



RECOMMANDÉ / AANGETEKEND

Notre réf. / Onze ref 01/PFU/1901131

Annexes / Bijlagen Exemple numérique des plans cachetés + avis CRMS, Vivaqua, SIAMU, Commission de Concertation, Collège des Bourgmestres et Échevins d'Anderlecht

Contact Antoine STRUELENS, Attaché - tél. : 02 432 83 22, mail : astruelens@urban.brussels

Lindsay LEJEUNE, Adjointe - tél. : 02 432 84 80, mail : llejeune@urban.brussels

Contact Patrimoine Eric DEMELENNE, Attaché - tél. : 02 432 83 83, mail : edemelenne@urban.brussels

PERMIS D'URBANISME

LE FONCTIONNAIRE DELEGUE,

vu la demande de permis d'urbanisme :

- Commune : Anderlecht
- Situation de la demande : Rue des Vétérinaires 45-49
- Objet de la demande : Construire et exploiter un parc de stationnement de 133 véhicules en dehors de la voie publique, dont 17 compris au sein de la Grande Clinique, ainsi que l'aménagement d'une propriété plantée de plus de 5000m² au parc de l'ancienne école, dont les travaux incluent entre autre la restauration des 4 accès au site et plusieurs éléments architecturaux, la provision de places de stationnement vélos et l'abattage d'arbres à haute tige.

ARRETE:

Art. 1er. Le permis visant à « construire et exploiter un parc de stationnement de 133 véhicules en dehors de la voie publique, dont 17 compris au sein de la Grande Clinique, ainsi que l'aménagement d'une propriété plantée de plus de 5000m² au parc de l'ancienne école, dont les travaux incluent entre autre la restauration des 4 accès au site et plusieurs éléments architecturaux, la provision de places de stationnement vélos et l'abattage d'arbres à haute tige », est délivré aux conditions de l'article 2

Art. 2. Le titulaire du permis devra :

- 1) se conformer aux plans suivants, sans préjudice des conditions émises ci-dessous :
 - Plan de localisation et d'implantation du 11/05/2023 ;
 - Plans PU-04.01.PE.PAY.01_EXISTANT du 11/05/2023 ;
 - DETAIL_230502_VETERINAIRES_A1_Plans PU-04.01.PP.PAY.05_SIAMU du 11/05/2023 ;
 - DETAIL_230502VETERINAIRES A0 Plans PUPatrimoine 02 Kuborn du 11/05/2023 ;
 - DETAIL_230502_VETERINAIRES A0 Plans PU Patrimoine 01 Rue Vétérinaires du 11/05/2023 ;
 - PP.04 – SITUATION PROJETÉE v2 - Plan masse du 28/11/2025

- 2) respecter les conditions suivantes :

- Prévoir une zone de collecte de sacs poubelles en trottoir à l'extérieur du site, proche de chacun des 4 accès prévus ;
 - Fournir les fiches techniques et informations relatives à la restauration de la cheminée (briques, joints, cerclage) et préciser la méthodologie d'intervention ;
 - Ne pas démolir l'excroissance en maçonnerie de la cheminée ;
 - Déterminer avec précisions les diverses fondations liées aux revêtements (pavé naturel, zone de stationnement, gravier,...) ;
 - Replanter un noyer à la place du noyer abattu;
 - Proposer plusieurs modèles de briques pour les réparations du mur ainsi que le principe de rejointoiement ;
 - Proposer diverses techniques 'douces' pour le nettoyage des pilastres en pierre bleue et les murs après leur réparation afin d'uniformiser l'ensemble ;
 - Réaliser 'un coffre de gravier pour favoriser la percolation des eaux au niveau des fondations du mur de clôture de la rue du Docteur Kuborn ;
 - Minimiser l'impact sur les murs et pilastres lors de la dépose des ouvrages en fer forgé ;
 - Déterminer la couleur de finition (RAL) des grilles et portails ;
 - Déterminer la palette arbustive de l'ensemble du site ;
 - Prévoir un état des lieux avant le début de chantier ;
 - Prévoir un permis chantier afin d'organiser les diverses interventions ou phasages ;
- 3) respecter les conditions fixées par l'avis du **Service d'incendie et d'aide médicale urgente (SIAMU)** du **11/07/2023 (T.1991.1904/23)**, figurant dans le dossier de demande de permis ;
- 4) prendre en compte les indications particulières de mise en œuvre du permis suivantes (**Voir Annexe 1**) :
- **Avertir la Direction du Patrimoine culturel du début du chantier et lui soumettre tout document et/ou élément nécessaire à la bonne exécution des actes et travaux conformément aux plans et au cahier des charges joints au permis, ainsi qu'au respect des règles de l'art ;**

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

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

- afficher sur le terrain l'avis, dont un modèle est joint au présent permis, indiquant que le permis a été délivré, et ce pendant toute la durée de ce chantier ou tout au long de l'accomplissement de ces actes ;
- dans le cas d'une demande introduite au **format papier**, avertir, par **lettre recommandée**, le fonctionnaire délégué et le collège des bourgmestre et échevins du commencement des travaux ou des actes permis et de l'affichage, conformément aux modalités jointes au présent permis.
- dans le cas d'une demande introduite au **format électronique via la plateforme mypermit.urban.brussels**, avertir **via la plateforme**, le fonctionnaire délégué et le collège des bourgmestre et échevins du commencement des travaux ou des actes permis et de l'affichage, conformément aux modalités jointes au présent permis.

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

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

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

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

FONDEMENT LEGISLATIF ET REGLEMENTAIRE :

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

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

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

Vu l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 29 juin 1992 relatif aux commissions de concertation, modifié par l'arrêté du Gouvernement du 25 avril 2019 ;

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

Vu le Règlement Régional d'Urbanisme (RRU) ;

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 22 février 1990, classant, comme monument les façades et les toitures des bâtiments originels de l'école Vétérinaire de Cureghem à Anderlecht, et comme site, l'ensemble formé par ces bâtiments et le parc dans lequel ils sont érigés.

INSTRUCTION DE LA DEMANDE ET MOTIVATION DE LA DECISION :

La décision est prise pour les motifs suivants :

Considérant que la demande initiale a été introduite en date du **11/05/2023** ;

Considérant que l'accusé de réception complet de cette demande porte la date du **23/06/2023** ;

Considérant que le bien concerné se trouve en zones d'habitation, zones de forte mixité, zones d'intérêt régional, zones d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement (ZICHEE) au plan régional d'affectation du sol arrêté par arrêté du gouvernement du 3 mai 2001 ;

Considérant que la demande initiale vise à construire et exploiter un parc de stationnement de 133 véhicules en dehors de la voie publique, dont 17 compris au sein de la Grande Clinique, ainsi que l'aménagement d'une propriété plantée de plus de 5000m² au parc de l'ancienne école, dont les travaux incluent entre autre la restauration des 4 accès au site et plusieurs éléments architecturaux, la provision de places de stationnement vélos et l'abattage d'arbres à haute tige ;

Considérant que l'ancienne école des vétérinaires est située entre la rue des Vétérinaires et la rue du Dr Kuborn dans le quartier de Cureghem, à l'est de la commune d'Anderlecht, dans la vallée de la Senne ;

Considérant que l'ancienne école des vétérinaires est proche de la gare du Midi, elle constitue un îlot préservé dans un tissu urbain dense ;

Considérant que l'ancienne école des vétérinaires a été construite au début du XXe par l'architecte J-B Seroen, son plan est basé sur une composition formelle depuis un axe de symétrie passant par le centre de la parcelle ; que les bâtiments composants l'ancienne école vétérinaire sont imposants ;

Considérant que les bâtiments les plus volumineux sont le bâtiment de l'administration situé à front de rue des Vétérinaires, qui a été complètement restauré fin 2022 ;

Considérant qu'au centre de la composition de l'ancienne clinique, et également repris au niveau de l'axe de symétrie, le bâtiment de Physiologie, celui-ci ayant un permis d'urbanisme pour sa réorganisation complète en logement (19 unités) ;

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

Considérant que l'ensemble du site comprend au total 19 bâtiments sur un fond de vallée et de zone humide, ce qui a engendré l'apport de 100 000 m³ de terre en remblais pour la création des cours et jardins ;

Considérant que l'école a fermé en 1969 suite à sa délocalisation à l'Université de Liège ; que les bâtiments affectés aux différentes disciplines de la médecine vétérinaire sont abandonnés pendant plusieurs années, puis en 2005 réaffectés en logements et bureaux ;

Considérant que la demande initiale a été soumise à rapport d'incidences en application de l'article 175/15 du CoBAT, et de son annexe B pour les rubriques suivantes :

- 20. Aménagement d'une propriété plantée de plus de 5000m² ;

Considérant que le rapport d'incidences a été déclaré complet par le fonctionnaire délégué suivant l'article 175/16 du CoBAT, en date du **23/06/2023** ;

Considérant que les coordonnées de l'auteur du rapport d'incidences ainsi que les éléments attestant de sa compétence ont été joints au rapport ;

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

- Commission Royale des Monuments et Sites ;
- Conseil des Gestionnaires de Réseau Bruxelles (Vivaqua) ;
- Service D'Incendie et d'Aide Médicale Urgente ;
- Bruxelles Environnement ;
- Collège des Bourgmestres et Echevins de la commune d'Anderlecht ;
- Parking Brussels ;

Vu l'avis de VIVAQUA portant la référence **IN 1377172**, daté du **11/07/2023** qui donne à titre indicatif les plans des installations de distribution d'eau et d'égouttage et les conditions auxquelles doit se soumettre le maître de l'ouvrage avant tout travaux liés au raccordement en eau potable et au raccordement au réseau d'égout ;

Vu l'avis du **SIAMU** sur le projet initial du **11/07/2023** portant la référence **T.1991.1904/23** figurant dans le dossier de demande de permis ;

Vu l'avis favorable conditionnel conforme de la CRMS formulé en sa séance du **05/07/2023**, libellé comme suit :

[...]

Avis de la CRMS

De manière générale, la CRMS estime que le projet a évolué dans la bonne direction tenant compte des remarques formulées par la CRMS dans ses avis précédents, particulièrement pour ce qui concerne la restitution des 4 entrées, la restauration des trottoirs, les réponses à la problématique du stationnement, et l'intégration et la valorisation des espaces verts du parc. La CRMS rend donc un avis favorable sur le projet. Elle formule cependant plusieurs conditions pour que le projet respecte davantage la valeur patrimoniale du site classé :

Concernant la forme et les tracés des nouveaux aménagements du site : La CRMS juge la composition trop « rigide » (type dessin à l'ordinateur) et demande d'adapter les formes et contours des aménagements pour renouer davantage avec les formes de la composition d'origine, plus fluides et de plus grande qualité paysagère : pelouses, espaces plantés, cheminements, ... Elle demande, pour ce faire, de se baser sur l'orthophotoplan de 1930/1935 disponible sur Brugis, le plan ancien connu (et d'une résolution suffisante pour rencontrer la demande) et qui peut constituer la période de référence.

Mobilité et accessibilité : Si l'organisation des stationnements a bien évolué par rapport au projet de 2018, la CRMS demande toutefois que les emplacements répartis de part et d'autre de la grande clinique, soient accessibles depuis les accès situés Rue Dr. Kuborn et non depuis la rue des Vétérinaires. Cela permettra de diminuer la circulation automobile sur le site et aux abords directs de la grande clinique, et de décourager la traversée du site de part en part, que la CRMS souhaite que l'on évite. En ce qui concerne les arceaux à vélos, la CRMS n'est pas favorable à leur dispersion dans le site et surtout à leur intégration au sein des zones vertes. Elle demande de revoir la proposition, en épargnant les zones vertes et en concentrant les zones, éventuellement au droit des places de stationnement. La nouvelle réflexion devrait

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

intégrer la vraisemblable demande d'abris à vélos couverts qui ne figure pas dans l'objet de la demande et qui doit absolument s'inscrire dans le cadre du plan paysager général. La CRMS recommande de privilégier des solutions à l'intérieur de bâtiments.

Revêtements et requalification des sols : La CRMS souscrit à la restauration à l'identique de l'ensemble des trottoirs, ceux-ci soulignant et faisant la transition entre les bâtiments et les aménagements. Elle souscrit également, comme en 2018, à la restitution de pavés de grès blanc devant l'ancienne clinique renouant avec l'aménagement d'origine. Toutefois, la CRMS demande de privilégier un revêtement unique semi-dur composé de graviers et de liants hydrauliques pour l'ensemble des voiries et des zones réservées aux livraisons et aux piétons. Le complexe de sous-couche/fondation pourrait être adapté en fonction des usages et du charroi mais l'objectif est un visuel uniforme sur l'ensemble du site, tant en matérialité qu'en teinte, afin de renouer avec une lecture paysagère d'ensemble. Vu la fréquence d'usage, la CRMS pourrait éventuellement admettre l'usage de pavés de porphyre à joint ouvert, aux 4 accès d'entrée et sur les zones de stationnements.

Espaces verts et patrimoine végétal : Afin de déterminer la stratégie de replantation des grands arbres, la CRMS souhaite que l'étude sanitaire sur l'ensemble des arbres existants soit actualisée. La strate arbustive contribuera à l'intégration des interventions en minimisant la vue sur les voitures stationnées, et ce sans perturber les vues depuis l'intérieur du site. Concernant la plantation d'arbustes et de vivaces, la CRMS demande de ne pas utiliser de graminées (ou peu), peu adapté au contexte paysager, et de limiter le nombre d'essences différentes afin d'en simplifier la gestion. Elle demande aussi de ne pas planter dans les noues, car le développement naturel après un engazonnement simple est plus approprié.

Concernant l'espace privatif entre les ailes de la Grande Clinique et non compris dans le périmètre du présent projet, la CRMS attire toutefois l'attention sur le fait qu'un projet d'installation de 17 pompes à chaleur hors sol est en cours d'étude (cf. son avis préalable dans l'historique). À ce jour, le dossier est toujours à l'instruction. A toutes fins utiles, la CRMS rappelle ici son avis, dans lequel elle estimait essentiel que ce type d'intervention soit intégré dans la réflexion paysagère globale du site.

Gestion de l'eau : La CRMS adhère aux dispositifs proposés, mais trouve plus que dommage que l'ensemble des eaux des toitures soient en grande partie rejetées aux égouts. Il aurait été intéressant d'associer au projet un plus grand dispositif de récupération des eaux pluviales.

Éclairage : La CRMS ne souscrit pas au principe d'éclairage dans le sol proposé. Elle demande que l'éclairage se fasse en direction du sol, et non depuis celui-ci, via l'emploi d'un système d'éclairage dynamique. Le projet doit être revu, dans le respect de la composition paysagère (forme des cheminements), et en minimisant l'impact sur la faune et la flore.

Installation de caméras : La CRMS souscrit à cette demande.

Boîte aux lettres : La répartition des boîtes aux lettres aux deux entrées ne fait pas l'objet de la présente demande et n'est donc pas concernée par le présent avis.

La restauration du mur d'enceinte, grilles, portails, pilastres et de la cheminée :

Restauration des grilles, portails, murs d'enceinte en briques et pilastres en pierre bleue : La restauration de ces éléments est positive et à encourager. Cependant, les documents fournis sont peu étayés et détaillés. La CRMS ne peut donc se prononcer et accepter la proposition actuelle. Elle demande qu'un dossier de restauration adéquat avec les documents requis dans ce cadre soit élaboré.

Restauration de la cheminée : Si la CRMS est d'accord avec le principe d'une restauration de la cheminée, elle n'approuve pas la proposition de la demande. Le permis délivré en janvier 2007 n'a pas été mis en œuvre et est périmé. La CRMS estime nécessaire de documenter/mettre à jour les documents qui ont plus de 15 ans et de réaliser un dossier de restauration selon la situation actuelle.

En synthèse, la CRMS rend un avis conforme favorable sur la demande sous les conditions suivantes :

- retravailler de manière beaucoup plus fine, fluide et respectueuse de la situation ancienne, les formes du site en se référant à l'orthophotoplan de 1930/1935;
- les emplacements de stationnements répartis de part et d'autre de la grande clinique, doivent être accessibles depuis les accès situés Rue Dr. Kuborn et non rue des Vétérinaires ;

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

- revoir le dossier relatif aux dispositifs vélo (arceaux et, le cas échéant abris couverts), en évitant leur implantation le long, ou dans les zones vertes et en concentrant les localisations dans le respect de la composition paysagère;
- recourir à un revêtement semi-dur composé de graviers et de liants hydrauliques pour les voies carrossables, les zones de livraison et les zones piétonnes (adapter la sous-couche/fondation au type de charroi), et veiller à l'unicité/uniformité visuelle de ce revêtement (matérialité et teinte);
- actualiser l'étude sanitaire de l'ensemble des arbres existants avant de déterminer la stratégie de replantation ;
- ne pas utiliser de graminées pour les plantations et limiter le nombre d'essences différentes afin de simplifier la gestion;
- ne pas planter dans les noues;
- revoir l'éclairage pour un système en direction du sol, et non depuis celui-ci, harmonieusement intégré à la composition paysagère;
- élaborer un dossier de restauration pour les restaurations des murs, grilles et de la cheminée avec une instruction ad hoc ;

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

- En application de l'article 176/1 du CoBAT, mesures particulières de publicité dans le cadre d'un projet mixte qui requiert à la fois un permis d'environnement de classe 1B ou 1A et un permis d'urbanisme ;
- En application de l'article 175/20 1er du CoBAT, mesures particulières de publicité requises en ce que la demande est soumise à rapport d'incidence ;

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

- En application de l'Art. 207 §1. al4 du CoBAT, bien classé ou en cours de classement depuis max 2 ans (art 235 du COBAT) ;
- En application de la prescription 18 al. 3 du P.R.A.S, relative aux zones d'intérêt régional : actes et travaux en l'absence de plan particulier d'affectation du sol ;

Considérant que l'enquête publique s'est déroulée du **19/08/2024** au **17/09/2024** et que **7** réactions et demandes à être entendu ont été introduites portant principalement sur :

- Soucis concernant la quantité de places de stationnements prévue, estimée trop importante et ne pas en accordance avec les stratégies régionales en ce qui concerne la mobilité ;
- Opposition face aux abattages prévus dans le projet ;
- Soucis concernant le possible impact des travaux sur le système racinaire des arbres existants ;
- Suggestion de cacher les voitures stationnées par des toitures vertes ;
- Inquiétude concernant le vol des vélos et le vandalisme des portails ;
- Soucis concernant les aménagements paysagères à la limite de la rue des Vétérinaires n°43 et n°45 par conséquence du nouveau parking prévu, entre outre la disparation de chemins historiques et la suppression de haies ;
- Soucis concernant les places de stationnement proposés entre le bâtiment B12 (Anatomie) et le mur d'enceinte en ce qui concerne la sécurité des manœuvres nécessaires, la suppression d'arbustes de grande taille (jusqu'à 6m de haut) et la plantation de nouveaux arbustes proposée directement contre le mur d'enceinte ;
- Suggestion de déplacer soit supprimer plusieurs places de stationnement ;
- Crainte face aux désimperméabilisations suite aux places de parking prévues ;
- Soucis concernant le problème de dépôts de déchets sauvage, d'abandon de voitures et de stationnement de non-riverains ;
- Crainte pour l'impact du projet sur l'écologie présente sur site ;

Vu l'avis de la commission de concertation du **26/09/2024**, libellé comme suit ;

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

AVIS UNANIME (en présence de la Direction régionale de l'Urbanisme):

Commune d'Anderlecht – Direction régionale de l'Urbanisme – Direction régionale des Monuments et Sites:

AVIS MOTIVÉ DE LA COMMISSION

[...]

Situation existante :

Considérant que l'ancienne école des vétérinaires est située entre la rue des Vétérinaires et la rue du Dr Kuborn dans le quartier de Cureghem, à l'est de la commune d'Anderlecht, dans la vallée de la Senne ;

Considérant que l'ancienne école des vétérinaires est proche de la gare du Midi, elle constitue un îlot préservé dans un tissu urbain dense ;

Considérant que l'ancienne école des vétérinaires a été construite au début du XXe par l'architecte J-B Seroen, son plan est basé sur une composition formelle depuis un axe de symétrie passant par le centre de la parcelle. Les bâtiments composant l'ancienne école vétérinaire sont imposants ;

Considérant que les bâtiments les plus volumineux sont le bâtiment de l'administration situé à front de rue des Vétérinaires, qui a été complètement restauré fin 2022 ;

Considérant qu'au centre de la composition de l'ancienne clinique, et également repris au niveau de l'axe de symétrie, le bâtiment de Physiologie, celui-ci ayant un permis d'urbanisme pour sa réorganisation complète en logement (18 unités) (permis référencé 01/PFU/1718283) ;

Considérant que l'ensemble du site comprend au total 19 bâtiments sur un fond de vallée et de zone humide, ce qui a engendré l'apport de 100 000 m³ de terre en remblais pour la création des cours et jardins ;

Considérant que l'école a fermé en 1969 suite à sa délocalisation à l'Université de Liège ;

Considérant que les bâtiments affectés aux différentes disciplines de la médecine vétérinaire sont abandonnés pendant plusieurs années, puis en 2005 réaffectés en logements et bureaux ;

Considérant que le site présente différentes caractéristiques spatiales ; que c'est un site monumental au vu des échelles et des perspectives, mais altéré dans ses tracés historiques et ses matériaux de sol ;

Considérant que l'ensemble représente un site paysager exceptionnel constitué par la qualité de son patrimoine végétal existant et son architecture ;

Situation projetée :

Considérant que le projet vise à répondre à des enjeux de mobilité et d'accessibilité, de requalification du sol, du patrimoine végétal et de l'habitabilité du site, en respectant les principes de composition d'origine ;

Considérant que le projet propose un plan de mobilité pour les accès et la circulation sur le site, s'adressant aux différents usagers (circulation automobile et mobilité douce): habitants et gestionnaires, SIAMU, collectes de déchets, livraison, ... et intègre un plan de stationnement (avec pré- câblage électrique). Comme en 2018, 116 emplacements de stationnements pour voitures à l'extérieur sont prévus (dont 4 emplacements pour PMR). Ils ont été regroupés par poches et disposés en bordure du site pour 'épargner' les espaces verts. Les 17 emplacements compris au sein de la Grande Clinique ont été intégrés au plan de stationnement. Pour le stationnement vélos, 88 arceaux sont prévus. Comme dans le projet précédent, la réhabilitation des 3 entrées aujourd'hui non fonctionnelles est proposée pour totaliser 4 accès au site : 2 Rue du Dr. Kuborn (actuellement fermés) et 2 Rue des Vétérinaires (un seul permet aujourd'hui l'accès au site) ;

Considérant qu'afin d'améliorer la perméabilité du site, aujourd'hui très minéral, et la cohérence du site d'un point de vue patrimonial, la rénovation et l'unification des revêtements de sol sont prévues. La demande de 2018 proposait des voies carrossables en béton coloré et les emplacements de stationnements (« mordant » sur les espaces verts) en dalles engazonnées de béton. À présent, les voies

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

carrossables et les stationnements sont prévus en pavés porphyres à joints ouverts. Les cheminements et espaces piétons, prévus en 2018 avec du grès concassé beige, sont désormais proposés en graviers porphyres concassés. La proposition de restauration des trottoirs et bordures autour des bâtiments et de revêtement en pavés de grès blanc à l'avant de la grande clinique est similaire à 2018 ;

Considérant que le projet ambitionne de valoriser et renforcer, par une stratégie de végétalisation, les principes de composition d'origine. Les dix arbres remarquables présents sont maintenus et la plantation de nouveaux arbres, arbustes et vivaces est prévue afin de renforcer le patrimoine végétal et favoriser la biodiversité. La liste des essences est reprise dans la note explicative. Quatre arbres existants sont prévus à l'abattage, (1 Acer pseudoplatanus, 2 Ilex aquifolium et 1 Robinia pseudoacacia).

Considérant que quatre gestions des pelouses/prairies sont proposées comme suit :

- tonte fréquente pour la pelouse devant la grande clinique et l'espace en partie boisé derrière la grande clinique ;
- tonte ponctuelle pour les pelouses rustiques concernant la majorité des espaces verts ;
- maintien de prairies humides au sein des pelouses rustiques ;
- en gestion habitante pour l'espace entre les deux ailes arrière de la Grande Clinique (non compris dans le périmètre du projet). L'utilisation de cet espace est laissée à l'appréciation des membres de la copropriété de la Grande Clinique ;

Considérant que pour la gestion des eaux, un plan reprend les zones minérales imperméables ou semi-perméables (bâtiments, voiries, cheminements) et les zones perméables végétalisées infiltrantes ou faisant office de zone tampon pour les eaux de ruissellement (hors eaux de toiture). Quatre zones accueilleront une noue de 30 cm de profondeur pour récolter les eaux de surfaces et optimiser l'infiltration. Situées en dehors de l'emprise 5/8 de la couronne des arbres +2m, en dehors de leur système racinaire, elles seront plantées de vivaces et graminées adaptées aux variations hygrométriques et aux périodes de sécheresse ;

Considérant qu'il est prévu pour l'éclairage, le placement de 68 balises enterrées en bordure des cheminements pavés ;

Considérant qu'il est prévu de placer une caméra à chacune des entrées réaffectées, le modèle étant similaire à celle installée actuellement à l'entrée du 45 rue des Vétérinaires ;

Considérant qu'actuellement, la totalité des boîtes aux lettres se situe du côté de l'entrée du n°45 de la rue des Vétérinaires. En raison de la création d'une zone de stationnement à cet endroit, la copropriété doit encore s'accorder pour déterminer la répartition des boîtes aux lettres entre le n°45 et le n°49 de la rue des Vétérinaires ;

Considérant que les 4 accès sont constitués d'une grille en fer forgé à doubles vantaux. Les 4 entrées doivent être totalement restaurées ainsi que le mur d'enceinte constituant la limite du site. Un chapitre de la note explicative liste les diverses interventions de restauration, les spécifications techniques de restauration et les matériaux pour les grilles et portails en fer forgé, ainsi que pour les pilastres en pierres bleues et le mur d'enceinte en briques ;

Considérant que la cheminée, en 2007, a fait l'objet d'un permis d'urbanisme délivré (01/PFU/171351) pour sa restauration, mais que depuis 2007, aucune intervention n'a été menée sur la cheminée et qu'un état précis de la situation actuelle doit être réalisé avec une nouvelle demande de permis d'urbanisme puisque la précédente est caduque ;

Motivation :

Vu la demande de permis d'environnement portant sur l'aménagement de 17 emplacements de stationnement couverts et 116 à l'air libre ;

Considérant que celle-ci vise notamment à pallier à une situation infractionnelle ainsi qu'à améliorer la situation existante que ce soit en termes de gestion intégrée des eaux de pluie ou encore d'aménagement paysager ;

Considérant que ces emplacements sont localisés dans un site classé et arboré ; qu'il y a lieu de restreindre l'impact du stationnement et de la circulation sur celui-ci ;

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

Considérant que les logements sont répartis dans les différents bâtiments qui composaient l'Ecole des Vétérinaires (abstraction faite du bâtiment principal appartenant à la Commune) :

- Rue des Vétérinaires 45-49 :
 - La maison de l'assistant clinique ;
 - La maison de l'économe ;
 - La petite clinique ;
 - La crèche ;
 - La forge ;
 - La grande clinique (centrale) ;
 - L'étable ;
 - La chaufferie avec cheminée extérieure ;
 - La vaccinologie et annexe ;
 - La maison du directeur ;
- Rue Docteur Kuborn :
 - Le lazaret ;
 - Le bâtiment bougie ;
 - L'anatomie et annexe ;
 - La physiologie et annexe ;
 - La bactériologie et annexe ;
 - La maison du répétiteur ;

Considérant que la demande ne renseigne ni le nombre d'entité de logement en situation de droit ni la typologie de logement présente sur le site ; que toutefois un nombre de 133 logements existants est mentionné dans la note explicative ; que ce nombre est incertain ;

Considérant que le nombre d'emplacements voitures sur l'ensemble du parc est dès lors de 133, dont 4 PMR réparties en 11 poches de stationnement ; que le nombre de places de stationnement par poche n'est pas mis en relation avec les logements à proximité de celle-ci ;

En ce qui concerne le stationnement voitures et vélos :

Considérant que la demande de permis justifie la quantité de places de stationnement prévue dans le projet sur base de l'article du Titre VIII du RRU, qui prévoit que chaque logement doit bénéficier d'une place de stationnement voiture au minimum ; que cette règle du RRU ne s'applique pas aux actes et travaux relatifs à une construction existante, ni à un site classé, même en cas de changement de destination ou de changement du nombre de logements ; que vu la situation du bien zone d'accessibilité A au RRU, ce ratio peut être inférieur à 1 ;

Considérant que la situation de droit de l'ensemble des logements existants sur le site n'est pas prouvée, il convient donc de régulariser l'ensemble des entités présentes avant de figer un nombre places de parking acceptable dans un parc qui n'a pas vocation à être parcourus par un grand nombre de véhicules ;

Considérant que le projet se développe en intérieur d'îlot et que la prescription 0.6 du PRAS – Atteinte à l'intérieur d'îlot est d'application ; qu'il convient de limiter la pénétration des véhicules dans le site afin de préserver la qualité de l'intérieur d'îlot ;

Considérant que le fait de permettre aux habitants de bénéficier de places de stationnement attirées à proximité de leur logement n'est pas contraire au bon aménagement ; que, toutefois, la situation particulière du parc de l'ancienne Ecole des vétérinaires classé nécessite de limiter ces places au maximum et d'éviter que la circulation automobile ne porte atteinte à la qualité paysagère et végétale du site ;

Considérant qu'au vu du classement du site, il y a lieu de supprimer toute possibilité de traversée carrossable de celui-ci (sauf en cas d'intervention des services de secours), le site disposant de 4 accès différents ; que les voies carrossables du projet doivent donc être adaptées afin de répondre à cet objectif ;

Considérant que les zones carrossables qui traversent le site ne seraient accessibles qu'aux résidents ; que les places de stationnement seront attribuées ;

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

Considérant la répartition des zones de stationnement et accès en fonction des 4 entrées existantes ; que les badges ne donneront accès qu'à une entrée par véhicule ; que le système exact n'a pas encore été précisé ;

Considérant que l'entrée au 45 rue des Vétérinaires donne accès à 2 zones de stationnement :

- 22 places à l'avant de la petite clinique ;
- 10 places le long de l'aile nord-ouest de la grande clinique ;

Considérant que l'entrée au 49 rue des Vétérinaires donne accès à 2 zones de stationnement :

- 22 places à l'avant de la vaccinologie ;
- 11 places le long de l'aile sud-est de la grande clinique ;

Considérant que l'entrée gauche rue Docteur Kuborn donne accès à 4 zones de stationnement :

- 11 places à l'arrière de l'anatomie ;
- 6 places entre le lazaret et l'annexe de l'anatomie ;
- 4 places à l'avant du lazaret ;
- 14 places le long à l'arrière du mur d'enceinte avant ;

Considérant que l'entrée droite rue Docteur Kuborn donne accès à 3 zones de stationnement :

- 9 places entre la maison du répétiteur et l'étable ;
- 4 places entre la bactériologie et la maison du répétiteur ;
- 3 places entre la physiologie et la bactériologie ;
- 17 places de parking couvert sous la grande clinique ;

Considérant qu'un système de contrôle d'accès est prévu au niveau des portails d'entrée pour gérer la répartition des véhicules sur le site ; que, néanmoins, aucune indication ou système mécanique de privatisation n'est prévu au niveau des places elles-mêmes ;

Considérant que le projet prévoit de limiter l'accès de +/-30 véhicules par entrée ; que, néanmoins, cette répartition impose un parcours long et impactant pour rejoindre les zones de stationnement situées le long des ailes de la grande clinique depuis la rue des Vétérinaires ; que, vu le parcours vers chaque accès, cette disposition rend le site entièrement traversant entre la rue des Vétérinaires et la rue Docteur Kuborn par la nécessité d'aménager des chemins carrossables continus entre les 4 entrées ; qu'il serait préférable de modifier l'emplacement de ces zones de manière à ce que le site soit séparé en deux parties accessibles aux voitures de part et d'autre de la grande clinique mais non-traversant afin de limiter la circulation des voitures et rendre le site plus apaisé ;

Considérant que certaines des poches prévues sont implantées en lieu et place de zones végétalisées actuellement et nécessite plusieurs manœuvres pour y accéder, ce qui génère de nouvelles nuisances visuelles et sonores pour les logements à proximité ;

Considérant que l'ensemble des stationnements voitures sont électrifiés avec un précâblage souterrain ; que les dimensions des places le permettent ;

Considérant qu'une réduction significative du nombre de stationnements doit se faire en tenant compte de l'usage actuel du site et du respect du caractère classé du site ; qu'un certain nombre d'emplacements est acceptable car faisait partie du fonctionnement historique du site ;

Considérant que le rapport d'incidences joint aux demandes de permis (en son §v.2.3.1. pg. 52) évalue sur base d'une hypothèse maximaliste, bien supérieure au taux de possession moyen de voiture dans le quartier, la demande en stationnement à 104 unités ; qu'il y a donc lieu, à minima, de réduire le nombre d'emplacements couverts et à ciel ouvert à ce seuil ;

Considérant que cette réduction du nombre d'emplacements de stationnement permettrait notamment la mise en place de locaux couverts et fermés pour vélos, actuellement absents du projet (sauf pour le bâtiment central) ; qu'il y a lieu de promouvoir notamment par ce type d'aménagements l'usage de modes de déplacement alternatifs à la voiture ; que l'emplacement de ces possibles locaux vise à être étudié en accord avec les remarques émises par la CRMS en ce qui concerne l'impact sur les espaces verts ;

Considérant que les remarques émises en enquête publique et portant sur le nombre excessif de zone de stationnement pour véhicules et le manque de locaux vélos rejoignent les considérations qui précèdent ;

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

qu'une réduction du nombre d'emplacements de stationnement pourrait en outre permettre le maintien d'arbres ;

Considérant qu'en l'absence de renseignements concernant la typologie des logements (studio, 1 chambre, etc.), il est difficile de juger de la pertinence de l'offre en stationnement vélos ;

Considérant que le projet prévoit 88 places de stationnement vélos ; que l'offre en stationnement vélos peut se limiter à un par chambre conformément au Vademecum Vélo de Bruxelles-Environnement ; que dans le cas contraire, il convient de prévoir un emplacement par oreiller afin de favoriser la mobilité douce ;

En ce qui concerne l'aménagement paysager :

Considérant que le projet envisage une rénovation complète du parc paysager ;

Considérant les conditions émises dans l'avis favorable sous conditions conforme de la CRMS en sa séance du 05 juillet 2023 ;

Considérant que le projet prévoit l'abattage de 4 arbres à haute tige, dont 2 houx, 1 robinier et 1 érable sycomore ; que la demande ne comprend pas d'étude phytosanitaire sur ces sujets ni sur le reste des arbres à haute tige sur le site ;

Considérant que les deux houx sont d'une hauteur d'environ 15m et sont estimés d'être en bonne santé et sans défaut mécanique ; que leur abattage n'est pas justifié par le projet d'autant que le houx est une essence à croissance lente, à haute valeur paysagère, et il est particulièrement important de préserver ces spécimens ;

Considérant que le robinier, qui se situe sur la limite des parcelles de l'ancienne école vétérinaire et la rue des Vétérinaires n°43, a été partiellement découpé en 2013 suite à un permis d'abattage ; que la nouvelle couronne de cet arbre est composée de rejets atteignant 10m de haut ; qu'une cabane a été installée dans l'arbre par les habitants du n°43 ;

Considérant que vu le permis d'abattage octroyé en 2013 et qu'il s'agit d'une espèce invasive, l'abattage complet de l'arbre est justifié ; que néanmoins, vu son emplacement sur la limite parcellaire, il est nécessaire de consulter avec les riverains du n°43 ; que de toute façon, le maintien d'un écran végétal entre les propriétés est à maintenir ;

Considérant que l'érable sycomore est d'une hauteur d'environ 20m et est estimé d'être en parfaite santé ; que le projet ne justifie pas son abattage ;

Considérant que plus de soin vise à être apporté dans le projet en ce qui concerne la protection des racines des arbres existants, en évitant où possible les modifications de sol à l'intérieur du diamètre de la couronne des arbres avoisinants (en particulier en face de l'arbre remarquable numéro 7742) ;

Considérant que la cabine haute-tension côté rue Docteur Kuborn est existante ;

Considérant que les boîtes aux lettres se trouvent actuellement le long du mur d'enceinte côté rue des Vétérinaires 45 ; que celles-ci doivent être déplacées à cause de la nouvelle zone de stationnement ;

Considérant que le nouvel emplacement des boîtes aux lettres n'est pas encore connu ; que vu la situation patrimoniale du site et le nombre de boîtes aux lettres concernées, il convient de prévoir leur emplacement dans le cadre de cette demande et de tenir compte du numéro de police attribué à chaque logement pour déterminer la localisation des boîtes aux lettres afin de ne pas compromettre le travail des services postaux ;

Vu la présence de pompes à chaleur dans le parc et à proximité du bâtiment de la « Grande Clinique » ;

Considérant que celles-ci pourraient générer, vu leurs localisations, des nuisances sonores pour les occupants de celle-ci ;

Considérant qu'aucune étude sérieuse de leur impact en termes de bruit, sur les logements n'a, jusqu'à présent été réalisée ;

Considérant qu'historiquement, un espace de tri enterré avait été installé dans le parc ; que, suite à des problèmes de gestion, celui-ci a été retiré ; que chaque habitant dépose donc ses débris sur le trottoir

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

les jours de collecte ; que pour un site de cette qualité, il convient de trouver une solution plus adéquate en menant un projet d'installation d'espace de tri enterré avec Bruxelles-Propreté et la Commune ; que celui-ci peut être envisagé dans l'espace public ;

Considérant que l'installation d'un espace de tri enterré, soit du côté de la rue des Vétérinaires, soit du côté de la rue Docteur Kuborn nécessite de donner accès à ce côté du site à l'ensemble des habitants ; qu'il convient d'en tenir compte dans le système de contrôle d'accès ; que séparer le site en deux parties carrossables distinctes semble rester la meilleure solution pour cela ;

AVIS FAVORABLE unanime à condition de :

- Retravailler les formes du site (contours et aménagements) en se référant à l'orthophotoplan de 1930-1935 qui constitue la période de référence ;
- Limiter le nombre d'emplacements de stationnements à celui prévu par le rapport d'incidence (87 emplacements en aire libre maximum) et veiller à leur intégration harmonieuse au sein du site dont les formes ont été retravaillées ;
- Clarifier la situation de droit de l'ensemble des entités de logement ;
- Clarifier la quantité de places de stationnement proposée en relation avec la situation de droit en ce qui concerne les logements ;
- Limiter au maximum la pénétration des véhicules dans le parc et couper la circulation automobile à l'approche de la grande clinique ;
- Prévoir le nombre d'emplacements vélos correspondant au nombre d'entité de logement ou d'oreiller en situation (en fonction du ratio d'emplacement voiture par logement) ;
- Regrouper au sein des zones de stationnement les arceaux ou abris vélos ;
- Prévoir la mise en place de locaux fermés et couverts complémentaires pour vélos au sein du site (ex. : pourtour de site) ;
- Revoir le plan de distribution des zones de stationnement en simplifiant leur revêtement ;
- Préciser le système d'accès pour l'ouverture et fermeture des 4 accès au propriété ;
- Actualiser l'étude sanitaire avant de déterminer la palette végétale des grands arbres à replanter ;
- Supprimer l'abattage des deux houx et de l'érable actuellement prévu dans la demande de permis ;
- Consulter avec les habitants du n°43 en ce qui concerne l'abattage du robinier et le maintien de l'écran végétal ;
- Eviter au maximum possible les modifications de sol à l'intérieur du diamètre de la couronne des arbres avoisinants (en particulier en face de l'arbre remarquable numéro 7742) ;
- Intégrer tout au moins la réflexion de l'espace privatif situé au niveau de l'arrière de la grande clinique dans le projet ;
- Diminuer la fréquence des bornes lumineuses en rapport au cheminement modifié ;
- Affiner le placement des boîtes aux lettres ;
- Déterminer avec précisions des diverses fondations en fonction du charroi ;
- Le traitement des accès (grilles, portails, murs d'enceintes et pilastres) devrait être plus spécifiquement documenté et faire l'objet d'un CSC ;
- Prévoir une nouvelle demande de permis concernant la cheminée ;
- Prévoir un capotage acoustique des pompes à chaleur ou faire réaliser une étude acoustique prouvant le respect des normes de bruit applicables en Région de Bruxelles-Capitale (notamment au sein des logements de la « Grande Clinique ») ;
- Mener un projet d'installation d'un espace de tri enterré avec la Commune et Bruxelles-Propreté ;

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 ;

Considérant que le Collège des Bourgmestre et Echevins d'Anderlecht, dans sa séance du **15/10/2024** reprend l'avis de la Commission de Concertation ;

Considérant que le demandeur a notifié sa volonté d'introduire d'initiative des plans modificatifs (art. 177/1 du CoBAT), en date du **07/11/2024** ; que les plans modificatifs ont été introduits en date du **06/05/2025** ;

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

Considérant que la demande modifiée a été déclarée incomplète par le fonctionnaire délégué en date du **05/06/2025** ; que le demandeur a introduit les compléments requis en date du **28/11/2025** ;

Considérant que l'accusé de réception complet de cette demande modifiée porte la date du **23/12/2025** ;

Considérant que les plans ont été adaptés afin de répondre aux conditions de la commission de concertation en ce qu'ils comportent les modifications suivantes :

- Modification des tracés des parterres, basés sur l'ortho photoplan de 1930-1935 ;
- Simplification des matériaux de revêtement par substitution du pavé au profit du gravier de porphyre. Seules les places de parkings, les seuils d'accès et les trottoirs conservent des pavés ;
- Mise à jour du diagnostic phytosanitaire des arbres : abattage de deux arbres (un noyer et un frêne) et replantation de trois arbres (deux chênes et un noyer) ;
- Reconfiguration des parkings d'entrée et maintien des arbres actuellement en place ;
- Reprise de l'éclairage avec un dispositif de bornes fixes au ras du sol, orientées vers le sol. Le nombre de bornes lumineuses a été réduit ;
- Placement de six box de rangement pour vélos, en lieu et place de l'installation d'arceaux ;
- Élaboration d'un dossier de restauration complet, comprenant un cahier spécial des charges, pour les murs d'enceinte, les grilles, les portails et la cheminée.

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

Considérant que la demande modifiée ne doit dès lors pas être soumise aux mesures particulières de publicité mais doit être soumise à nouveau à l'avis de Bruxelles Environnement, du Collège des Bourgmestres et Echevins d'Anderlecht et de la CRMS, au vu de certaines modifications ;

Vu l'avis favorable conditionnel conforme de la CRMS sur les plans modifiés formulé en sa séance du **14/01/2026**, libellé comme suit :

Le projet a fait l'objet d'un avis conforme favorable sous conditions émis par la CRMS

Lors de sa séance du 05/07/2023 (voir historique ci-dessus).

Le demandeur a par la suite introduit en date du 01/12/2025, de sa propre initiative, des plans modificatifs en application de l'article 177/1 du CoBAT.

Les adaptations apportées au projet sont les suivantes :

- Modification des tracés des parterres, basés sur l'orthophotoplan de 1930-1935 ;
- Simplification des matériaux de revêtement par substitution du pavé au profit du gravier de porphyre. Seules les places de parkings, les seuils d'accès et les trottoirs conservent des pavés ;
- Mise à jour du diagnostic phytosanitaire des arbres : abattage de deux arbres (un noyer et un frêne) et replantation de trois arbres (deux chênes et un noyer) ;
- Reconfiguration des parkings d'entrée et maintien des arbres actuellement en place ;
- Reprise de l'éclairage avec un dispositif de bornes fixes au ras du sol, orientées vers le sol. Le nombre de bornes lumineuses a été réduit ;
- Placement de six box de rangement pour vélos, en lieu et place de l'installation d'arceaux ;
- Élaboration d'un dossier de restauration complet, comprenant un cahier spécial des charges, pour les murs d'enceinte, les grilles, les portails et la cheminée.

Avis de la CRMS

De manière générale, la CRMS se réjouit de l'évolution positive du dossier en réponse aux conditions émises dans son avis du 05/07/2023. Elle rend un avis conforme favorable sur le dossier modifié sous les conditions suivantes :

- La substitution du pavé au profit du gravier de porphyre constitue une évolution positive, permettant de rétablir une cohérence et une continuité dans le revêtement. Le détail de la connexion entre les revêtements pavés (parkings, seuils d'accès, etc...) et le revêtement en gravier devra assurer un raccord parfait et sera soumis à l'approbation de la DPC ;
- Concernant la replantation des arbres, la CRMS demande de replanter un noyer en compensation du noyer abattu, plutôt qu'un tilleul ;

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

- Pour les murs, les grilles, les portails et la cheminée, le programme d'intervention de restauration devra se baser sur un état des lieux mis à jour, en fonction de l'état en cours de chantier : les manquements à combler devront se rapprocher au mieux de la situation d'origine et les détails de chacun de ces éléments seront soumis à la DPC pour approbation ;
- Pour les réparations du mur, le type et le modèle de briques devront être précisés et avalisés par la DPC. Il en est de même pour le rejointoiment ;
- Prévoir un nettoyage doux (technique à soumettre à la DPC) de l'ensemble du mur ainsi que des pilastres en pierre bleue après réparation, afin d'uniformiser l'ensemble ;
- Opter pour la mise en place d'un coffre de gravier pour favoriser la percolation des eaux au niveau des fondations du mur de clôture de la rue du Docteur Kuborn, plutôt qu'un drain, afin d'éviter la présence d'eau stagnante ;
- Concernant les grilles et les portails, une attention particulière à la bonne conservation des éléments en pierre bleue est à porter lors de la dépose des grilles qui y sont fixées. La couleur de finition (RAL) des grilles et portails devra être soumise à l'approbation de la DPC ;
- Les interventions sur la cheminée prévoient la démolition de l'excroissance en maçonnerie, sans que le dossier ne donne les raisons de cette démolition ni ne documente la manière de procéder. Ces éléments devront être complétés et soumis à l'approbation de la DPC.

Vu l'avis du collège des Bourgmestre et échevins de Anderlecht du **20/01/2026**, libellé comme suit :

[...]

Considérant qu'un comptage des logements en situation de fait a été réalisé conjointement avec les services communaux ; qu'il en ressort que le site est actuellement occupé par 129 logements et 2 bureaux ; que la copropriété est fondée sur base de 133 lots ; qu'à ce titre, l'entité de bureau d'une superficie de 300m² située dans le bâtiment dénommé « l'Etable » équivaut à 2 lots ; que 2 logements ont été réunis dans le bâtiment dénommé « Physiologie » toujours comptabilisés comme 2 lots ; qu'en conclusion, la copropriété compte 2 lots de plus que le nombre de logements existants sur le site ;

Considérant que le CoBRACE, prévoit 1 place de stationnement par tranche de 200m² de bureau en zone d'accessibilité B selon le RRU (Zone C côté rue Docteur Kuborn) ; que, dès lors, les 2 places supplémentaires, résultant des modifications de répartition des logements et bureaux, peuvent être justifiées par les 400m² de bureau sur le site (un bureau de 300m² dans le bâtiment « Etable » et un bureau de 100m² dans le bâtiment « Chaufferie » ;

Considérant que, cependant, dans la continuité de la demande de permis d'urbanisme pour l'aménagement du parc et du contrôle effectué par la Commune, il convient d'inviter les propriétaires de lots non conformes à la situation de droit de régulariser leur bien ;

Considérant que, selon le rapport d'incidences, 67 emplacements conformes et 13 emplacements non conformes existent actuellement sur le site ; qu'un comptage effectué en 2023 indique que les besoins en emplacements vélos des copropriétaires s'élèvent à 111 ;

Considérant que le projet vise à atteindre un ratio minimum d'un emplacement vélo couvert et sécurisé par lot, soit au moins 133 emplacements ; que, pour ce faire, le projet modifié prévoit l'aménagement de trois locaux de 8 emplacements (6 vélos classiques et 2 vélos cargos) et de trois locaux de 18 emplacements (18 vélos classiques), soit un total de 144 emplacements ;

Considérant que la proposition améliore grandement l'offre en stationnement vélos couverts et sécurisés ; que, toutefois, la norme régionale d'un emplacement vélo par oreiller ne semble pas atteinte ;

Considérant que l'organisation du site inspirée de l'aménagement d'origine plus sinueux ne favorise pas la traversée de celui-ci par les véhicules ; que, de plus, le système de gestion des entrées divisant le site en 4 zones d'accès minimise l'intérêt de le traverser ;

Considérant qu'à l'heure actuelle, l'installation d'un espace de tri enterré n'est pas envisageable pour des raisons techniques et financières ; qu'un espace de tri enterré doit être placé à une distance maximale de 80m des logements pour être fonctionnel ; que cette distance est largement dépassée

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

pour certains logements, ce qui impose, à tout le moins, l'implantation de deux espaces de tri enterrés de part et d'autre du site, c'est-à-dire, rue Docteur Kuborn et rue des Vétérinaires ; que Bruxelles Propreté évalue la capacité d'un espace de tri enterré type à 150 logements ; que deux implantations devraient dès lors bénéficier à +/- 300 logements, ce qui est largement supérieur aux besoins du site qui compte 129 logements ;

Considérant que pour un usage exclusif des espaces de tri enterrés aux habitants du site de l'Ancienne Ecole des Vétérinaires, le financement serait à charge de l'association des copropriétaires ; que, de plus, la Commune n'est pas favorable à supprimer des places de stationnement sur des voiries déjà saturées ;

Considérant qu'à l'origine du projet de reconversion, le site disposait de « moloks » ; que ceux-ci ont été supprimés et que les ordures ménagères des 129 logements sont déposées sur les trottoirs sans mesure de gestion collective ; qu'à l'instar du fonctionnement des autres grands complexes immobiliers dans la Commune, il convient de prendre des mesures de gestion des déchets ; que si des édicules tels que des abris vélos peuvent être tolérés sur le site, des espaces non-couverts réservés à des containers mobiles peuvent être organisés sans porter préjudice à la qualité patrimoniale du site, d'autant que celui-ci n'est pas un parc public ; que, de plus, l'absence de locaux poubelles dans les immeubles de logement sans qu'il y ait d'autres espaces de stockage disponibles pour les logements déroge au RRU et rend l'exécution des permis d'urbanisme délivrés précédemment non conforme ;

Considérant que les documents relatifs au projet modifié ne font pas état d'une demande formelle de zone de stockage des déchets faite auprès d'URBAN ;

Considérant le courriel du 20 octobre 2025 de la Commune à destination de la Direction de l'urbanisme et de la Direction du patrimoine culturel concernant la proposition d'une solution alternative de gestion des déchets sur le site laissé sans réponse à ce jour ;

Considérant que l'étude phytosanitaire a été actualisée suite à la Commission de concertation ; que 2 arbres : un noyer et un frêne, doivent être abattus en raison du développement de pathogènes (cf. RI) ;

Considérant que le projet modifié prévoit de maintenir 2 houx du côté du n°45 de la rue des Vétérinaires et un érable sycomore ; que les poches de stationnement ont été relocalisées de manière à s'éloigner du réseau racinaire des arbres sur le site ; que le nombre de places par poche a été maintenu de manière à décourager la traversée du site ;

Considérant que le projet modifié, moyennant modifications, n'est pas contraire au bon aménagement des lieux ;

DECIDE :

Avis favorable à condition de :

- **Organiser la gestion des déchets sur le site ;**
- **Régulariser la situation de fait de toutes les entités de logement et de bureau.**

En ce qui concerne les motivations relatives au projet modifié :

De manière générale :

Considérant que la présente demande concerne l'aménagement du parc et des emplacements de stationnement et non des bâtiments ; qu'elle n'a pas pour objet de régulariser la situation de fait de toutes les entités de logement et de bureau sur site ; que cette demande du Collège ne peut s'appliquer au présent permis et que cette condition ne doit pas être suivie ;

Considérant que la demande concerne la mise en place d'un parc de stationnement de 133 véhicules en dehors de la voirie publique, dont 17 compris au sein de la grande Clinique, ainsi que l'aménagement d'une propriété de plus de 5000m² au parc de l'ancienne école, dont les travaux incluent la restauration des 4

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

accès au site et plusieurs éléments architecturaux, la provision de places de stationnement vélos et l'abattage d'arbres à haute tige ;

Considérant que le site présente différentes caractéristiques spatiales ; que c'est un site monumental au vu des échelles et des perspectives, mais altéré dans ses tracés historiques et ses matériaux de sol ;

Considérant que l'ensemble représente un site paysager exceptionnel constitué par la qualité de son patrimoine végétal existant et son architecture ;

Considérant que le projet vise à répondre à des enjeux de mobilité et d'accessibilité, de requalification du sol, du patrimoine végétal et de l'habitabilité du site, en respectant les principes de composition d'origine ;

Considérant que le projet propose un plan de mobilité pour les accès et la circulation sur le site, s'adressant aux différents usagers (circulation automobile et mobilité douce) : habitants et gestionnaires, SIAMU, collectes de déchets, livraison, et intègre un plan de stationnement (avec pré-câblage électrique) ; que 116 emplacements de stationnements pour voitures à l'extérieur sont prévus (dont 4 emplacements pour PMR) ; que cette nouvelle configuration entend apaiser la circulation au sein du site en créant des entrées plus proches des habitations ;

Considérant que les emplacements ont été regroupés par poches et disposés en bordure du site pour 'épargner' les espaces verts ; que les 17 emplacements compris au sein de la Grande Clinique ont été intégrés au plan de mobilité ;

Considérant que pour le stationnement vélos, 88 arceaux sont prévus ;

Considérant que comme dans le projet précédent, la réhabilitation des 3 entrées aujourd'hui non fonctionnelles est proposée pour totaliser 4 accès au site : 2 Rue du Dr. Kuborn (actuellement fermés) et 2 Rue des Vétérinaires (un seul permet aujourd'hui l'accès au site) ;

Considérant qu'afin d'améliorer la perméabilité du site, aujourd'hui très minéral, et la cohérence du site d'un point de vue patrimonial, la rénovation et l'unification des revêtements de sol sont prévues ;

Considérant que la demande de 2018 proposait des voies carrossables en béton coloré et les emplacements de stationnements (« mordant » sur les espaces verts) en dalles engazonnées de béton ;

Considérant qu'à présent, les voies carrossables et les stationnements sont prévus en pavés porphyres à joints ouverts ; que le pavé est à joint poreux sur structure drainante ;

Considérant que le dessin des espaces de parking a été repris afin de s'intégrer plus harmonieusement dans les formes de tracés hérités du site ; que la ligne de marquage du parking est en porphyre d'une teinte plus sombre ;

Considérant que les cheminements et espaces piétons, prévus en 2018 avec du grès concassé beige, sont désormais proposés en graviers porphyres concassés ; que la proposition de restauration des trottoirs et bordures autour des bâtiments et de revêtement en pavés de grès blanc à l'avant de la grande clinique est similaire à 2018 ;

Considérant que le projet ambitionne de valoriser et de renforcer, par une stratégie de végétalisation, les principes de composition d'origine ; que les dix arbres remarquables présents sont maintenus et la plantation de nouveaux arbres, arbustes et vivaces est prévue afin de renforcer le patrimoine végétal et favoriser la biodiversité ;

Considérant que pour la gestion des eaux, un plan reprend les zones minérales imperméables ou semi-perméables (bâtiments, voiries, cheminements) et les zones perméables végétalisées infiltrantes ou faisant office de zone tampon pour les eaux de ruissellement (hors eaux de toiture) ; que quatre zones accueilleront une noue de 30 cm de profondeur pour récolter les eaux de surfaces et optimiser l'infiltration ;

Considérant que situées en dehors de l'emprise 5/8 de la couronne des arbres +2m, en dehors de leur système racinaire, elles seront plantées de vivaces et graminées adaptés aux variations hygrométriques et aux périodes de sécheresse ;

Considérant que le projet modifié, améliore la cohérence du site en empêchant sa traversabilité pour véhicules motorisés ; qu'il améliore également l'esthétique des lieux en regroupant les stationnement vélo

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

et voiture ; que le projet modifié prévoit une amélioration de la végétation sur site ; qu'il crée une lisibilité et une plus grande uniformité des matériaux ;

Stationnement voiture :

Considérant que le site ne compte actuellement pas d'emplacement de parking voiture ; que les riverains se garent de manière irrégulière et éparpillée sur tout le site, en particulier le long des chemins et à proximité des bâtiments ; que le site souffre par conséquent d'un phénomène de stationnement sauvage sur l'intégralité de la parcelle ;

Qu'étant donné que l'accès au site n'est pas réglementé, certains véhicules extérieurs au site s'y garent également ; que la demande vise à régulariser la situation du parking sur le site, où le stationnement sauvage, y compris par le voisinage du quartier, est une habitude ;

Considérant que, bien que les différents bâtiments du site ne fassent pas l'objet de la présente demande de permis unique, l'occupation moyenne du site a été estimée pour en déduire les besoins en stationnement ; que, pour la demande de parking à l'air libre, sans compter l'occupation des bureaux, l'occupation totale du site a été estimée à environ 283 personnes ;

Que, ne connaissant pas la composition des ménages dans les différents appartements, dont certains compte 2 à 3 chambres, un taux de motorisation maximaliste de 90% a été appliqué pour les 116 logements ; que cela se traduit par un besoin en stationnement statistique de 104 véhicules à l'air libre ;

Considérant que le projet prévoit intégrer d'intégrer non pas 104, mais 116 emplacements de parking dans le parc réaménagé ; que la différence entre le besoin 'statistique' de places de stationnement (104) et le nombre de stationnement réservés nominativement par lots (soit 116), permet de supposer que certains emplacements attribués par lot ne seront pas toujours occupés par un véhicule en stationnement ; que le stationnement sur site ne sera pas saturé ;

Considérant qu'une situation de mobilité basée sur des emplacements de stationnement « non attribués » par lot, génèreraient des circulations plus chaotiques et des traversées du site pour la recherche de places libres ; que cette non-attribution de place par lot pose également un risque de stationnement sauvage si une place libre n'est pas trouvée ; que dans cette situation, les distances parcourues entre les portails d'accès et une place libre seraient également et inévitablement plus longues, ce qui causerait nuisances environnementales ; que l'attribution d'une place par lot permet une gestion plus efficace des flux sur site ;

Que cela, ensemble avec les 4 accès et parcours en boucle desservant une partie du site permet une circulation apaisé et un parking au plus proche de la destination ; que cette proposition évite les circulation inutiles sur site ;

Que cette proposition est dès lors acceptable car elle permet une bonne gestion des emplacements de stationnement et de l'accès de véhicules ; qu'elle implique cependant que chaque propriétaire ou occupant d'un lot se stationne à la place qui lui est attribué ; que l'ACP devra veiller au respect de cette règle ; que l'offre de parking répond au besoin actuel de stationnement ;

Stationnement vélo :

Considérant que le bardage des consignes vélo sont constituées de grilles métallique noire pour ne pas ressortir au-devant des éléments de murs brique devant lesquels elles sont disposées ; que chaque module propose une toiture végétalisée ;

Considérant qu'il existe dans le quartier plusieurs groupes d'arceaux (les 6 groupes d'arceaux à proximité du site ont une capacité totale de 32 vélos) ainsi qu'un box vélo d'une capacité de 5 vélos ; que ce dernier se situe juste devant le bâtiment administratif au N° 47 rue des Vétérinaires ; qu'au total, ce sont 67 vélos qui sont actuellement stationnés dans des lieux inadéquats ou sans bénéficier de dispositifs d'accroche ;

Que l'aménagement paysager prévoit l'implantation de 6 kots vélos de dimensions identiques (superficie nominale : 24 m²) ; que l'accès à ces kots sera sécurisé via clé, badge ou boîtier à codes ;

Que la localisation des kots vélos a été définie par les architectes paysagistes de manière à minimiser leur impact sur les perspectives remarquables du site, en les implantant en périphérie, à proximité du mur d'enceinte ; qu'ils sont pour la plupart implantés devant un mur de briques ;

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

Considérant que les attaches prévues permettent l'attache du cadre, à savoir des U inversés pour les vélos cargos et des râteliers de type Gand pour les vélos classiques ;

Considérant que le projet initial vise à atteindre un ratio minimum d'un emplacement vélo couvert et sécurisé par lot, soit au moins 133 emplacements ; que le projet modifié prévoit un total de 144 emplacements vélo, soit un ratio de 8% plus élevé qu'un 1 emplacement par lot ;

Considérant que ce nombre est suffisant dès lors qu'il améliore grandement l'offre en stationnement vélos couverts et sécurisés ; que placer plus de consignes vélo sur le site aurait un impact trop important sur le site ; qu'à l'heure actuelle il n'est pas souhaitable de places plus de consignes vélo sur site ;

Que, si le besoin se fait ressentir, de consignes vélo pourraient être installés ultérieurement en proximité immédiate du site, mais hors site classé ;

En ce qui concerne les conditions émises par le présent permis :

Urbanisme :

Considérant que l'avis de la Commission de Concertation demande de mener un projet d'installation d'un espace de tri enterré avec la Commune et Bruxelles-Propreté ; qu'actuellement, les sacs poubelles sont déposés sur la rue Vétérinaire, sans qu'il n'y ait de zone prévue à cet effet ;

Que dans le cadre du projet il est prévu de créer deux zones de collectes des sacs poubelles sur le trottoir de la rue des Vétérinaires ; que deux zones supplémentaires pourraient être créées du côté de la rue Kuborn ;

Que la quantité de déchets étant similaire à la situation existante, l'ouverture de 3 nouveaux accès, constituant 3 nouvelles zones potentielles de dépôt, diminuera la quantité de sacs poubelles par zones de dépôt ; qu'il y a lieu de veiller à diminuer la quantité de sacs poubelles par zones de dépôt, en prévoyant une zone de collecte de sacs poubelles en trottoir à l'extérieur du site, proche de chacun des 4 accès prévus ;

Patrimoine :

Considérant que le projet a fait l'objet d'un avis conforme favorable sous conditions émis par la CRMS lors de sa séance du 14/01/2026 ; qu'il convient de respecter les réserves émises par la CRMS ;

Considérant que plusieurs types de fondations seront prévues en fonction de leur utilisations (trottoirs, stationnement, accès,...), et que celles-ci seront déterminées en cours de chantier ;

Considérant que les interventions de nettoyage sur le mur périphérique et les pilastres en pierre bleue devront être proposées afin de déterminer leur nature et fixer le résultat souhaité (nettoyage haute pression, micro-sablage, sablage,...) ;

Considérant qu'afin de réaliser les réparations sur le mur, des modèles de briques seront proposées ainsi que leur jointoiement afin de restaurer les endroits détériorés ;

Considérant qu'un problème de stagnation d'eau se situe au pied du mur au sein du site, côté rue Docteur Kuborn et qu'il est prévu de favoriser la percolation des eaux par la création d'un fond de coffre rempli de gravier ;

Considérant qu'une attention particulière est à apporter au mur et pilastres lors de la dépose des grilles en fer forgé ;

Considérant que les grilles restaurées en atelier seront repositionnées et refixées à l'identique ;

Considérant que la couleur de finition pour les ouvrages en fer forgé est à préciser ;

Considérant que plusieurs interventions sont prévues sur la cheminée, dont la démolition de l'excroissance en maçonnerie ; que cette démolition n'est pas motivée, ni documentée sur la manière de procéder ; que par conséquent cette intervention n'est pas autorisée ;

Considérant l'abattage d'un noyer et d'un frêne pour raison sanitaire, ceux-ci étant pour l'un mort sur pied et le second, en forte descente de cime ;

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

Considérant que les futures plantations arbustives sont à déterminer pour l'ensemble du site, qu'elles seront choisies sur base de la palette végétale existante ;

Considérant qu'un état des lieux avant début de chantier est à réaliser en fonction des thématiques des travaux (mur, accès, grille, revêtement,...) ;

Considérant qu'un permis chantier est à prévoir, déterminant les interventions et phasages des travaux afin de coordonner au mieux et minimiser l'impact lors de la restauration du site ;

Considérant que pour garantir un résultat à la fois techniquement durable et compatible avec les matériaux anciens en présence et compatible avec l'esthétique du bien protégé en question et exécuté suivant les règles de l'art, il est nécessaire d'assortir l'autorisation de conditions de mises en œuvre à intégrer au cahier des charges avant l'exécution des travaux ;

En conclusion :

Considérant que le projet vise à répondre à des enjeux de mobilité et d'accessibilité, de requalification du sol, du patrimoine végétal et de l'habitabilité du site, en respectant les principes de composition d'origine ;

Considérant que ces travaux contribuent à la mise en valeur de ce bien ;

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 ;

Fait à Bruxelles, le 09/03/2026

Le fonctionnaire délégué,

Le fonctionnaire délégué

Thibaut JOSSART,
Directeur

Thierry WAUTERS,
Directeur

Notification du présent permis est faite simultanément, envoi par recommandé pour les dossiers introduits au format papier ou via la plateforme régionale pour les dossiers introduits via MyPermit, au demandeur et au collège des bourgmestre et échevins.

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
Tour Iris
Place Saint Lazare 2 – 31^e étage
1035 Bruxelles*

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

Avertir la Direction du Patrimoine culturel du début du chantier et lui soumettre tout document et/ou élément nécessaire à la bonne exécution des actes et travaux conformément aux plans et au cahier des charges joints au permis, ainsi qu'au respect des règles de l'art ;

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

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

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

En vertu de l'article 6, § 2, alinéa 1^{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 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 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 : Dans le cas d'une demande de permis introduite au format papier, un modèle informatique de l'avis d'affichage et de l'avertissement - à compléter et imprimer- sont disponibles sur le site régional de l'urbanisme : <http://urbanisme.irisnet.be/lepermisdurbanisme/apres-le-permis/avertissement-du-debut-des-travaux>.

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

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

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

Modification du permis d'urbanisme

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

§1^{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 tenter 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.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Recours au Gouvernement

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

§ 1er. *Préalablement à la décision du Gouvernement, le demandeur peut modifier sa demande de permis. Toutefois, lorsque la demande de permis est soumise aux mesures particulières de publicité en application de l'article 188/2, la demande ne peut être modifiée entre la date d'introduction du recours et la fin des mesures particulières de publicité ou l'échéance du délai de leur réalisation visé à l'article 188/8 ou 188/9.*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

AVIS D’AFFICHAGE - MEDEDELING VAN AANPLAKKING

Région de Bruxelles-Capitale
Commune de Anderlecht

Brussels Hoofdstedelijk Gewest
Gemeente Anderlecht

AVIS**MEDEDELING**

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

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

PERMIS D'URBANISME

STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING

délivré le ...
à $\{\text{Requesters1}\}$
par **Urban.brussels**
prorogé le ...⁽¹⁾
prorogation reconduite le ...⁽¹⁾

afgegeven op ...
aan $\{\text{Requesters1}\}$
door **Urban.brussels**
verlengd op ...⁽¹⁾
verlenging vernieuwd op ...⁽¹⁾

OBJET DU PERMIS : Construire et exploiter un parc de stationnement de 133 véhicules en dehors de la voie publique, dont 17 compris au sein de la Grande Clinique, ainsi que l'aménagement d'une propriété plantée de plus de 5000m² au parc de l'ancienne école, dont les travaux incluent entre autre la restauration des 4 accès au site et plusieurs éléments architecturaux, la provision de places de stationnement vélos et l'abattage d'arbres à haute tige.

VOORWERP VAN DE VERGUNNING : De bouw en exploitatie van een parkeerterrein voor 133 voertuigen, waarvan 17 in de Grote Kliniek, evenals de aanleg van een beplant terrein van meer dan 5.000 m² op het terrein van de voormalige school, waarvan de werkzaamheden ondermeer het herstel van de 4 toegangen tot het terrein en diverse architectonische elementen, de aanleg van fietsparkeerplaatsen en het kappen van hoogstammige bomen omvatten.

DUREE PREVUE DU CHANTIER : ...

GEPLANDE DUUR VAN DE WERKEN : ...

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

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

HORAIRES DU CHANTIER : ...

UURROOSTER VAN DE BOUWPLAATS : ...

(1) Biffer la mention inutile.

(1) Doorhalen wat niet van toepassing is

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

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

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

(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 : "Construire et exploiter un parc de stationnement de 133 véhicules en dehors de la voie publique, dont 17 compris au sein de la Grande Clinique, ainsi que l'aménagement d'une propriété plantée de plus de 5000m² au parc de l'ancienne école, dont les travaux incluent entre autre la restauration des 4 accès au site et plusieurs éléments architecturaux, la provision de places de stationnement vélos et l'abattage d'arbres à haute tige." , 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 “De bouw en exploitatie van een parkeerterrein voor 133 voertuigen, waarvan 17 in de Grote Kliniek, evenals de aanleg van een beplant terrein van meer dan 5.000 m² op het terrein van de voormalige school, waarvan de werkzaamheden ondermeer het herstel van de 4 toegangen tot het terrein en diverse architectonische elementen, de aanleg van fietsparkeerplaatsen en het kappen van hoogstammige bomen omvatten.” 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: