



RECOMMANDÉ / AANGETEKEND

Notre réf. / Onze ref 01/PFD/1767234

Annexes / Bijlagen 1 exemplaire des plans cachetés + avis VIVAQUA , avis Sibelga, avis ASTRID, avis BM, avis Access&go

Contact Audrey HANSON, Attaché - tél. : 02 432 83 77 mail : ahanson@urban.brussels
Nadia Nachid, tél. : 02 432 84 82, E-mail : nnachid@urban.brussels

PERMIS D'URBANISME

LE FONCTIONNAIRE DELEGUE,

vu la demande de permis d'urbanisme :

- Commune : Anderlecht
- Situation de la demande : Rue Docteur Huet 79
- Objet de la demande : Construire une polyclinique et un bloc médico-technique (bloc opératoire et imagerie) sur le site de l'hôpital Joseph Bracops, comprenant un parking souterrain avec aménagement d'un parvis d'entrée et d'espaces verts, après démolition des bâtiments existants.

ARRETE:

Art. 1er. Le permis visant à construire une polyclinique et un bloc médico-technique (bloc opératoire et imagerie) sur le site de l'hôpital Joseph Bracops, comprenant un parking souterrain avec aménagement d'un d'entrée et d'espaces verts, après démolition des bâtiments existants est délivré aux conditions de l'article 2

Art. 2. Le titulaire du permis devra :

- 1) se conformer aux plans A0, indice B n° A011, A013, A100, A101, A102, A103, A104, A 105, A106, A199, A201 et A202 datés et cachetés du 02/11/2020, indice C n° A010, A012, A301 et A302 sans préjudice des conditions émises ci-dessous ;
- 2) respecter les conditions suivantes :
 - équiper au moins un tiers des sièges extérieurs de dossiers et d'accoudoirs ;
 - localiser tous les emplacements de stationnement réservés aux personnes handicapées à proximité de cages d'ascenseurs ;
- 3) Respecter l'avis de Vivaqua du 25/03/2021 ;
- 4) Respecter l'avis de la commission de sécurité Astrid du 20/04/2021 et installer une couverture radioélectrique interne ASTID ;
- 5) Respecter l'avis d'AccessAndGo du 25/05/2022 ;
- 6) respecter les conditions fixées par l'avis du Service d'incendie et d'aide médicale urgente (SIAMU) du 21/05/2021 et du 09/05/2022, figurant dans le dossier de demande de 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 ;

- avertir, par lettre recommandée, le fonctionnaire délégué et le collège des bourgmestre et échevins du commencement des travaux ou des actes permis et de l'affichage, conformément aux modalités jointes au présent permis.

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

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

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

FONDEMENT LEGISLATIF ET REGLEMENTAIRE :

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

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

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 24 juin 1993 déterminant les personnes de droit public pour lesquelles les permis d'urbanisme, permis de lotir et certificats d'urbanisme sont délivrés par le fonctionnaire délégué ;

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 12 décembre 2002 déterminant la liste des actes et travaux d'utilité publique pour lesquels les certificats d'urbanisme et les permis d'urbanisme sont délivrés par le fonctionnaire délégué ;

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

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

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

Vu le Règlement Régional d'Urbanisme (RRU) ;

Vu le règlement communal d'urbanisme suivant : RCU 2016 ;

INSTRUCTION DE LA DEMANDE ET MOTIVATION DE LA DECISION :

La décision est prise pour les motifs suivants :

Considérant que la demande a été introduite en date du 23/11/2020 ;

Considérant que l'accusé de réception complet de cette demande porte la date du 17/03/2021 ;

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

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

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

- **Application du Plan Régional d'Affectation du Sol (P.R.A.S.) :**
 - **Prescription particulière 8.4 : modification des caractéristiques urbanistiques dans une zone d'équipement d'intérêt collectif ou de services publics ;**
- **Application de l'article 171/1 du COBAT : MPP à la demande de Bruxelles Environnement dans le cadre d'un permis mixte ;**
- **Application de l'article 126, §11 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire (COBAT), dérogations au Titre I du Règlement Régional d'Urbanisme :**
 - **Art. 8 Hauteur d'une construction isolée ;**
- **Rapport d'incidences - Art. 175/20 - MPP - Enquête de 30 jours**

Considérant que la demande a été soumise à l'avis des administrations ou instances suivantes ⁽⁸⁾ :

- **Bruxelles Mobilité**
- **Vivaqua ;**
- **Sibelga ;**
- **Astrid ;**
- **Access&Go ;**
- **SIAMU ;**

Vu les avis du Service d'incendie et d'aide médicale urgente (SIAMU) du 21/05/2021 portant les références CI.1980.3744/45/HP/dd , et du 09/05/2022 portant les références CP.1980.3744/50, figurant dans le dossier de demande de permis ;

Vu l'avis de Vivaqua du 25/03/2021 ;

Vu l'avis de la commission de sécurité Astrid du 20/04/2021 décidant d'imposer une couverture radioélectrique interne ASTID ;

Vu l'avis favorable du BMA ;

Vu l'avis d'AccessAndGo du 25/05/2022 qui considère que le projet est conforme au Titre IV du RRU;

Vu le permis 01/PFD/690070 délivré le 18/03/2019 par le fonctionnaire délégué pour la démolition des bâtiments G, H, I, K, P et Q ;

Considérant que la présente demande a été soumise à rapport d'incidences, qu'il a été déclaré complet en date du 17/03/2021 ;

Considérant que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité ; que l'enquête publique s'est déroulée du 23/04/2021 au 22/05/2021 et qu'aucune observation et/ou demandes à être entendu n'a été introduite ;

Vu l'avis favorable sous réserve émis par la commission de concertation en date du 27/05/2021, libellé comme suit :

« Attendu que le bien se situe en zone d'équipement d'intérêt collectif et de service public et en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique et d'embellissement du Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS) arrêté par arrêté du Gouvernement du 03/05/2001 ;

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

Attendu que la demande vise à construire une polyclinique et un bloc médico-technique (bloc opératoire et imagerie) sur le site de l'hôpital Joseph Bracops comprenant un parking souterrain, à aménager un parvis d'entrée et des espaces verts, après avoir démoli les bâtiments existants ;

Procédure :

Considérant que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité du 23/04/2021 au 22/05/2021 pour les motifs suivants :

- Application de l'article 175 du COBAT (projet nécessitant Rapport d'Incidences) :
 - o 24) équipement d'intérêt collectif ou de service public dont la superficie de plancher dépasse 1000 m² ;
 - o 25) parc de stationnement à l'air libre pour véhicules à moteur en dehors de la voie publique comptant de 50 à 200 emplacements pour véhicules automobiles ;
 - o 26) garages, emplacements couverts où sont garés des véhicules à moteur, parcs de stationnement couverts, salles d'expositions etc... comptant de 25 à 200 véhicules automobiles ou remorques ;
- Application de l'article 176/1 à la demande de Bruxelles Environnement dans le cadre d'un permis mixte ;
- Application de la prescription particulière 8.4 du PRAS : modification des caractéristiques urbanistiques dans une zone d'équipement ;
- Application de l'article 153, §2 du COBAT, dérogations au Titre I du Règlement Régional d'Urbanisme, articles :
- 8 : hauteur d'une construction isolée ;

Considérant que la demande est soumise à l'avis de la commission de concertation en application de la prescription particulière 21 du PRAS : modification visible depuis les espaces publics ;

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

Vu l'avis favorable de Bruxelles Mobilité du 02/04/2021 aux conditions suivantes :

- équiper au moins un tiers des sièges extérieurs de dossiers et d'accoudoirs ;
- opter pour un modèle de râtelier vélos conforme aux recommandations du Vademecum stationnement vélo ;
- localiser tous les emplacements de stationnement réservés aux personnes handicapées à proximité de cages d'ascenseurs ;

Vu l'avis de Vivaqua du 25/03/2021 ;

Vu l'avis de la commission de sécurité Astrid du 20/04/2021 décidant d'imposer une couverture radioélectrique interne ASTID ;

Vu l'avis favorable du BMA ;

Vu le rapport d'incidences joint à la demande ;

Vu le permis 01/PFD/690070 délivré le 18/03/2019 par le fonctionnaire délégué pour la démolition des bâtiments G, H, I, K, P et Q ;

Permis d'environnement :

Considérant que la demande vise la construction et l'exploitation d'une polyclinique et aile médicalisée attenante à un hôpital

Considérant que la demande se situe en zone d'équipement d'intérêt collectif ou de service public au PRAS Que la demande est donc compatible avec l'affectation de la zone,

Considérant que le projet prévoit une gestion intégrée des eaux pluviales via notamment diverses zones d'infiltration des eaux pluviales ainsi qu'un aménagement paysager qualitatif aux abords du site ;

Considérant que le projet prévoit l'augmentation du nombre d'emplacements pour vélos sur site ;

Considérant que le projet prévoit la suppression d'un nombre important de zones de stationnement à l'air libre afin de mettre en œuvre le projet et compensée par 100 emplacements en sous-sol ;

Que 25 emplacements à l'air libre sont cependant conservés ;

Qu'il serait opportun, dans le cadre de la gestion intégrée des eaux pluviales mise en place, de prévoir des surfaces semi-perméables pour ces zones de stationnement

Situation du site :

Considérant que le site est bordé par un espace vert allant du rond-point Pierre De Tollenaere au parc Astrid le long de la rue du docteur Huet ;

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

Considérant que le site comprend actuellement 16 blocs différents répartis sur l'ensemble du site, que l'accessibilité et la circulation sont difficiles ;

Considérant que le site se trouve entre le stade du RSCA, le parc Astrid et le parc de Scherdemaël ;

Projet :

Considérant que la reconstruction de ces deux bâtiments est une première phase et s'inscrit dans un projet de masterplan à l'échelle du site à réaliser sur plusieurs années ; que dans ce cadre la priorité a été donnée à la démolition des bâtiments les plus vétustes dont certains ont été construits en 1893 à la création de l'hôpital, qu'il s'agit ici de la première phase de construction ;

Considérant que le master plan prévoit de reconstruire l'hôpital autour d'un hub médico-technique, cœur fonctionnel de l'hôpital ; que celui-ci reliera donc les services critiques (urgences et soins intensifs) et les hospitalisations ; que ce masterplan vise à rendre l'infrastructure plus compacte et fonctionnelle ;

Considérant que cette rationalisation des volumes permet à terme de dégager une superficie perméable considérable au sud de l'hôpital ; que cette amélioration est déjà présente dans cette première phase ;

Considérant que le permis octroyé pour la démolition concerne 6 de ces blocs (blocs G, H, I, Q, P, K) pour un total de 2 900m² ; que les blocs démolis abritent l'unité de jour, les locaux de détente, les ateliers du service technique, la lingerie et les locaux d'entretien, la menuiserie et la revalidation ;

Considérant que la présente demande est issue d'un concours d'architecture organisé par les Hôpitaux Iris Sud et encadrée par l'équipe du BMA ;

Considérant que la demande porte sur la création d'équipements collectifs d'une surface totale de 14 852,69m² ;

Considérant que l'implantation du bloc opératoire a été déterminée par les contraintes fonctionnelles ; que celui-ci doit être implanté à proximité des services aigus de l'infrastructure existante ;

Considérant que ce bâtiment a une position centrale, qu'il présente un gabarit de R+2+ étage technique, qu'il s'intègre parfaitement dans le site et permet de relier les nouveaux bâtiments aux bâtiments existants avec des galeries ;

Considérant que la polyclinique est implantée à la charnière entre le parvis public et le parc au sud de la parcelle ; que le rez-de-chaussée de ce bâtiment accueille une cafétéria destinée à mettre en avant le caractère social et urbain de l'hôpital et un patio donnant un caractère végétal à la zone d'entrée ; que ces transformations permettent de donner un nouveau visage au site ;

Considérant que ce bâtiment a un gabarit de R+5, qu'il présente une dérogation à l'article 8 du Titre I du RRU en ce qui concerne la hauteur des bâtiments isolés, que cependant, son positionnement et son gabarit permettent de créer un appel depuis l'espace public et de marquer la fonction publique du site, que dès lors la dérogation se justifie ;

Considérant que la cafétéria est liée à l'activité publique de l'hôpital mais peut également fonctionner de manière autonome, que sa position entre le parvis à l'Est, le jardin à l'Ouest et le square Rombaux au Sud en fait un espace très attractif et visible qui participe pleinement à l'ouverture de l'hôpital vers le quartier ;

Considérant que la demande propose de créer un jardin d'hiver pour relier la cafétéria au hall de la polyclinique, qu'il s'agit d'un espace de transition dont les baies sur pivot permettent une ouverture quasi-totale vers le parvis et vers le parc quand le climat est favorable ; que cet espace peut également servir comme extension de la cafétéria, de l'accueil ou comme espace polyvalent ;

Considérant que les façades du nouveau bâtiment sont prévues en lamelles de céramique vernissées de teinte vert foncé aux étages, de grandes baies vitrées sur pivot et des profilés métalliques habillent les façades du rez-de-chaussée alors que des colonnes avec un habillage en métal bronze foncé et sous forme de croix soutiennent le volume et marquent l'entrée ; les menuiseries extérieures, brise-soleil et ouvrants de ventilation sont prévus en aluminium anodisé couleur champagne ;

Considérant que la composition et la modénature du parement de lamelle de céramique par des variations subtiles de profondeur, de rythme et de densité permet de découper le bâtiment en 3 strates ce qui réduit implicitement l'impression de hauteur du gabarit ;

Considérant que les matériaux choisis confèrent au bâtiment un caractère singulier et public et permet de donner une dimension très humaine à cet hôpital de proximité ;

Considérant que les matériaux intérieurs sont de qualité et prennent en compte les éventuelles évolutions des espaces ;

Considérant que la demande présente une volonté de durabilité et de circularité, que dans ce cadre la réversibilité de l'infrastructure a également été étudiée ;

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

Considérant qu'il serait intéressant de compléter ces recherches par une étude des espaces intérieurs et extérieurs créés selon la thématique du genre,

Considérant que la demande prévoit de placer des panneaux photovoltaïques sur la toiture de la polyclinique qui a un gabarit de R+5, que ceux-ci sont peu visibles depuis l'espace public ou depuis un autre bâtiment ; qu'ils prévoient également de placer une toiture verte au niveau du bloc médico-technique d'un gabarit de R+3 afin d'améliorer le confort visuel puisque cette toiture sera visible depuis les bâtiments alentours ;

Considérant que la création d'une zone verte au sud du site permet la création d'un corridor vert reliant le parc Astrid au parc Scherdemael ;

Considérant que la proximité du stade d'Anderlecht impose la fermeture du site à certains moments ; que le parvis restera ouvert mais que l'espace vert au sud du site sera fermé si nécessaire au moyen d'une clôture afin de sécuriser l'accès au site hospitalier ; que cette clôture devra être au maximum transparente et mobile de manière à permettre une lecture continue de l'espace ;

Considérant que la clôture proposée emploie des éléments architecturés (murets et autres éléments fixes) intégrés à la composition paysagère du par cet du parvis ce qui permet de dissimuler les mécanismes de fermeture mobile ; au niveau de l'entrée de la polyclinique, des volets enroulant sont placés entre les colonnes ;

Considérant que la demande prévoit d'éclairer les abords par une série de luminaire ponctuels, que notamment deux mats sont ajoutés au niveau du parvis et de l'entrée Est ;

Considérant que la demande prévoit la mise en lumière du bâtiment de la polyclinique, que pour ce faire des luminaires sont intégrés dans le faux plafond de l'espace couvert extérieur au niveau de l'entrée avec un niveau d'éclairage minimal sécuritaire et diffus et certains espaces stratégiques tels que la cafétéria, l'accueil ou le sas d'entrée sont mis en évidence par un niveau d'éclairage plus important ;

Considérant que la demande prévoit également une signalétique extérieure, que celle-ci est esthétique et harmonieuse et s'intègre dans le contexte ;

Considérant que le projet nécessite de déplacer la sculpture « Aurore » d'Egide Rombaux afin de permettre la démolition du mur mitoyen et la construction du nouveau bâtiment ; que la statue est la propriété des Musées Royaux des Beaux-Arts de Belgique, que le collège communal a confirmé dans un courrier officiel daté du 4 mars 2020 qu'il prendrait en charge l'étude technique relative au démontage du monument et à sa relocalisation dans l'espace public en accord avec le propriétaire ;

Considérant que la demande prévoit l'abattage de 4 arbres à hautes tiges, que ces arbres se situent dans l'emprise du bâtiment de la polyclinique ou à proximité directe, que leur abattage est donc nécessaire à la réalisation du projet ; que cependant ces abattages sont compensés par la création d'un corridor paysager de qualité et la plantation d'une trentaine d'arbres dont 17 à hautes tiges ;

Mobilité :

Considérant que la demande prévoit le parking du personnel et du public au sous-sol, que celui-ci est accessible via l'Est du site, que dans une première phase il abrite une centaine de véhicule ; que la possibilité d'étendre ce parking dans une seconde phase est prévue ; que le but de celui-ci est de minimiser au maximum la présence de véhicules dans les abords du site ;

Considérant que le projet accentue la place des modes actifs par la création d'un parvis cyclopiéton à titre d'entrée principale ;

Considérant que les cheminements piétons sont aménagés de façon à suivre les trajectoires naturelles (présence d'un raccourci vers la rue René Henry) ;

Considérant que les revêtements piétons (dalles antidérapantes en béton avec agrégats blancs et lumineux sur le parvis, revêtement semi-dur composé d'un mélange de pierres naturelles et d'un liant écologique au niveau des "spots") doivent faire l'objet d'une mise en œuvre soignée afin de garantir un niveau élevé de planéité et d'adhérence ;

Considérant que le parvis est un espace semi-public partagé avec le quartier et laissé accessible 24h/24 ; qu'il est équipé de sièges permettant aux piétons de se reposer (chaises longues, bancs) ; qu'il convient d'équiper au moins un tiers de ceux-ci de dossiers et d'accoudoirs afin de permettre aux personnes à mobilité réduite de s'asseoir et de se relever aisément (voir recommandations plus complètes dans le Cahier de l'accessibilité piétonne) ;

Considérant que la présence de végétaux (arbustes, vivaces), en agrémentant l'espace public, encourage la marche et la fonction de séjour ;

Considérant que le projet encourage l'utilisation du vélo via l'installation de 70 emplacements de stationnement pour les visiteurs à proximité de l'entrée principale ; que ceux-ci sont couverts afin d'assurer une protection contre les intempéries ; que le dispositif de fixation (type de râtelier) doit être conforme aux recommandations du Vademecum stationnement vélo ;

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

Considérant que la création d'un parking vélo à destination du personnel est prévue dans les bâtiments existants, à proximité de l'entrée secondaire réservée au personnel ;

Considérant que le site se trouve en zone d'accessibilité B au RRU, qu'il est donc bien desservi en transport en commun ; que 5 bus desservent le site à proximité immédiate, une ligne de tram se trouve à courte distance et deux stations de métro se trouvent à 800m (stations Veeweyde et Saint-Guidon) ;

Considérant que la localisation de l'entrée principale optimise la connexion avec les arrêts de bus situés av. Théo Verbeeck ;

Considérant que le projet prévoit la construction d'un parking souterrain de 100 places réparties entre visiteurs et personnel médical ; que le projet inclut la suppression de 75 places en surface qui étaient réservées au personnel médical, limitant l'augmentation nette à 25 places ; que l'accroissement de l'offre au sein du projet pourrait diminuer la pression sur le stationnement en voirie ; qu'elle contribue à améliorer l'accessibilité du complexe médical pour les patients à mobilité réduite ;

Considérant que le parking inclut 3 places de dépose-minute (accès temporaire gratuit, dépose à proximité directe des ascenseurs publics) et 3 places pour véhicules électriques ;

Considérant que les emplacements de stationnement réservés aux personnes handicapées doivent être localisés au plus proche des ascenseurs ;

Considérant qu'actuellement le site dispose de 3 parkings extérieurs répartis à différents endroits et comptabilise 125 emplacements dont 36 ne sont plus accessibles depuis le dernier permis ; que le premier grand parking extérieur situé à l'Est et accessible depuis la rue Théo Verbeeck a une capacité de 75 véhicules dont 2 PMR et est réservé aux médecins ; que le second est localisé à l'entrée Ouest depuis l'avenue A. De Coster, qu'il totalise 16 emplacements dont 4 PMR et est à destination des visiteurs ; que le troisième parking est situé à côté de l'entrée des urgences rue Docteur Huet et totalise 15 emplacements pour visiteurs dont 8 PMR ;

Considérant que l'hôpital exploite également un grand parking situé au nord du site, que l'exploitation de ce parking est partagée avec le RSCA, les riverains la commune et le CPAS ; que ce parking est couvert par un permis d'environnement (PLP/1A/2019/1700112) ; que l'hôpital réserve ces emplacements au personnel ou au visiteurs qui en font la demande ;

Considérant que la demande prévoit de supprimer 71 des 75 places de parking existantes dans le parking à l'air libre à l'Est du site ; que ces emplacements vont être remplacés par un parking en sous-sol sous les nouvelles constructions, que ce parking couvert aura une capacité de 100 places ; que cela permet de dégager la partie Est du site des voitures et de créer un espace vert apaisé ;

Considérant que les transformations prévues en terme de mobilité devraient avoir un impact positif sur le stationnement en voirie puisque l'offre de stationnement sur la parcelle est augmentée ;

Considérant que l'accès au parking se fait par le biais d'une bretelle existante attenante à la rue René Henry ; que cette disposition permet de fluidifier les échanges et réduit l'impact des mouvements d'entrée/sortie sur le trafic routier ;

Considérant que les flux d'accès au site des véhicules d'urgence (côté sud) et de la logistique (côté ouest) restent inchangés, excepté la création d'un accès au parvis physiquement restreint par une 3 borne rétractable et organisé selon des plages horaires limitées pour des livraisons ponctuelles destinées à la cafétéria ;

Gestion des eaux :

Considérant que la demande prévoit des dispositifs de tamponnage et d'infiltration à ciel ouvert comme des wadi, noues, bassins, noues de tamponnage ;

Considérant que l'utilisation des eaux de pluies est envisagée pour les chasses d'eau de la partie polyclinique, que cependant afin d'obtenir une eau claire et de maximiser le rendement, cette toiture n'est pas végétalisée ;

Considérant que la demande prévoit une citerne de récupération des eaux de pluie de 30m³ ; que la récupération des eaux de pluie servira pour l'entretien des abords ; que le trop-plein de la citerne est évacué vers un massif d'infiltration enterré ;

Chantier :

Considérant que la durée des travaux de démolition est estimée à 180 jours, qu'un phasage est prévu afin de maintenir l'activité de l'hôpital ; que l'exécution des travaux est estimée à une durée de 60 mois ;

Considérant que la demande met en avant que les techniques utilisées permettent d'envisager un maximum de préfabrication, que cela permet également de limiter les éventuelles nuisances pour les riverains ;

De manière générale :

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

Considérant de ce qui précède que le projet répond à un bon aménagement des lieux, qu'il s'agit d'un projet extrêmement qualitatif apportant une réelle plus-value au site de l'hôpital ;

AVIS FAVORABLE à condition de :

- *Respecter l'avis de Bruxelles Mobilité du 02/04/2021 à savoir :*
 - o *équiper au moins un tiers des sièges extérieurs de dossiers et d'accoudoirs ;*
 - o *opter pour un modèle de râtelier vélos conforme aux recommandations du Vademecum stationnement vélo ;*
 - o *localiser tous les emplacements de stationnement réservés aux personnes handicapées à proximité de cages d'ascenseurs ;*
- *Respecter l'avis de Vivaqua du 25/03/2021 ;*
- *Prévoir des emplacements pour vélo cargo ; »*

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

Vu l'avis favorable de l'Administration régionale - Bruxelles Mobilité du 02/04/2021, sur la conformité de la demande avec le plan régional ou communal de mobilité, ci-annexé ;

Considérant que l'avis de la commission de concertation du 27/05/2021 est adéquat et que le Fonctionnaire délégué fait sien cet avis;

Considérant que le Fonctionnaire délégué a fait application de l'article 191 du Cobat, que des plans modifiés répondant aux remarques du SIAMU ont été demandés en date du 01/09/2021 ;

Considérant que le demandeur a fourni ces plans le 24/02/2022, que les modifications apportées aux plans visent à répondre aux remarques du SIAMU, que le point 8 de l'avis SIAMU du 21/05/2021 relève une dérogation à demander auprès du SPF intérieur ; que le nouvel avis SIAMU du 09/05/2022 est favorable sous condition et ne relève pas de dérogation;

Considérant que le bâtiment de la polyclinique a un gabarit de R+5, qu'il présente une dérogation à l'article 8 du Titre I du RRU en ce qui concerne la hauteur des bâtiments isolés, que cependant, son positionnement et son gabarit permettent de créer un appel depuis l'espace public et de marquer la fonction publique du site; que la composition et la modénature du parement de lamelle de céramique par des variations subtiles de profondeur, de rythme et de densité permet de découper le bâtiment en 3 strates ce qui réduit implicitement l'impression de hauteur du gabarit et que les matériaux choisis confèrent au bâtiment un caractère singulier et public et permet de donner une dimension très humaine à cet hôpital de proximité ; que dès lors la dérogation se justifie ;

Considérant de ce qui précède que le projet répond à un bon aménagement des lieux, s'intègre dans le cadre bâti environnant et qu'il s'agit d'un projet extrêmement qualitatif apportant une réelle plus-value au site de l'hôpital ;

La dérogation à l'article 8 du Titre I du RRU est donc accordée pour les motifs énoncés ci-dessus ;

Fait à Bruxelles, le 30/05/2022

Le fonctionnaire délégué,

Thibaut JOSSART,
Directeur

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

Notification du présent permis est faite simultanément, envoi par recommandé, 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 collège des bourgmestre et échevins. Ce recours est adressé au Gouvernement par la voie électronique (beroep-recours@gov.brussels) ou par lettre recommandée à la poste.

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.

Annexe 1 au permis d'urbanisme

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Les parties à compléter ou modifier sont numérotées :

- 1) Barrer ou supprimer la (les) mention(s) inutile(s)
- 2) Décrire l'objet et la teneur de la décision et mentionner l'adresse du bien concerné par la décision
- 3) Barrer ou supprimer la (les) mention(s) inutile(s)
- 4) A compléter par l'autorité délivrante

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

- 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 légales et réglementaires

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

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

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

Modification du permis d'urbanisme

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Péremption et prorogation

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

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

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

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

La péremption du permis s'opère de plein droit.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Recours au Gouvernement

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Passé ce délai, la demande de permis est caduque.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

AVIS D’AFFICHAGE - MEDEDELING VAN AANPLAKKING

Région de Bruxelles-Capitale
Commune de ...

Brussels Hoofdstedelijk Gewest
Gemeente ...

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⁽¹⁾
PERMIS DE LOTIR N° ...⁽¹⁾

STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING⁽¹⁾
VERKAVELINGSVERGUNNING NR ...⁽¹⁾

délivré le ...
à ...
par ...
prorogé le ...⁽¹⁾
prorogation reconduite le ...⁽¹⁾

afgegeven op ...
aan ...
door ...
verlengd op ...⁽¹⁾
verlenging vernieuwd op ...⁽¹⁾

OBJET DU PERMIS : ...

VOORWERP VAN DE VERGUNNING : ...

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

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

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

Suite de la procédure PEB :

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 au plus tard 6 mois 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 avec le fichier de calcul PEB

Adresse d'envoi des formulaires unité PEB neuve, assimilée à du neuf et rénovée lourdement

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 :
ahanson@urban.brussels
nnachid@urban.brussels

Projets hybrides :

Dans un souci de simplification administrative pour le déclarant PEB, pour les projets « Hybrides » (projets avec plusieurs natures des travaux dont URS), Bruxelles Environnement recommande l'envoi de ces projets « hybrides » par le déclarant, à une seule administration, en l'occurrence Bruxelles Environnement **pour toutes les étapes PEB du projet.**

Le suivi de cette recommandation implique obligatoirement la désignation d'un seul conseiller PEB par le déclarant pour toutes les natures des travaux du projet concerné.

Cette recommandation peut s'appliquer pour tous les projets « hybrides » dont la demande de PU a été déposée à partir du 01 janvier 2015. Il n'est pas obligatoire d'appliquer cette recommandation mais elle est vivement conseillée dans un souci de traitement globalisé de ce type de projet.

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

Dès lors si votre projet est un projet hybride et que vous décidez de suivre cette recommandation, nous vous prions d'en informer l'institut dès la prochaine étape PEB de votre projet.

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,
- 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.

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
Agents PEB Communaux	Service Urbanisme des Communes		Particuliers Professionnels
Cellule Energie et Environnement CCB	anne-sophie.hallet@confederationconstruction.be	02/ 545 58 32	Entrepreneurs en construction
impulse.brussels	info@impulse.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) > Bâtiment : la PEB : Construction et rénovation

(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 / certificat d'urbanisme / de lotir (1) relatif à
.....
.....(2) **a été octroyé / refusé (3) par**
.....(4) **le** (5).

La décision peut être consultée :

- auprès de l'administration communale du..... (date) au (date) entre (heure)
et (heure)..... à
..... (adresse) (6)
-(7)

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 / stedenbouwkundig attest / verkavelingsvergunning / verkavelingsattest
(1) met betrekking tot
.....(2) **toegekend / geweigerd werd**
(3) **door** (4) **op** (5).

De beslissing kan geraadpleegd worden :

- bij het gemeentebestuur op (datum) tussen (uur) en (uur) (6)
-(7)

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: