

RECOMMANDÉ / AANGETEKEND

Notre réf. / Onze ref 01/PFD/1957391
 Réf. DPC / DCE ref -
 Votre réf. / Uw ref. -

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

Contact Audrey HANSON, Attaché - tél. : 02 432 83 77 mail : ahanson@urban.brussels
 Albertine FOLLY, tel. : 02 432 83 04 , mail : afolly@urban.brussels
 Contact Patrimoine/Erfgoed -

PERMIS D'URBANISME

LE FONCTIONNAIRE DELEGUE,

vu la demande de permis d'urbanisme :

- Commune : Anderlecht
- Situation de la demande : Rue d'Aumale 11
- Objet de la demande : changer l'utilisation d'un bâtiment paroissial en centre médical pluridisciplinaire

ARRETE:

Art. 1er. Le permis visant à changer l'utilisation d'un bâtiment paroissial en centre médical pluridisciplinaire, est délivré aux conditions de l'article 2

Art. 2. Le titulaire du permis devra :

- 1) se conformer aux plans cachetés n°4/6 à 6/6 datés du 20/06/2025 sans préjudice des conditions émises ci-dessous ;
- 2) respecter les conditions suivantes :
 - intégré dans le cahier spécial des charges les éléments relevés par l'A.s.b.l. AccessAndGo dans son avis daté du 16/01/2025;
 - prévoir une enseigne en lettre découpée du côté de la rue d'Aumale ;
- 3) respecter les conditions fixées par l'avis du Service d'incendie et d'aide médicale urgente (SIAMU) du 02/10/2025, figurant dans le dossier de demande de permis ;

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. (Article à n'utiliser que dans le cadre de l'article 102 du CoBAT relatif aux permis à durée limitée)

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

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

- ou des actes permis et de l'affichage, conformément aux modalités jointes au présent permis.
- dans le cas d'une demande introduite au **format électronique via la plateforme mypermit.urban.brussels, avertir via la plateforme**, le fonctionnaire délégué et le collège des bourgmestre et échevins du commencement des travaux ou des actes permis et de l'affichage, conformément aux modalités jointes au présent permis.

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

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

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

FONDEMENT LEGISLATIF ET REGLEMENTAIRE :

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

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

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 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 12 décembre 2002 relatif aux changements d'utilisation soumis à permis d'urbanisme ;

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 13 novembre 2008 déterminant les actes et travaux dispensés de permis d'urbanisme, de l'avis du fonctionnaire délégué, de la commune, de la commission royale des monuments et des sites, de la commission de concertation ainsi que des mesures particulières de publicité ou de l'intervention d'un architecte ;

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

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

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

Vu le Règlement Régional d'Urbanisme (RRU) ;

Vu le règlement communal d'urbanisme;

INSTRUCTION DE LA DEMANDE ET MOTIVATION DE LA DECISION :

La décision est prise pour les motifs suivants :

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

Considérant que la demande a été introduite en date du 17/09/2024 ;

Considérant que la demande initiale a été déclarée incomplète par le fonctionnaire délégué en date du 14/10/2024 ; que le demandeur a introduit les compléments requis en date du 29/10/2024 ;

Considérant que l'accusé de réception complet de cette demande porte la date du 18/11/2024 ;

Considérant que le bien concerné se trouve en liseré de noyau commercial, en zone d'habitation, en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement (ZICHEE) et le long d'un espace structurant au plan régional d'affectation du sol arrêté par arrêté du gouvernement du 3 mai 2001 ;

Considérant que la demande vise à changer l'utilisation d'un bâtiment paroissial en centre médical pluridisciplinaire ;

Considérant que la présente demande a été soumise à rapport d'incidences, qu'il a été déclaré complet en date du 18/11/2024 ;

Considérant que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité pour le motif suivant :

- application de l'article 175/15 du COBAT (projet nécessitant Rapport d'Incidences) : 24) équipements d'intérêt collectif ou de service public dont la superficie de plancher dépasse 1.000 m², exception faite de la superficie de plancher éventuellement occupée par des espaces de stationnement pour véhicules à moteur, ou dont les installations couvertes et à l'air libre occupent plus de 5.000 m² de superficie au sol;

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

- Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente de la Région de Bruxelles-Capitale ;
- AccessAndGo ;

Considérant que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité ; que l'enquête publique s'est déroulée du 31/01/2025 au 01/03/2025 et qu'aucune observation et/ou demandes à être entendu n'a été introduite ;

Vu l'avis du Service d'incendie et d'aide médicale urgente (SIAMU) du 24/01/2025 portant les références T.1994.0524/6, figurant dans le dossier de demande de permis ;

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

Considérant l'avis AccessAndGo daté du 16/01/2025 ; que le projet est : « *non conforme aux exigences du RRU. Le bâtiment arrière n'est accessible que par marche. Les cabinets pour spécialistes et l'auditoire ne sont donc pas accessibles aux personnes à mobilité réduite. La toilette PMR n'a pas son aire de transfert face à la porte. Le passage sous escalier n'est pas sécurisé pour les personnes malvoyantes ou aveugles qui risquent de se cogner. De plus, les éléments non communiqués sur plans doivent être intégrés dans le cahier spécial des charges.* »

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

Vu l'avis unanime favorable sous conditions de la commission de concertation du 13/03/2025, libellé comme suit :

Attendu que le bien se situe en zone d'habitation, en liseré de noyau commercial et en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique et d'embellissement (ZICHEE) du Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS) arrêté par arrêté du Gouvernement du 03/05/2001 ;

Attendu que la demande vise à changer l'utilisation d'un bâtiment paroissial en centre médical pluridisciplinaire ;

Procédure :

Considérant que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité du 31/01/2025 au 01/03/2025 pour les motifs suivants :

- Application de l'article 175/15 du COBAT (projet nécessitant Rapport d'Incidences) :

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

24) équipements d'intérêt collectif ou de service public dont la superficie de plancher dépasse 1.000 m², exception faite de la superficie de plancher éventuellement occupée par des espaces de stationnement pour véhicules à moteur, ou dont les installations couvertes et à l'air libre occupent plus de 5.000 m² de superficie au sol ;

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

Vu l'avis favorable conditionnel du SIAMU du 24/01/2025 ;

Vu l'avis d'Access&Go du 16/01/2025 déclarant le projet non conforme aux exigences du RRU, Titre IV et VII en ce qui concerne :

- Le bâtiment arrière n'est accessible que par marche. Les cabinets pour spécialistes et l'auditoire ne sont donc pas accessibles aux personnes à mobilité réduite.
- La toilette PMR n'a pas son aire de transfert face à la porte.
- Le passage sous escalier n'est pas sécurisé pour les personnes malvoyantes ou aveugles qui risquent de se cogner.
- Les éléments non communiqués sur plans doivent être intégrés dans le cahier spécial des charges.

Vu le rapport d'incidence joint à la demande ;

Situation du site :

Attendu que le bien se situe dans la zone de protection de la maison Erasme et de la Collégiale Saints Pierre et Guidon ;

Attendu que le bien se situe de zone ZESA (site n°27-46 : noyau villageois) ; que la demande ne prévoit pas de démolition, d'excavation de terre ou d'autre travaux permettant de faire des fouilles ;

Considérant que le bâtiment est un vaste ensemble situé entre la rue Aumale et la rue du Chapitre sur une parcelle traversante ; que la parcelle est entièrement bâtie en situation de droit ; qu'il existe une différence de niveau de l'ordre d'1,16m entre la rue d'Aumale et la rue du Chapitre ; qu'actuellement, il n'existe pas d'entrée du côté de la rue du Chapitre ;

Vu les différents permis obtenus pour le bien :

- PU 292 328 (26/05/1891) — Construction de deux maisons ;
- PU 296741 (25/11/1902) — Agrandir la salle de patronage ;
- PU 297941 (06/06/1905) — Faire 2 baies de fenêtre ;
- PU 318333 (03/05/1956) — Transformations ;
- PU 321586 (21/11/1961) — Construire une maison paroissiale ;
- PU 330697 (05/12/1995) — Réaménager les espaces intérieurs ;

Considérant qu'en situation de droit il s'agit d'un équipement accueillant les activités de la paroisse ; que le bâtiment contient des locaux de réunion, d'activité, ainsi qu'un logement de fonction et une salle de conférence ; que la situation actuelle correspond à celle du dernier permis délivré ;

Considérant que la parcelle est entièrement construite et que l'ensemble des constructions comprend 3 volumes dont :

- un corps de bâtisse à l'alignement de la rue d'Aumale de gabarit R+2+TV ;
- un volume central d'un seul niveau en intérieur d'îlot ;
- un bâtiment à l'alignement de la rue du Chapitre de gabarit R+3+TP ;

Considérant que l'environnement immédiat est composé de bâtiment de style et de typologie variés, que le matériau de façade dominant est la brique ;

Projet :

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

Considérant que le projet prévoit donc de transformer le bâtiment en équipement médical ; qu'il s'agit de services de consultation pour différentes disciplines médicales (médecine générale, dentisterie, ophtalmologie, kinésithérapie) au service des habitants du quartier ;

Considérant que pour ce faire des interventions ponctuelles sont nécessaires ; qu'il s'agit des interventions suivantes :

- Création d'un accès côté rue du Chapitre avec un escalier pour rejoindre le niveau de la dalle de rez-de-chaussée ;
- La création d'un ascenseur côté rue d'Aumale afin de desservir la majorité des lieux accessibles au public ;
- Le placement de lanterneaux dans le patio central ;
- Plusieurs cloisonnements et aménagements intérieurs ;
- Le remplacement des châssis à l'identique ;
- L'isolation de la toiture plate de l'atrium par l'extérieur ;
- L'isolation de la toiture en pente côté Aumale par l'intérieur ;

Considérant que la demande ne prévoit pas de modification de volume ;

Considérant que l'organisation générale est rationnelle et fluide ; que les salles de consultation sont articulées autour d'un espace de réception central comprenant la salle d'attente dans le volume en intérieur d'îlot ;

Considérant que l'accès créé du côté de la rue du Chapitre a pour but de faciliter l'accès au bâtiment pour les PMR ; que la nouvelle entrée sera réalisée à l'endroit d'une fenêtre existante qui se trouve être la baie centrale d'un ensemble de 5 fenêtres répétitives ;

Considérant que si des marches (2 escaliers) sont nécessaires pour arriver à l'accueil, il s'agit de volées droites pour lesquelles la demande prévoit d'installer un monte escalier ou une plateforme élévatrice ; qu'il s'agit d'une dérogation à l'article 4 du Titre IV du RRU ; que la demande prévoit en plus l'installation d'un ascenseur côté Aumale afin d'assurer un maximum d'accessibilité ; que s'agissant d'un bâtiment existant et au vu des efforts fait, la dérogation est acceptable ;

Considérant que l'avis d'Access&Go stipule que les cabinets pour spécialistes et l'auditoire ne sont pas accessibles pour les PMR, qu'il y a lieu de justifier cela ou de prévoir des aménagements spécifiques si nécessaire ; que pour le reste il y a lieu de répondre aux remarques de cet avis ; que l'avis du SIAMU relève par contre que les étages ne peuvent pas être accessibles pour les PMR étant donné les possibilités d'évacuation, qu'il y a lieu de revoir les spécificités de l'ascenseur afin de rendre les étages accessibles selon les normes SIAMU ; qu'il sera nécessaire de refaire une demande d'avis au SIAMU afin de confirmer cette possibilité ;

Considérant que la demande prévoit également un logement de fonction avec 1 chambre (existant en situation de droit) permettant à des médecins de passage de loger ponctuellement à proximité de leur lieu de travail (par exemple pendant les gardes et à l'exclusion de toute domiciliation) ;

Considérant que cette reconversion s'inscrit dans une optique de meilleure utilisation des surfaces bâties en limitant les interventions afin de maintenir les caractéristiques du bâtiment ;

Considérant que le projet prévoit également l'isolation des toitures et le remplacement des châssis à l'identique afin d'améliorer les performances énergétiques du bâtiment et d'y assurer un meilleur confort thermique ; qu'un avis CRMS n'est pas nécessaire étant donné qu'il n'y a pas de modification depuis et vers le bien classé ; que d'autres modifications nécessiteraient cet avis par contre ; qu'il n'est pas garanti qu'un remplacement à l'identique soient possible et qu'il serait préférable afin de s'assurer du maintien de l'esthétique existante de prévoir la rénovation des châssis existants et de venir ensuite les doubler à l'intérieur ;

Considérant que les interventions en façade côté Aumale ne modifie pas l'esthétique du bâtiment ni les vues depuis ou vers des biens classés ;

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

Considérant qu'aucune proposition d'enseigne n'a été faite ; que vu la situation du bien par rapport aux biens classés alentours, il convient de déterminer le type d'enseigne et son emprise dans le cadre de la demande de permis d'urbanisme ;

Considérant qu'en situation existante le bien ne possède aucun emplacement de stationnement, que le projet n'en prévoit pas non plus ; que l'article 15 du Titre VIII n'impose pas de cota mais bien une proposition motivée par le demandeur ;

Considérant que le demandeur justifie la bonne accessibilité du site en transport en commun ou mutualisés ; qu'en effet la station de métro Saint-Guidon se trouve à 400m et que plusieurs lignes de bus et tram y passent également, que le bus 49 (Simonis-Gare du Midi) a un arrêt à proximité immédiate du centre ; qu'une station Villo ! se trouve à l'arrêt Saint-Guidon et une station Cambio à l'angle des rues d'Aumale et Formanoir ;

Qu'il justifie également qu'il s'agit d'un équipement d'intérêt collectif à destination des riverains, qu'il est donc pertinent de prévoir que ceux-ci viendront à pied la plupart du temps ou qu'il s'agira de véhicules de riverains ; que les rendez-vous sont ponctuels et n'engendrent pas d'augmentation du besoin de parking dans l'espace public ; qu'en capacité maximale le bâtiment accueille 20 espaces de consultation ;

Qu'il est donc acceptable de ne pas prévoir d'emplacement de stationnement pour les visiteurs du centre médical ;

Considérant que la demande ne traite pas la question des véhicules du personnel et ne prévoit pas de locaux vélo ni à destination du personnel ni à destination des patients ; qu'il n'y a pas de possibilité de parking à proximité immédiate du site ;

Considérant que le bien comprend 28 postes de travail ; que la salle de conférence présente 25 places assises (version minimaliste) ; qu'il y a lieu d'analyser l'offre en stationnement pour le personnel et de faire une proposition pour des emplacements vélos sécurisés pour le personnel et les visiteurs ;

Qu'en ce qui concerne les livraisons, le rapport d'incidence mentionne qu'à l'échelle du site, celles-ci sont exceptionnelles et doivent donc pouvoir occuper les stationnements en voirie de manière ponctuelle sans occasionner de gêne ;

Considérant que d'une part, le projet n'indique pas de local poubelle spécifique en plan et, que d'autre part les déchets spécifiques liés à l'activité doivent faire l'objet d'un entreposage et d'un retrait adaptés ; qu'il convient de prévoir un local poubelles à containers de tri et de faire appel à un service de collecte planifiée auprès de Bruxelles-Propreté ou d'un opérateur privé spécialisé ;

Considérant que la parcelle est entièrement imperméabilisée ; qu'aucune mesure n'est prise concernant la récupération et la gestion intégrée des eaux pluviales ; que l'installation de citernes et la végétalisation des toitures plates ne sont pas envisagées ;

Considérant que le demandeur exprime en séance que l'installation d'une citerne en cave à des fins de réutilisation dans les sanitaires peut être étudiée ;

De manière générale :

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

AVIS FAVORABLE unanime à condition de :

- **Respecter l'avis du SIAMU du 24/01/2025 et modifier les caractéristiques de l'ascenseur selon les remarques de l'avis afin de permettre l'accès PMR aux étages ;**
- **Solliciter les dérogations au Titre IV du RRU ou améliorer l'accessibilité ;**
- **Analyser et faire une proposition pour le stationnement des voitures et vélos du personnel ;**
- **Fournir les renseignements relatifs aux enseignes ;**
- **Prévoir un local poubelles à containers de tri et faire appel à un service de collecte planifiée ;**

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

- **Clarifier les modifications visibles depuis l'espace public et rénover les châssis existants et éventuellement prévoir un doublage intérieur ;**
- **Etudier la possibilité de récupérer les eaux pluviales au moyen d'une citerne ;**

Considérant que le fonctionnaire délégué se rallie à la motivation reprise dans l'avis de la commission de concertation ; qu'il fait dès lors sien cette motivation dans le cadre de la délivrance du présent permis pour tout ce qui n'est pas spécifiquement et complémentirement visé dans celui-ci ;

Vu l'avis du collège des Bourgmestre et échevins de Anderlecht du 01/04/2025 ;

Considérant que le fonctionnaire délégué a notifié, en date du 17/04/2025, la décision d'imposer des conditions impliquant des modifications aux plans déposés à l'appui de la demande (*art. 191 du CoBAT*) reprenant les conditions suivantes :

- « *« Respecter l'avis du SIAMU du 24/01/2025 et modifier les caractéristiques de l'ascenseur selon les remarques de l'avis afin de permettre l'accès PMR aux étages ;*
- *Solliciter les dérogations au Titre IV du RRU ou améliorer l'accessibilité ;*
- *Analyser et faire une proposition pour le stationnement des voitures et vélos du personnel ;*
- *Fournir les renseignements relatifs aux enseignes ;*
- *Prévoir un local poubelles à containers de tri et faire appel à un service de collecte planifiée ;*
- *Clarifier les modifications visibles depuis l'espace public et rénover les châssis existants et éventuellement prévoir un doublage intérieur ;*
- *Etudier la possibilité de récupérer les eaux pluviales au moyen d'une citerne ; »*

que les plans modifiés ont été notifiés au fonctionnaire délégué en date du 14/07/2025 et que la demande modifiée a été soumise, à nouveau, aux actes d'instruction ;

Considérant que l'objet de la demande est inchangée, que les modifications sont mineures et visent à répondre aux remarques de l'article 191 ;

Considérant que les plans modifiés reprennent les modifications suivantes :

- L'ascenseur prévu respecte les prescrits du SIAMU ;
- Les différents niveaux, -1/2 et +1/2 du bâtiment arrière, sont accessibles au PMR via une plateforme élévatrice ;
- La toilette PMR du +1 a été adaptée ;
- Un local vélo à destination du personnel a été aménagé immédiatement accessible depuis l'entrée ;
- Deux enseignes parallèle à la façade sont prévues, une rue d'Aumale et une rue du Chapitre, qu'elles sont conformes au RRU ;
- Un local poubelle est prévu, la collecte des déchets fera l'objet d'un contrat avec une entreprise spécialisée une fois le centre en activité ;
- Les châssis existants sont conservés et rénovés ;
- Deux citernes de 1500 L sont prévues ;

Considérant dès lors qu'il ressort que les plans modifiés introduits rencontrent les conditions émises dans l'article 191 ;

Considérant que l'accusé de réception complet du projet modifié porte la date du 22/07/2025 ;

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

- Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente de la Région de Bruxelles-Capitale ;

Considérant que les enseignes ne sont pas détaillées, qu'en ce qui concerne la façade rue d'Aumale, il serait préférable de choisir une enseigne en lettre découpées afin de minimiser son impact sur la façade qui se situe dans le périmètre de protection de la Collégiale Saints Pierre et Guidon ;

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

Considérant que seul la salle de conférence n'est pas accessible pour les PMR, que cependant la demande améliore les conditions d'accessibilité générale et que s'agissant d'un bâtiment existant, la demande doit tendre au respect du RRU mais n'est pas tenue d'y répondre strictement ;

Considérant que les modifications apportées au projet ne peuvent être qualifiées d'accessoires en ce qui concerne la sécurité incendie ; que l'article 191, § 5, du CoBAT est donc applicable ; que ce dernier laisse à l'autorité délivrance le soin de déterminer les actes d'instruction qui doivent être à nouveau organisés ; qu'en l'espèce, un nouvel avis du SIAMU devait être sollicité, sur les modifications affectant la sécurité incendie ;

Considérant que les autres modifications du projet, au regard de la seule police de l'urbanisme, ne nécessitent pas de nouvelles mesures particulières de publicité ; qu'en effet, l'enquête publique et la commission de concertation conservent tout leur effet utile ; que la sécurité incendie relève de la seule compétence du SIAMU ;

Considérant l'avis du SIAMU sur la demande modifiée daté du 02/10/2025 et référencé T.1994.0524/7;

Considérant que le projet se situe en ZICHEE; que dans cette zone, tout projet doit veiller au maintien des qualités culturelles, historiques ou esthétiques des façades visibles depuis l'espace public ou à leur embellissement;

Considérant que la demande ne porte pas atteinte aux qualités culturelles, historiques ou esthétiques des façades visibles depuis l'espace public ou à leur embellissement;

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

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

Fait à Bruxelles, le 15/10/2025
Le fonctionnaire délégué,

Thibaut Jossart
Directeur

*Notification du présent permis est faite simultanément, envoi par recommandé, au demandeur et au collège des bourgmestre et échevins. (Références dossier communal : **PU 53562**)*

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)

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

Annexe 1 au permis d'urbanisme

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Les parties à compléter ou modifier sont numérotées :

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

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

EXTRAITS DE DISPOSITIONS LEGALES ET REGLEMENTAIRES

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

Décision du fonctionnaire délégué

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

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

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

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

Modalités de publicité

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

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

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

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

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

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

OBLIGATION D'AFFICHAGE

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

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

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

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

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

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

§ 3. Lorsqu'il s'agit d'actes ou de travaux portant sur une superficie de plancher de plus de 1 000 m², les mentions reprises dans l'annexe doivent, en outre, être reproduites en grands caractères sur un panneau d'au moins 4 m².

ANNEXE : AVIS D'AFFICHAGE

Région de Bruxelles-Capitale

Commune de

AVIS

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

Permis d'urbanisme (1)

Permis de lotir n° (1)

délivré le

à

par

prorogé le (1)

prorogation reconduite le (1)

OBJET DU PERMIS :

DUREE PREVUE DU CHANTIER :

ENTREPRENEUR/RESPONSABLE DU CHANTIER :

Nom :

Adresse :

N° de téléphone :

HORAIRES DU CHANTIER :

(1) Biffer la mention inutile.

OBLIGATION D'AVERTISSEMENT

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

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

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

NB : 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 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.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Recours au Gouvernement

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Passé ce délai, la demande de permis est caduque.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

AVIS D’AFFICHAGE - MEDEDELING VAN AANPLAKKING

Région de Bruxelles-Capitale
Commune de Anderlecht

Brussels Hoofdstedelijk Gewest
Gemeente Anderlecht

AVIS

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

PERMIS D'URBANISME

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

OBJET DU PERMIS : changer l'utilisation d'un
bâtiment paroissial en centre médical pluridisciplinaire

DUREE PREVUE DU CHANTIER : ...

ENTREPRENEUR/RESPONSABLE DU CHANTIER :

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

HORAIRES DU CHANTIER : ...

MEDEDELING

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

STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING

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

VOORWERP VAN DE VERGUNNING :

GEPLANDE DUUR VAN DE WERKEN : ...

AANNEMER/VERANTWOORDELIJKE VAN DE WERF :

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

UURROOSTER VAN DE BOUWPLAATS : ...

(1) Biffer la mention inutile.

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

(1) Doorhalen wat niet van toepassing is

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

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

Suite de la procédure 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 : *"changer l'utilisation d'un bâtiment paroissial en centre médical pluridisciplinaire"*, a été octroyé par Urban.brussels en date du

La décision peut être consultée :

- auprès de l'administration communale suivante : **Anderlecht** du (date) au (date) entre (heure) et (heure)..... à (adresse)
-

Un recours en annulation peut être introduit devant le Conseil d'Etat à l'encontre de la décision, pour violation des formes soit substantielles, soit prescrites à peine de nullité, excès ou détournement de pouvoir, par toute partie justifiant d'un intérêt ou d'une lésion. Le Conseil d'Etat, section du contentieux administratif, peut être saisi par requête écrite, signée par l'intéressé ou par un avocat, dans les 60 jours de la prise de connaissance de la décision. Cette requête doit être adressée impérativement par pli recommandé en un original et 4 copies conformes à l'adresse du Conseil d'Etat, rue de la Science, 33 à 1040 Bruxelles. Le recours en annulation peut être accompagné d'une demande de suspension de l'exécution de la décision s'il existe une urgence incompatible avec le traitement de l'affaire en annulation. Dans ce cas, il faut joindre au recommandé 6 copies conformes de la requête.

Des précisions sur les modalités de recours figurent notamment aux articles 14, 14bis et 17 à 32 des lois sur le Conseil d'Etat coordonnées par l'Arrêté royal du 12 janvier 1973 ainsi que dans le Règlement de procédure et sur le site du Conseil d'Etat <http://www.raadvst-consetat.be/>.

Le présent avis est affiché du au

par (Nom, prénom) :

Signature :

BERICHT VAN MEDEDELING VAN DE BESLISSING INZAKE STEDENBOUW

Toepassing van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 25 april 2019 tot bepaling van de vorm en van de procedures voor de bekendmaking en de terbeschikkingstelling van de beslissingen, genomen door het college van burgemeester en schepenen, de gemachtigde ambtenaar en de Regering inzake stedenbouwkundige vergunningen, verkavelingsvergunningen en stedenbouwkundige attesten

Een stedenbouwkundige vergunning met als onderwerp “ ” werd verleend door Urban.brussels op

.

De beslissing kan geraadpleegd worden :

- bij het volgende gemeentebestuur : **Anderlecht** op (datum) tussen (uur) en (uur)
-

Tegen deze beslissing kan door iedere partij die kan aantonen een belang of een nadeel te hebben, voor de Raad van State een beroep tot nietigverklaring ingesteld worden wegens overtreding van hetzij substantiële, hetzij op straffe van nietigheid voorgeschreven vormen, overschrijding of afwending van macht. Dit kan via een schriftelijk verzoek, ondertekend door de belanghebbende of door een advocaat, aanhangig gemaakt worden bij de Raad van State, afdeling Bestuursrechtspraak, binnen de 60 dagen na de kennisneming van de beslissing. Dit verzoek dient in 5 exemplaren (een origineel en 4 eensluitende kopieën) via aangetekend schrijven bezorgd te worden aan de Raad van State, Wetenschapsstraat 33 in 1040 Brussel. Bij het beroep tot nietigverklaring kan een aanvraag tot schorsing van de uitvoering van de beslissing gevoegd worden in het geval van een urgentie die onverenigbaar is met de behandeling van de zaak tot nietigverklaring. In dat geval dienen bij het aangetekend schrijven 6 eensluitende kopieën van het verzoekschrift gevoegd te worden.

Preciezere gegevens over de modaliteiten van het beroep vindt u onder meer in de artikelen 14, 14 bis en 17 tot 32 van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd bij koninklijk besluit van 12 januari 1973, in het reglement voor de procesvoering en op de website van de Raad van State <http://www.raadvst-consetat.be>.

Onderhavig bericht wordt uitgehangen van tot

door (naam + voornaam):

Handtekening: