéressant de venir marquer un élargissement de l'espace public au droit de l'entrée afin de créer un appel, que la dalle de toiture vient partiellement à l'alignement afin de se raccorder au contexte existant, que le parvis et la rampe permettent de gérer le flux des utilisateurs sans trop déborder sur l'espace public actuel ; qu'il ressort que la dérogation dans ce cas-ci est préférable au respect de la règle ; que la situation actuelle présente également un recul, qu'il s'agit d'une étendue de gazon accessible mais non aménagée, que la demande prévoit de rendre accessible d'autres espaces verts du projet ce qui compense cette perte pour les riverains ;

Considérant que le projet envisage de donner un accès à l'aire de jeux/cour de récréation ouest entre le volume abritant la salle polyvalente et l'immeuble voisin rue Henri Deleers n°56 ; que la clôture et le portail

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

d'accès seront placés en recul par rapport à la façade du garage de l'immeuble, ce qui risque de poser des problèmes d'insécurité (coin caché) ; qu'il convient de prendre accroche au coin de la façade du voisin ;

Considérant que la notice explicative mentionne une dérogation à l'article 5 du Titre IV du RRU en ce qui concerne l'aménagement de la rampe ; Que la demande a prévu une pente serpentant inférieure à 5%, qu'elle a une largeur de 1,5m sur une profondeur de 45m ; Que l'avis d'Access&Go note que la demande est conforme au RRU à condition que certains éléments non communiqués sur plans soient intégrés dans le cahier spécial des charges ;

Considérant que la demande végétalise la toiture de la salle polyvalente afin d'offrir un espace de récréation supplémentaire, que l'architecture est travaillée intelligemment, avec une toiture en pente recouverte des mêmes pavés que ceux de la cour et des garde-corps en retrait, de manière à ne pas devoir placer de clôtures visibles depuis l'espace public et permettre des vues depuis et vers le quartier ce qui accentue encore le lien entre l'école et son environnement ; qu'il y a lieu de fournir les éléments techniques afin de s'assurer que le garde-corps prévu est à l'épreuve d'une course de récréation ;

Considérant que cet espace multifonctionnel sert à la fois de réfectoire pour l'école et d'équipement collectif pour le quartier ; que sa façade est entièrement vitrée et ouverte vers l'espace public ; que les locaux arrières sont utilisés pour une cuisine, du stockage et des techniques, qu'il prévoit également des sanitaires, et qu'une cage d'escalier permet de rejoindre directement la nouvelle extension du bâtiment principal ;

Considérant que la demande prévoit une extension au bâtiment principal en intérieur d'îlot, que cette extension vient s'implanter le long de la façade d'about aveugle avec un gabarit un peu plus grand (R+2 avec toiture plate) qui marque la fin du volume ; qu'elle s'inscrit dans un langage contemporain sublimant l'architecture éclectique, en maçonnerie (noyau de circulation), bois (ferme en bois de la nouvelle façade en about) et béton (planchers) ;

Considérant que cette extension et la salle polyvalente sont reliées au sous-sol et ne forment donc en théorie qu'un seul volume, qu'en plus de la dérogation à l'article 3 du Titre I du RRU (implantation) relevée plus haut, le volume est également en dérogation aux articles 4 (profondeur) et 6 (hauteur) du Titre I du RRU, qu'en effet il dépasse en profondeur les constructions sises en mitoyenneté et est plus haut que les bâtiments de référence et que le bâtiment existant ;

Que le projet est qualitatif, qu'il crée des espaces extérieurs utiles et bien pensés ; qu'il prend le contexte de la rue Henri Deleers, le gabarit du bâtiment et le volume garage mitoyen en compte et vient s'insérer justement dans ces volumes en y répondant ; que les dépassement en profondeur et en hauteur n'ont pas d'impact sur la parcelle mitoyenne ; que les dérogations sont donc acceptables et que les implantations et gabarits proposés répondent au bon aménagement des lieux ;

Considérant que la création de la salle communautaire et de l'extension de l'aile principale permettent de créer une nouvelle entrée et un nouveau visage à l'école du côté de la rue Henri Deleers, qu'il s'agit actuellement d'une façade aveugle et qu'il est positif de l'activer, que de plus la nouvelle entrée se situe dans un environnement plus calme que celui de la Chaussée de Mons ; que l'implantation de ces deux volumes est judicieuse au vu du contexte existant ;

Considérant que la demande est également soumise aux mesures particulières de publicité selon la prescription particulière 8.4 du PRAS, qu'en effet « les caractéristiques urbanistiques des constructions et des installations s'accordent avec celles du cadre urbain environnant ; leur modifications sont soumises aux mesures particulières de publicité. » ; qu'en effet le projet prévoit une expression architecturale contemporaine en rupture avec le cadre urbain environnant, que cela étant le contexte est déjà très hybride et présente des constructions d'époques et de styles variés, qu'il est préférable dans ce cas de marquer la différence par rapport au bâtiment auquel le projet se raccorde ; que le projet s'intègre en terme de gabarit et de code architecturaux ;

Considérant qu'en ce qui concerne la démolition du bâtiment préfabriqué qui est vide actuellement, un inventaire amiante est joint à la demande ;

Considérant qu'à l'ouest du bâtiment principal se trouve une structure couverte avec des colonnes en fonte, que ce bâtiment a été partiellement détruit par un incendie ; que la demande prévoit de réparer cette structure ;

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

Considérant qu'actuellement le site présente un riche peuplement d'arbres matures et majestueux de différentes espèces entre le bâtiment en intérieur d'îlot et la salle de sport ; qu'une grande partie du site est entouré d'un mur de brique ;

Considérant que la demande maintient les arbres et prévoit de démolir une partie du mur d'enceinte en briques afin d'ouvrir cet espace pour le quartier et d'en faire un espace vert accessible ;

Considérant que le concept paysager du projet est assez fort, qu'il répond aux ambitions suivantes :

- Faire de la place pour l'infiltration de l'eau ;
- Augmenter la valeur de la biodiversité ;
- Valoriser les qualités existantes ;
- Considérant que l'aménagement paysager se compose de 4 sous-espaces aux ambiances différentes ayant chacun une fonction spécifique :
  - Le parc du coin : à l'angle de la rue Henri Deleers et de la rue Walcourt, il s'agit d'un espace vert public accessible via un chemin sinueux en revêtement semi-perméable, en lien avec le projet du Contrat Ecole de faire de la rue Henri Deleers une rue-parc. La strate arborée existante est complétée par une strate arbustive clairsemée et une strate herbacée luxuriante afin de créer un écosystème forestier ;
  - La cour intérieure : au nord-est du bâtiment principal, est conçue comme un chemin semi-public (fermée la nuit et pendant les heures de cours) entre la rue Henri Deleers et la chaussée de Mons. Les pavés existants sont maintenus en partie puisqu'ils assurent entre autres l'accès SIAMU et les livraisons pour l'atelier de sculpture mais certains joints sont ouverts et le reste est végétalisé avec des arbustes et des plantes basses. Le projet prévoit d'activer ces espaces en dialogue avec les différents acteurs du quartier (potager, bbq, pétanque, compostage, etc.)
  - Le jardin de sculptures : L'espace situé entre l'atelier du sculpteur et la salle de sport sera aménagé en jardin de sculptures avec des œuvres de l'école des beaux-arts qui pourrait être semi-public. Accessible depuis un nouveau portail depuis la rue de Walcourt ce paysage vallonné est séparé de la zone publique par une clôture doublée de végétation afin de la rendre la plus discrète possible ;
  - L'aire de jeux : il s'agit de la cour de récréation existante à l'ouest du bâtiment en intérieur d'îlot, l'aménagement proposé suit les ambitions du Guide pour l'amélioration des cours de récréation de la région de Bruxelles avec une variété d'assises, des espaces ou pratiquer du sport et une végétalisation ;
- Le présent projet vise à améliorer cette situation en déconnectant localement les eaux de ruissellement et en leur permettant de s'infiltrer dans un oued (avec débordement sur les drains existants).
- Considérant que la demande prévoit également d'ouvrir partiellement le mur entre l'atelier de sculpture et la cour intérieure ;

Considérant que la demande est conforme à la prescription générale 0.6 en ce qu'elle améliore les qualités végétales et paysagères de l'intérieur d'îlot ;

Considérant que le projet envisage une gestion intégrée des eaux pluviales ; que le taux d'imperméabilisation du site diminue de 7% ;

Considérant que les populations d'oiseaux nichant sur le bâti (cavités), typiques de la Région Bruxelloise, sont en fort déclin (Source : Rapport intermédiaire 2018 Monitoring Oiseaux Bruxelles - 2017G0356) ; considérant la présence de plusieurs espèces d'oiseaux à proximité du site ;

Considérant que la demande prévoit également des dispositifs pour la petite faune (nichoirs et hôtels à insecte) afin d'augmenter la biodiversité sur le site ; qu'il serait préférable de prévoir ces nichoirs intégrés au bâti ;

Considérant que la rénovation de/création de nouvelles façades serait une bonne occasion pour implanter des nichoirs et gîtes à chauves-souris pour promouvoir la biodiversité au sein de la parcelle ;

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

Considérant que la demande prévoit le réemploi de certains matériaux in situ comme les briques du mur d'enceinte qui seront réutilisées pour des murets, colonnes, assises ou autres structures ;

Considérant que la demande prévoit des mesures de protection des arbres existants dans le cahier des charges pour l'entrepreneur ; qu'il est essentiel de veiller aux bonnes conditions de maintien de ces arbres durant le chantier ;

Considérant qu'en terme de gestion de l'eau, la demande prévoit une infiltration sur site tant que possible au moyen de noues suffisamment dimensionnées pour permettre leur déconnection à l'égouts, et 3 citernes permettant une réutilisation de l'eau de pluie dans les toilettes, que ces citernes sont également déconnectées de l'égout et le trop-plein dirigé vers une fosse d'infiltration ;

Considérant qu'il y a lieu de faire appel au Facilitateur Eau de Bruxelles Environnement pour améliorer les aménagements de gestion durable de l'eau pluviale les plus adaptés au projet (0800 85 775) – [facilitateur.eau@environnement.brussels](mailto:facilitateur.eau@environnement.brussels) ; que la dernière consultation du facilitateur date de 3 ans ;

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

Considérant que les puits d'infiltration ne sont plus recommandé par le facilitateur eau de Bruxelles Environnement, qu'il y a lieu de revoir les mesure d'infiltration d'eau afin de l'améliorer ;

Considérant 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 ;

Considérant que les constructions neuves doivent tendre au zéro-rejet d'eau pluviale en dehors de la parcelle ;

Considérant le pavage à joint ouvert prévu dans la cour intérieur, qu'il y a lieu de se limité au chemin carrossable pour l'utilisation de pavement pour agrandir les zone de pleine terre planté si possible ou maximiser les pavé à joint ouvert ;

Considérant que le projet porte sur la démolition (ou rénovation) d'un bâtiment ;

Considérant qu'il y a lieu de se conformer à l'OPE en matière d'amiante ;

Considérant qu'il est obligatoire d'enlever les matériaux amiantés avant le démarrage des travaux si ces derniers présentent un risque d'endommagement lors des travaux ;

Considérant qu'un inventaire amiante peut-être effectué lors de la démolition ou la transformation d'un bâtiment en dessous de 500 m<sup>2</sup> pour la sécurité du demandeur ;

#### Mobilité :

Considérant que le site se trouve en zone B d'accessibilité, donc bien desservie en transport en commun, que la station de métro Bizet se trouve à 100m ainsi que plusieurs arrêts de bus ;

Considérant que le site de la demande ne présente aucun emplacement de stationnement ;

Considérant que deux emplacements PMR dans la rue de Walcourt afin de pallier à ce manque ;

Considérant que la demande prévoit d'augmenter le nombre d'emplacements vélo disponibles de 8 à 24 ;

Considérant que le vélo fait partie de ces alternatives et que son emploi est facilité notamment en prévoyant un nombre suffisant d'emplacements de vélos correctement aménagés et d'accès aisés ; qu'il y a lieu de prévoir un nombre d'emplacement correspondant au minimum au nombre d'élèves dans une classe ;

Considérant que la demande prévoit d'autres aménagements dans la rue Walcourt tels que la suppression d'emplacements de stationnement, la plantation de 8 arbres le long du trottoir et le placement d'arceaux vélos pour 18 emplacements ; qu'il y a lieu de clarifier si ces aménagements font l'objet de la présente demande ou non et si oui d'étendre le périmètre à l'ensemble de la deuxième zone de stationnement en épis afin d'avoir des aménagements d'espace publics cohérent ; que le cadre 11 du formulaire de demande n'est pas rempli ce qui laisse pensé que les aménagements représentés en plans ne font pas partie de l'objet de la demande ;

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

Considérant que si les emplacements de stationnement existants sont en dolomie, le matériaux est trop acide que pour y permettre la plantation d'arbres, qu'il est donc nécessaire de prévoir des fosses de plantation en terre délimitée par une bordure ; de remettre des dalles de béton engazonnées pour éviter d'abimer le système racinaire ; que la demande telle que présentée n'est pas conforme à l'article 17 du Titre VII du RRU ; qu'il y a lieu de supprimer la plantation de l'arbre le long des emplacements PMR ;

Considérant qu'il est nécessaire d'améliorer la situation en élargissant la zone pavée du trottoir à 2 m tant rue Walcourt que rue Henri Deleers ; qu'il faut également prévoir un revêtement semi-perméable pour les arceaux vélos et l'espace de leur manœuvre ;

De manière générale :

Considérant qu'en l'état actuel, le site est sous-utilisé et semble quelque peu abandonné ; qu'il présente par contre un grand potentiel de liaison verte comme relevé dans le diagnostic du CQD Bizet et qu'une ouverture du site sur le quartier permet de faire rayonner cet équipement d'intérêt collectif afin d'assumer l'importance de son rôle social ; que le projet présenté participe pleinement à ces objectifs ;

Considérant que les interventions en espace public ne sont pas clairement formulées et qu'il y a lieu de clarifier la demande à ce sujet ;

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 à condition de :**

- Respecter l'avis du SIAMU du 21/02/2025 ;
- Respecter l'avis d'Access&Go du 31/03/2025 ;
- fournir les éléments techniques afin de s'assurer que le garde-corps prévu est à l'épreuve d'une cours de récréation ;
- fournir les informations (plans, coupes, élévations) du nouveau portail de la rue de Walcourt ;
- Respecter les mesures de protections des arbres(système racinaire et couronne) décrites dans la notice explicative ;
- prévoir une offre de parking vélo suffisante (nombre équivalent au nombre d'élèves d'une classe);
- clarifier la demande en ce qui concerne les aménagements de voirie de la rue Walcourt et de la rue Henri Deleers :
  - compléter le cadre 11 du formulaire de demande;
  - étendre le périmètre jusqu'à la bordure de la deuxième poche de stationnement en épis ;
  - prévoir un revêtement en dalle gazon pour les poches de stationnement en épis rue Walcourt ;
  - prévoir un revêtement semi-perméable différent pour les emplacements vélos et la zone de manœuvre ;
  - prévoir des fosses de plantation conformes au RRU, en terre et délimitées par une bordure ;
  - supprimer l'arbre le long de l'emplacement PMR ;
  - augmenter la largeur de la partie pavée des trottoirs rue Walcourt et rue Henri Deleers à 2m ;
- Assurer l'enlèvement de l'amiante par un collecteur agréé en Région Bruxelles Capitale et en respectant les législations en vigueur ;
- Envisager le placement d'un robinet à proximité du potager et relié aux citernes pour assurer l'arrosage ;
- Prévoir de préférence des nichoirs et des gîtes intégrés au bâti ;
- Les nouvelles plantations devront être conformes à la liste des espèces locales et non envahissantes dressées par Bruxelles Environnement, tant pour les végétations arborées qu'arbustives et herbacées;

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

- Prévoir un maximum de pavés à joints ouverts dans la cour intérieure ;

### Abstention de la commune

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 08/05/2025 ; que celui-ci reprend in extenso l'avis de la commission de concertation ;

Considérant que le fonctionnaire délégué a notifié, en date du 22/04/2025, 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 :

- « *Respecter l'avis du SIAMU du 21/02/2025 ;*
- *Respecter l'avis d'Access&Go du 31/03/2025 ;*
- *fournir un détail des garde-corps prévu au-dessus de la salle polyvalente;*
- *fournir les informations (plans, coupes, élévations) du nouveau portail de la rue de Walcourt ;*
- *prévoir une offre de parking vélo suffisante (nombre équivalent au nombre d'élèves d'une classe);*
- *clarifier la demande en ce qui concerne les aménagements de voirie de la rue Walcourt et de la rue Henri Deleers :*
  - *compléter le cadre 11 du formulaire de demande;*
  - *étendre le périmètre jusqu'à la bordure de la deuxième poche de stationnement en épis ;*
  - *prévoir un revêtement en dalle gazon pour les poches de stationnement en épis rue Walcourt ;*
  - *prévoir un revêtement semi-perméable différent pour les emplacements vélos et la zone de manœuvre ;*
  - *prévoir des fosses de plantation conformes au RRU, en terre et délimitées par une bordure ;*
  - *supprimer l'arbre le long de l'emplacement PMR ;*
  - *augmenter la largeur de la partie pavée des trottoirs rue Walcourt et rue Henri Deleers à 2m ;*
- *Prévoir un maximum de pavés à joints ouverts dans la cour intérieure ; »;*

Considérant que certaines conditions de la commission de concertation n'ont pas été reprises dans les conditions de l'article 191 ; qu'ils s'agit de conditions qui ne sont pas soumises à permis d'urbanisme ;

Considérant que les plans modifiés ont été notifiés au fonctionnaire délégué en date du 20/05/2025 et que la demande modifiée n'a pas dû être soumise à de nouveaux actes d'instruction ;

Considérant qu'il ressort que les plans modifiés introduits rencontrent partiellement les conditions émises dans l'article 191 en ce que :

- Le périmètre de l'objet de la demande a été revu et ne comprend désormais plus d'aménagement de l'espace public, que toutes les conditions relatives à ces aménagements sont donc sans objet ;
- Un détail des garde-corps au-dessus de la salle polyvalente a été fourni, qu'il s'agit de profils en acier circulaires de couleur non-définie entre lesquels sont tendus des treillis métalliques de couleur non définie ;
- Des plans ont été fournis en ce qui concerne le portail de la rue de Walcourt, que le portail reprend les codes du garde-corps au-dessus de la salle polyvalente, également de couleur non définie ;
- La proportion de pavés à joint ouvert prévus dans la cour intérieure a été augmentée; que désormais l'entièreté de cette cour est en pavé à joints ouverts afin d'assurer un maximum d'infiltration des eaux de pluies ;
- Le nombre d'emplacement vélos a été augmenté, que celui-ci est équivalent au nombre d'élève présents dans une classe ;

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

Considérant que les conditions n'affectent pas l'objet de la demande, sont accessoires et visent à répondre aux objections suscitées par le projet initial ;

Considérant que les plans modifiés ne présentent pas de modifications qui devraient être soumises à nouveau pour avis aux instances consultées pour la demande initiale ;

Considérant que la couleur des garde-corps et portails n'est pas précisée, qu'il y a lieu de prévoir une couleur clair et de préférence en lien avec les couleurs des matériaux des constructions présentes sur le site de manière à ce que ceux-ci restent le plus discret possibles ;

Considérant que l'accusé de réception complet du projet modifié porte la date du 26/05/2025 ;

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 relatives aux prescriptions du Règlement régional d'urbanisme en ce qui concerne le Titre I, article 3 (implantation de la construction mitoyenne §1 alignement §2 mitoyenneté), article 4 (profondeur d'une construction mitoyenne), article 6 (hauteur toiture) et article 11 (zone de recul aménagée en jardinet) pour les motifs évoqués ci-dessus.**

Fait à Bruxelles, le 30/05/2025

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 53561**)*

*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  
Zenith Building  
Boulevard du Roi Albert II, 37 - 12e étage  
1030 Bruxelles*

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

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

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

## Annexe 1 au permis d'urbanisme

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Les parties à compléter ou modifier sont numérotées :

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

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

## EXTRAITS DE DISPOSITIONS LEGALES ET REGLEMENTAIRES

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

### **Décision du fonctionnaire délégué**

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

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

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

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

### **Modalités de publicité**

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

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

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

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

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

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

#### OBLIGATION D'AFFICHAGE

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

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

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

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

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

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

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

#### ANNEXE : AVIS D'AFFICHAGE

Région de Bruxelles-Capitale

Commune de . . . . .

AVIS

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

Permis d'urbanisme (1)

Permis de lotir n° . . . . . (1)

délivré le . . . . .

à . . . . .

par . . . . .

prorogé le . . . . . (1)

prorogation reconduite le . . . . . (1)

OBJET DU PERMIS : . . . . .

DUREE PREVUE DU CHANTIER :

ENTREPRENEUR/RESPONSABLE DU CHANTIER :

Nom : . . . . .

Adresse : . . . . .

N° de téléphone : . . . . .

HORAIRES DU CHANTIER : . . . . .

(1) Biffer la mention inutile.

#### OBLIGATION D'AVERTISSEMENT

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

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

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

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

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

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

### Modification du permis d'urbanisme

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### Péremption et prorogation

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

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

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

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

La péremption du permis s'opère de plein droit.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### Recours au Gouvernement

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## AVIS D’AFFICHAGE - MEDEDELING VAN AANPLAKKING

Région de Bruxelles-Capitale  
Commune de Anderlecht

Brussels Hoofdstedelijk Gewest  
Gemeente Anderlecht

**AVIS**

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 : Agrandir l'Institut Marius Renard avec une nouvelle salle polyvalente (utilisation partagée comme installation communautaire) et un secrétariat, une salle d'informatique et une salle des professeurs, réaliser un aménagement paysager et démolir l'annexe existante

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 : Het Instituut Marius Renard uitbreiden met een nieuwe multifunctionele ruimte (gedeeld gebruik als gemeenschapsvoorziening) en een secretariaat, computerruimte en lerarenkamer, landschapsarchitectuur aanleggen en het bestaande bijgebouw slopen.

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>.

(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 : "Agrandir l'Institut Marius Renard avec une nouvelle salle polyvalente (utilisation partagée comme installation communautaire) et un secrétariat, une salle d'informatique et une salle des professeurs, réaliser un aménagement paysager et démolir l'annexe existante" , 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 “*Het Institut Marius Renard uitbreiden met een nieuwe multifunctionele ruimte (gedeeld gebruik als gemeenschapsvoorziening) en een secretariaat, computerruimte en lerarenkamer, landschapsarchitectuur aanleggen en het bestaande bijgebouw slopen.*” 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: