

**ENVOI DIGITAL**

Commune de Forest  
Madame Hélène Smaragd  
**Rue du Curé 2**  
**1190 FOREST**

Notre réf. 07/PFD/1931536

Annexes 1 exemplaire des plans cachetés + avis

Contact Anne-Sophie VANHOUDENHOVE, attachée - tél. : +32 2 436 69 37, E-mail : asvanhoudenhove@urban.brussels  
Nancy DENAYER, adjointe - tél. : +32 2 432 85 44, E-mail : ndenayer@urban.brussels

**PERMIS D'URBANISME****LE FONCTIONNAIRE DELEGUE,****vu la demande de permis d'urbanisme :**

- Commune : Forest
- Demandeur : Commune de Forest
- Situation de la demande : Avenue de la Verrerie 1 - 140
- Objet de la demande : Réaménager de façade à façade l'avenue de la Verrerie, entre la chaussée de Neerstalle et le carrefour avec l'avenue des Familles et le square Toinon : mettre en sens unique le tronçon entre la chaussée de Neerstalle et la rue de la Teinturerie, aménager en zone de rencontre le tronçon entre la rue de la Teinturerie et le square Toinon, renouveler les revêtements, abattre 26 arbres et en planter 42, aménager des jardins de pluie, créer des espaces ludiques, renouveler l'éclairage

**ARRETE:**

**Art. 1er.** Le permis visant à « réaménager de façade à façade l'avenue de la Verrerie, entre la chaussée de Neerstalle et le carrefour avec l'avenue des Familles et le square Toinon : mettre en sens unique le tronçon entre la chaussée de Neerstalle et la rue de la Teinturerie, aménager en zone de rencontre le tronçon entre la rue de la Teinturerie et le square Toinon, renouveler les revêtements, abattre 26 arbres et en planter 42, aménager des jardins de pluie, créer des espaces ludiques, renouveler l'éclairage », est délivré aux conditions de l'article 2.

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

- 1) se conformer aux plans de réalisation numérotés « **PU-03** », « **PU-05** » et « **PU-06** » datés du **02/10/2024**, et au dossier en ce qu'il est conforme aux plans précités, sans préjudice des conditions émises ci-dessous ;
- 2) respecter les conditions fixées par l'avis du Service d'incendie et d'aide médicale urgente (SIAMU) du **31/03/2024**, figurant dans le dossier de demande de permis ;
- 3) prendre en compte les indications particulières de mise en œuvre du permis suivantes :
  - **voir Annexe 1** ;

~~**Art. 3.** Les travaux ou actes permis<sup>(4)</sup> concernant ... ne peuvent être maintenus au-delà d'une durée de ... à dater de la notification du présent permis.~~

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

- afficher sur le terrain l'avis, dont un modèle est joint au présent permis, indiquant que le permis a été délivré, et ce pendant toute la durée de ce chantier ou tout au long de l'accomplissement de ces actes ;
- 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) ;

#### **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 **05/02/2024** ;

Considérant que l'accusé de réception complet de cette demande porte la date du **13/03/2024** ;

Considérant que le projet se situe en réseau viaire et en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement (ZICHEE) au PRAS arrêté par arrêté du gouvernement du 03/05/2001 ;

Considérant que l'avenue de la Verrerie est reprise dans les cartes de spécialisation multimodales de Good Move en Auto et Piéton QUARTIER, et Vélo QUARTIER/CONFORT ;

Considérant que l'avenue de la Verrerie est une voirie locale, actuellement à deux sens de circulation, avec un régime de vitesse de 30 km/h ; qu'elle subit un trafic de transit important et des vitesses de circulation excessives ;

Considérant que les trottoirs présentent une largeur approximative de 4 mètres ; qu'ils sont composés de matériaux hétéroclites et dégradés (dû, entre autres, aux racines des arbres existants) ; que les arbres empiètent sur la largeur utile pour les piétons et limitent celle-ci à 2 mètres sur la plus grande partie du parcours ;

Considérant que le stationnement, longitudinal à la chaussée, s'effectue d'un seul côté et dans le clos des deux côtés ; que les véhicules sont stationnés jusqu'au droit des croisements car il manque des traversées piétonnes ; que la zone de stationnement proprement dite est constituée d'asphalte ; que le nombre de places légales, calculé sur base d'une longueur de 5 mètres par place s'élève à 73 ; que le nombre de places relevé par parking.brussels s'élève à 69 ;

Considérant que l'avenue comporte 35 arbres mais très peu d'espaces de pleine terre ; que 33 arbres sont des *Acer platanoides* « Deborah » en alignement dont l'état sanitaire est globalement peu satisfaisant et plantés dans des fosses exiguës ; que ces arbres ont fait l'objet d'une taille très sévère il y a quelques années en vue d'un projet d'abattage ; que ce projet n'a pas été mis à exécution et l'état des arbres ne s'est pas amélioré depuis ; qu'en outre, les racines de ces arbres endommagent les trottoirs, ce qui les rend dangereux et inconfortables ; que 2 arbres sont des *Carpinus betulus* « Frans Fontaine » à l'entrée de la rue (chaussée de Neerstalle) en bon état ;

Considérant que la pente varie de 0 à 4 % sur la longueur de l'avenue, ce qui peut entraîner une grande quantité d'eau de ruissellement à une vitesse rapide vers le réseau d'égout ; qu'actuellement la surface perméable est équivalente à 35m<sup>2</sup> soit environ 0,5 % ; que la chaussée et les trottoirs, composés d'asphalte et de dalles, sont complètement imperméables ;

Considérant que des luminaires « Albany » sur mâts sont en place depuis 20 ans dans l'avenue de la Verrerie ; que dans le clos, ce sont des luminaires « Sera » sur mâts qui ont été installés plus récemment ;

Considérant que la demande vise à réaménager de façade à façade l'avenue de la Verrerie, entre la chaussée de Neerstalle et le carrefour avec l'avenue des Familles et le square Toinon : mettre en sens unique le tronçon entre la chaussée de Neerstalle et la rue de la Teinturerie, aménager en zone de rencontre le tronçon entre la rue de la Teinturerie et le square Toinon, renouveler les revêtements, abattre 26 arbres et en planter 42, aménager des jardins de pluie, créer des espaces ludiques, renouveler l'éclairage ;

Considérant que le projet propose deux profils différents pour le réaménagement de l'avenue de la Verrerie :

- un tronçon en voirie classique à sens unique entre la chaussée de Neerstalle et la rue de la Teinturerie afin de permettre aux poids lourds de circuler vers les entreprises ;
- un deuxième tronçon en espace de rencontre entre la rue de la Teinturerie et l'avenue des Familles ;

Considérant que le deuxième tronçon est interrompu à la hauteur de la rue Louis Lumière, afin d'empêcher le trafic de transit ;

Considérant que dans le tronçon entre la chaussée de Neerstalle et la rue de la Teinturerie, le trottoir est réalisé en pavés de béton 20x20 et une zone délimitée par une bordure est prévue pour faciliter l'installation de plantes grimpantes le long des façades en fonction des demandes des riverains ; que la voirie et le stationnement sont réalisés en asphalte ; qu'une zone de stationnement est toutefois réservée à la récupération des eaux de ruissellement et est réalisée en pavés béton 25x25cm gris foncé à joints ouverts ;

Considérant que le tronçon en espace de rencontre est réaménagé entièrement de plain-pied ; qu'un filet d'eau en béton est placé au centre de la voirie ; que le revêtement est réalisé en pavés de béton 25x25x10 de couleur gris clair à l'exception des zones de stationnement qui sont réalisées en pavés gris foncé avec des bordures blanches ;

Considérant que le projet prévoit une diminution du nombre de places de stationnement de 73 à 52 ; que les places PMR sont conservées au plus près de leurs emplacements actuels ;

Considérant que le projet propose d'améliorer la gestion des eaux de ruissellement et de contribuer à la réduction des inondations en aval :

- En augmentant les surfaces perméables par l'aménagement d'espaces de pleine terre et des revêtements semi-perméables ;
- En déminéralisant les zones de circulation pour des revêtements semi-perméables (pavés à joints ouverts et pavés enherbés) ;
- En densifiant et en diversifiant la végétalisation grâce à la plantation d'arbres à haute tige et une végétation basse dans les jardins de pluie ;
- En infiltrant les eaux de ruissellement grâce l'aménagement de revêtements perméables et semi-perméables et de massifs drainants sous la chaussée ;

Considérant que le projet conserve 9 érables de l'alignement originel (*Acer platanoides*) et les 2 charmes au bas de la rue (*Carpinus betulus*) ; qu'il prévoit 42 nouveaux arbres d'essences variées plantés en pleine terre ; que toutes ces essences résistent à des inondations temporaires ainsi qu'à la sécheresse ;

Considérant que le projet prévoit l'implantation d'espaces ludiques (aires de jeux, mobilier ludique, pavage coloré, ...) ;

Considérant que l'éclairage est entièrement renouvelé ; que le modèle choisi est le « Citea » gris foncé placé soit sur consoles soit sur mâts ; que ce choix permet de conserver les mâts récents du clos (gris foncé) et d'uniformiser l'avenue de la Verrerie et le clos depuis la chaussée de Neerstalle jusqu'à l'avenue des Familles ;

Considérant que les objectifs du projet sont les suivants :

- Poursuivre le réaménagement de l'avenue la Verrerie, initié en 2019 ;
- Limiter le trafic de transit et apaiser le quartier, en accord avec les différents plans de mobilité en application ;
- Rééquilibrer le profil de la voirie au profit des modes actifs ;
- Sécuriser et rendre les traversées accessibles à tous avec une attention portée sur les PMR et les déficients visuels ;
- Inciter à une diminution de la vitesse des véhicules motorisés ;
- Déminéraliser les surfaces et intégrer des dispositifs de gestion des eaux pluviales ;
- Diminuer l'effet d'îlot de chaleur par le renforcement de la végétation ;
- Accroître la convivialité des espaces publics et réduire les barrières mentales entre les différentes identités du quartier. La sécurisation des traversées et un aménagement support de convivialité permettrait de lui donner un caractère d'interface liante plutôt que de frontière entre les différentes identités bordant l'axe ;
- Répondre aux besoins d'assises dans l'espace public ;
- Transformer le clos de la Verrerie en espace public de proximité adapté aux usages observés, permettant une appropriation par les habitants ;
- Renouveler l'éclairage public ;
- Embellir le cadre de vie ;

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

- « 19) *Tous travaux d'infrastructure de communication introduisant une modification substantielle du régime de circulation du tronçon et(ou) du réseau environnant ; et pour autant qu'ils ne soient pas visés par l'annexe A à l'exception de modifications qui sont limitées à des améliorations à la circulation des piétons et des cyclistes* » ;

Considérant que le rapport d'incidences a été déclaré complet par le fonctionnaire délégué suivant l'article 175/16 du CoBAT, en date du **13/03/2024** ;

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

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

- le Collège des Bourgmestre et Echevins de la Commune de Forest ;
- Bruxelles Mobilité ;
- Bruxelles Environnement ;
- le Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente (SIAMU) ;

- le Conseil des Gestionnaires de Réseaux de Bruxelles c/o VIVAQUA ;

Vu l'avis de l'Administration régionale - Bruxelles Mobilité du **17/04/2024**, sur la conformité de la demande avec le plan régional de mobilité, portant les références « GA26-1665 », libellé comme suit :

Considérant que le projet consiste au réaménagement de façade à façade de l'avenue de la Verrerie, la mise en sens unique de l'avenue entre la Chaussée de Neerstalle et la rue de la Teinturerie et le réaménagement en zone de rencontre de l'avenue de la Verrerie entre la rue de la Teinturerie et le square Toinon ;

Considérant que les différents objectifs du projet sont notamment de :

- limiter le trafic de transit et apaiser le quartier, en accord avec les différents plans de mobilité en application ;
- rééquilibrer le profil de la voirie au profit des modes actifs, sécuriser et rendre les traversées accessibles ;
- inciter à une diminution de la vitesse des véhicules motorisés.

Considérant que le projet propose deux profils différents :

- un tronçon en voirie classique à sens unique entre la chaussée de Neerstalle et la rue de la Teinturerie afin de permettre aux poids lourds de circuler vers les entreprises ;
- un deuxième tronçon en espace de rencontre entre la rue de la Teinturerie et l'avenue des Familles ;

Considérant que l'avenue dans son ensemble devient un SUL à l'exception des zones en double sens;

Considérant que les trottoirs seront réalisés en pavés de béton 20x20 dans le premier tronçon et de plain-pied dans le deuxième tronçon en pavés béton de 25x25x10 de couleur gris clair ;

Considérant que le nombre d'emplacements de stationnement passera de 73 à 52 ;

Considérant que la largeur de la place de stationnement pour les personnes handicapées doit être de 3,30 m, conformément aux recommandations dictées par le Cahier de l'accessibilité piétonne ; qu'une inflexion conforme doit être disponible par le biais d'un passage piéton présent à proximité immédiate ou qui doit être créée afin de permettre à la personne handicapée de rejoindre rapidement le trottoir ;

Considérant que le projet prévoit le placement de bancs ; que des points de repos (bancs, banquettes et sièges) sont importants pour les personnes qui doivent fractionner leur déplacement vu l'âge et/ou leur condition physique ; que ces points de repos doivent être accessibles et répondre aux recommandations dictées par le Cahier de l'accessibilité piétonne (25% d'entre eux équipés de dossier et accoudoirs) ;

Considérant que des arceaux vélos seront installés, qu'il y a lieu de les écarter des dalles podotactiles afin d'éviter un débordement sur celles-ci ;

Considérant que le modèle d'arceau doit se conformer au cahier de l'accessibilité piétonne (U renversé avec double barre horizontale pour une meilleure fixation des vélos ; ajout d'une barre horizontale supplémentaire (à max. 30 cm du sol) aux premier et dernier arceau d'une série continue pour une meilleure détection par les personnes malvoyantes) ;

Considérant que les pavés enherbés ne sont pas accessibles et qu'il y a lieu de ne pas en placer aux abords des stationnements PMR ainsi qu'au niveau des cheminements prévisibles des PMR notamment des dalles podotactiles ;

Considérant que le projet est conforme aux objectifs du Plan Régional de Mobilité.

Bruxelles Mobilité émet un avis favorable à condition de :

- supprimer les dalles enherbées à proximité des emplacements de stationnement PMR et des cheminements prévisibles de ceux-ci (dalles podotactiles) ;
- déplacer les arceaux vélos situés à proximité des dalles podotactiles ;
- répondre aux recommandations dictées par le Cahier de l'accessibilité piétonne en ce qui concerne le mobilier urbain (arceaux, bancs, potelets et poubelles).

Vu l'avis de Bruxelles Environnement Division Autorisations et Partenariats du **09/04/2024**, portant les références « *FOR\_AI\_VR\_Verrerie* », libellé comme suit :

### EAU

Considérant l'objectif de zéro-rejet d'eaux pluviales au réseau d'égouttage pour une pluie de retour 100 ans ;

Considérant l'accompagnement réalisé par le facilitateur eau en amont de la demande de permis ;

Considérant que l'intégralité des eaux de pluie seront gérées au sein de la voirie, via un réseau de massifs drainants et de jardins de pluie.

### NATURE-BIODIVERSITE-ESPACES OUVERTS

Considérant la localisation du projet à proximité d'une continuité verte du PRDD ;

Considérant la politique régionale qui vise à renforcer le maillage vert, protéger et restaurer la biodiversité (DPR 2019, PRDD 2018, Plan Nature 2016) et sa volonté d'améliorer son intégration dans l'espace urbain en améliorant les connexions entre les espaces verts par la mise à profit des espaces associés aux voies de communication et aux bâtis comme éléments de liaison ;

Considérant que le projet se situe dans une zone de liaison du réseau écologique bruxellois défini par l'ordonnance nature 2012 et validé par le Plan Nature régional et qu'une zone de liaison, par ses caractéristiques écologiques, favorise ou est susceptible de favoriser la dispersion ou la migration des espèces, notamment entre les zones centrales ;

Considérant la présence de la faune aux abords du projet (renards, écureuils, hérissons, fouines, oiseaux, ..) dont les données sont disponibles sur le site de Bruxelles Environnement (Atlas des cartes) ;

Considérant que le projet répond en de nombreux points aux objectifs de déminéralisation des voiries et des espaces publics (îlot de chaleur, végétalisation accrue, prévention des inondations, etc.) ;

### AVIS FAVORABLE SOUS CONDITION

- Appliquer les prescriptions du facilitateur eau, à savoir :
  - o Calculer les surfaces actives du projet avec des coefficients de ruissellement minorés : 0,3 pour les espaces de pleine terre, 0,7 pour les pavés drainants.
  - o Une vigilance particulière devra être portée à la profondeur des massifs drainants. Les eaux de pluie devront être prioritairement gérées dans les espaces verts ;
  - o Eviter de faire des « petits bouts » de massifs drainants, privilégier une continuité du massif ;
  - o Supprimer les surverses de sécurité au-delà de la pluie centennale car ne seront d'aucune utilité. En effet, l'égout est déjà saturé au-delà d'une pluie décennale donc ne saura de toute façon pas accepter d'eaux supplémentaires en cas de pluie centennale.
- Comme pour les jardins de pluie, favoriser les espèces indigènes dans l'aménagement des parties végétalisées du projet, en ce qui concerne le choix des plantes vivaces (listes disponibles sur le site internet de Bruxelles Environnement) et des arbres (ex : Merisier, Sorbier des oiseleurs, Charme, Chêne sessile..) ;
- Veiller à atteindre un ratio correspondant à 80% d'espèces indigènes et 20% d'espèces horticoles pour les plantations prévues en privilégiant l'espèce indigène plutôt que sa variété (ex : *Populus tremula* plutôt que *Populus tremula* 'Tapiou') ;
- Diversifier les espèces d'arbres pour les alignements de voiries ;
- Revoir l'éclairage des voiries et des espaces publics en limitant autant que possible la pollution lumineuse au moyen d'un éclairage de type LED sans émission dans l'UV et prévoir :
  - o si possible un système de détection de présence
  - o un réglage d'intensité
  - o une armature basse dont la projection lumineuse est orientée vers le bas (et non vers le haut ou latéralement) afin de ne pas éliminer les corridors potentiels qu'utilisent les animaux ;

- Veiller à ce qu'il n'y ait pas d'abattage d'arbres durant la période de nidification de la faune arboricole, à savoir du 1<sup>er</sup> avril au 15 août ;

Vu l'avis du SIAMU (réf. T.2024.0229/1) daté du **31/03/2024**, qui donne lieu aux remarques suivantes :

1. La conception, l'implantation et la signalisation des hydrants doivent répondre aux prescriptions reprises dans les circulaires ministérielles reprises ci-avant.
2. L'accès à l'ensemble des voiries doit rester possible pour les auto-échelles du SIAMU - y compris l'entrée et la sortie dans les voiries rue des Bonnes Mères. En ce sens, il y a lieu de s'assurer que les girations des auto-échelles soient possibles.
3. Concernant les bâtiments 62 à 74 sis au bout de l'impasse rue de la Verrerie, la réorganisation des places de stationnement repousse la zone de stationnement pour les auto-échelles à plus de 15m. En situation actuelle, l'aménagement permet à une auto-échelle de se présenter au centre de la voirie à une distance de 10 m des façades. Il s'agit d'une diminution du niveau de sécurité pour les immeubles concernés. L'aménagement devrait garantir cette accessibilité.
4. Identiquement, la distance entre la zone accessible aux auto-échelles et les façades est modifiée de manière défavorable pour les bâtiments sis 106 à 114 rue de la Verrerie. La distance aux façades ne devrait pas excéder 10m, de manière à garantir le travail des auto-échelles. Il y a par ailleurs lieu de s'assurer que les alignements d'arbres ne viennent pas entraver l'accessibilité des auto- échelles aux façades. Lors du réaménagement de la voirie, les nouveaux arbres doivent être espacés de telle manière qu'un chevauchement de la zone de façade située à l'arrière de l'arbre soit possible sur 2 mètres. Cette distance doit permettre en situation d'urgence de garantir un accès depuis l'échelle à toute la zone de façade du bâtiment. Concrètement, sur le plan d'aménagement et à partir du centre de la bande de circulation la plus proche des bâtiments (localisation approximative de la base de la tourelle), il faut tirer un axe de 10 mètres de long qui balaye la surface du bâtiment. Les surfaces situées derrière les couronnes d'arbres adultes dessinées sur les plans doivent disposer d'une surface de chevauchement de 2 mètres.
5. Au droit de la placette, des potelets amovibles sont envisagés pour garantir une accessibilité des services de secours. Ces potelets doivent répondre aux caractéristiques suivantes :
  - Ils doivent être débrayables au moyen des "clés potelets" habituellement utilisés par le SIAMU;
  - Le SIAMU déconseille vivement que l'organe de débrayage des potelets amovibles soit à même le sol. L'expérience a montré que dans ces cas les dispositifs de débrayage sont soumis à la corrosion ou à l'encrassement, rendant le dispositif inopérant.
  - Les potelets doivent être reconnaissables pour les services de secours comme amovibles en toute condition (de jour, comme de nuit; par temps clair comme par temps pluvieux ou neigeux.
  - Les alignements de potelets constituent une invitation pour certains usagers à se stationner devant. Il y a lieu de signaler clairement que l'accès doit rester libre (stationnement interdit).
6. Une place de stationnement est prévue sur la placette devant l'accès aux poteaux amovibles. Cette situation rend non praticable cet accès. Il y a lieu de garantir l'accès devant les poteaux amovibles.

Vu l'avis de Vivaqua (réf. IN1402504) daté du **19/03/2024** ;

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

- application de la prescription 25.1 du PRAS : « *Création ou modification de voiries et d'itinéraires de transport en commun* » ;
- application de l'article 175/15 du CoBAT : « *Projet soumis à RI au vu de l'Annexe B* » ;

Considérant que l'enquête publique s'est déroulée du **19/03/2024** au **17/04/2024** et que 36 réactions ont été introduites, portant sur les aspects suivants :

#### Généralités

- Accueil favorable au projet (amélioration de la qualité de vie, déplacements sécurisants, environnement propice aux rencontres, gestion des eaux) ;

### Circulation et stationnement

- S'oppose à la mise en cul-de-sac de l'avenue de la Verrerie au niveau de la rue Louis Lumière; estime que va générer report de trafic sur d'autres voiries ; proposition de placer des chicanes à la place ; la carte des mailles pour le quartier Neerstalle ainsi que le PLC prévoient le maintien d'un double-sens ;
- S'oppose à la mise en sens unique du tronçon entre la chaussée de Neerstalle et la rue de la Teinturerie (augmentation du trafic dans les rues adjacentes) ;
- S'oppose à la création d'une zone de rencontre entre la rue de la Teinturerie et le square Toinon (notamment tensions liées à la circulation anarchique des modes actifs) ;
- Questionne la possibilité de passage pour les véhicules du SIAMU ;
- S'oppose à la suppression du stationnement jugée excessive ; estime qu'il sera difficile pour les habitants et visiteurs de se garer dans le quartier déjà saturé ; estime que la demande de permis n'est pas complète car ne mentionne pas en objet la perte des emplacements ;
- Considère que le déplacement de l'arrêt de bus scolaire devant les n°142-144 n'est pas adéquat (nécessite davantage de manœuvres) ;
- Redoute stationnement sauvage devant les façades ;
- Estime que les emplacements de stationnement sont trop proches des façades et accès aux habitations ;
- Pointe la difficulté de manœuvre pour accéder à certaines places (par ex. à hauteur du n°136) ;
- Estime qu'il manque d'emplacement de stationnement pour les grands véhicules (déménagements, livraisons, secours) ;
- Demande le maintien de l'emplacement PMR à hauteur du n°106 ;
- Demande de réaliser les emplacements de stationnement en pavés à joints enherbés ;
- Demande l'installation d'un panneau d'interdiction de stationner aux camionnettes et panneau de circulation locale à l'entrée du clos ;
- Demande d'adapter le virage entre l'avenue de la Verrerie et la rue de la Teinturerie pour permettre le passage des camions de livraison (camions internationaux de 18 mètres qui desservent les entreprises de la rue de la Teinturerie) ;

### Modes actifs

- Pointe la difficulté de déplacement pour les PMR sur les pavés enherbés ;
- Manque de dalles podotactiles permettant de traverser l'avenue de la Verrerie d'Est en Ouest ;
- Estime que les parkings vélos sont trop nombreux et ne seront pas utilisés ;
- Demande que des mesures soient prises afin d'éviter des vélos-ventouses (désossés/oubliés) sur les arceaux ;
- Demande de privilégier un sens d'ouverture des 2 box vélos à hauteur du n°118 vers les maisons pour ne pas entraver les vitesses des vélos ;
- Demande l'ajout d'emplacements pour vélos-cargos ;

### Aménagement

- S'oppose à la création d'espaces de rencontre au centre de la rue ; existe déjà un espace de rencontre en retrait de la voirie à hauteur des n°120-128 mais qui n'a jamais été réaménagé ; espaces de rencontre trop nombreux ;
- Remet en question le type de pavement (salissants) ;
- Questionne la présence de potelets à hauteur des n°116-118 ; potelets non amovibles sur l'ensemble du projet qui constituent des obstacles physiques ;
- Estime que le passage pour les cyclistes est trop étroit à hauteur du n°114, entre les fosses à arbres et le stationnement ;
- Demande d'attirer visuellement l'attention sur le passage possible de cyclistes à proximité du bac à sable ;
- Craint que le bac à sable soit constamment souillé par les déjections des chiens et chats ;
- Questionne la pertinence du dallage coloré, qui sera démoli aux premiers travaux de voirie, égouttage, etc. ;

- Questionne le style trop moderne des lampadaires incompatible avec le caractère « charmant » du quartier ;
- Estime que l'éclairage est insuffisant en particulier côté impair (risque d'insécurité et de vols) ;
- S'oppose à l'implantation de bancs (lieux de deal de drogues, dégradations, manque d'entretien des bancs existants et faible occupation) ; les bancs devraient être mieux répartis sur le projet afin d'éviter des effets d'attroupement ;
- Estime que le placement de poubelles entrainera des dépôts sauvages de déchets ;
- S'oppose à la création d'un maillage ludique et d'aires de jeux (risques d'accidents avec le passage des voitures, de dégâts causés aux voitures, des espaces récréatifs existent déjà ailleurs, nuisances sonores et déchets) ;

#### Biodiversité et gestion des eaux

- Craint le risque d'endommagement des fondations des habitations à cause de l'infiltration de l'eau de pluie dans le sol ;
- Attire l'attention sur la conception et l'exécution des systèmes infiltrants tenant compte de la pente de l'avenue (gravillons entre les pavés drainants qui seraient charriés par les eaux de ruissellement) ;
- Critique le nombre important d'abattages ;
- S'oppose à la plantation d'arbres à proximité des façades, notamment devant le n°47 (perte de lumière naturelle, perte de perspective visuelle, difficulté lors de livraisons avec lift ou lors de travaux) ;
- Demande un entretien régulier des plantations et un suivi en cas de canicule ;
- Signale la présence de plantations devant des accès carrossables ;

#### Divers

- S'inquiète du passage du charroi du chantier du site Van Roy qui aura lieu après le réaménagement de l'avenue et risque d'abîmer les nouveaux revêtements ;
- Estime que des documents sont manquants au dossier (axonométrie notamment) ;

Vu l'avis de la commission de concertation du **30/04/2024** (reportée au **21/05/2024**), libellé comme suit :

[...]

#### **MOTIVATION**

##### Cadre réglementaire et planologique

Considérant que le Plan Régional de Développement Durable (PRDD) a pour objectif de faire des modes actifs le mode de déplacement majoritaire pour les courts trajets dès 2030, via l'amélioration de la qualité des aménagements piétons (axe 4) ;

Considérant que pour atteindre cet objectif le PRDD préconise de donner davantage de place aux modes actifs dans l'espace public et d'améliorer la qualité des aménagements piétons et cyclistes ; que le projet répond à cet objectif ;

Considérant que le projet est conforme à la prescription n°5 du Plan Régional de Mobilité (PRM) qui indique que « *la politique de mobilité s'inscrit dans le respect du principe STOP. Elle vise à assurer des conditions de déplacement satisfaisantes à chacun en fonction du mode de déplacement choisi, selon un ordre de priorité marche-vélo-transport public-voiture* » (page 255) ;

Considérant que la prescription n°6 du même plan indique que le trafic dans les quartiers est apaisé en vue de contribuer à l'amélioration de la qualité de vie et de la sécurité des déplacements dans les quartiers ;

Considérant que le projet transforme l'avenue de la Verrerie en zone de rencontre ; que vu le caractère local et résidentiel de la voirie ainsi que son statut au PRM, le changement de statut en zone de rencontre de plain-pied se justifie et se conforme au PRM ;

Considérant que le Contrat Local de Mobilité (CLM) Neerstalle reprend l'avenue de la Verrerie comme axe à apaiser ; que le CLM prévoyait pour l'avenue de la Verrerie le maintien de l'axe à double sens ;

Considérant que la mise en sens unique de l'avenue de la Verrerie n'entraînera pas de trafic de transit supplémentaire sur la rue Auguste Lumière et que le trafic de destination (à l'intérieur de la maille) pourra être gérée comme suit :

- que les véhicules venant de l'ouest de l'avenue de la Verrerie et qui l'emprunteront pourront accéder au nord du quartier par la rue Fléron et ceux qui souhaitent rejoindre le sud pourront emprunter la chaussée de Neerstalle ;
- que les véhicules venant de l'est pourront accéder au nord du quartier par l'avenue de Kersbeek et ceux qui souhaitent rejoindre le sud pourront emprunter l'avenue du Bempt ;

Considérant que dans la hiérarchie du PRM, le boulevard de la Deuxième Armée Britannique est destiné à assurer le trafic de transit allant vers le sud ou le nord (vers le centre-ville) de la maille ; que les autres voiries sont destinées à accueillir uniquement le trafic de destination ; que les mesures de circulation étudiées dans le CLM visent à rencontrer cet objectif ;

Considérant que les aménagements prévus au projet (mises à sens unique et système de filtre) sont complémentaires et compatibles avec les autres mesures prévues dans le CLM et s'inscrivent dans le cadre d'une réflexion globale menée à l'échelle du quartier de Neerstalle ;

### Aménagement

Considérant qu'il ressort de la demande que plusieurs scénarios ont été étudiés dans l'étude de mobilité de la commune ; que le choix s'est porté sur un aménagement mixte en combinant une voirie classique avec un espace partagé ; que cette solution permet la cohabitation d'une mixité de fonctions dans le quartier et la fin du trafic de transit ;

Considérant que l'aménagement en zone de rencontre permet une appropriation de l'espace par les habitants ou l'ensemble des usagers du quartiers, contrairement à son occupation actuelle principalement dédiée au stationnement automobile ;

Considérant que les capacités d'accueil sur l'espace public sont limitées et qu'une réduction de l'emprise du stationnement automobile doit être menée pour permettre le développement des autres usages souhaités sur les voiries et favoriser une meilleure qualité de l'espace public ; que le présent projet permet d'améliorer la cadre de vie des habitants en offrant une dimension sociale, environnementale et paysagère à l'espace public;

Considérant que la diminution des places de stationnement de 73 à 52 est largement imputable à la difficulté de conserver la densité de stationnement dans le clos dont la largeur de voirie ne permet pas de conserver le stationnement des deux côtés tout en prévoyant des espaces confortables le long des façades ;

Considérant que la rue de la Teinturerie est actuellement investie par plusieurs activités industrielles qui nécessitent le passage de camions depuis la chaussée de Neerstalle ; que le maintien en voirie classique du premier tronçon de l'avenue de la Verrerie permet le passage des camions et est davantage adapté aux besoins logistiques des entreprises, contrairement à une zone de rencontre ;

Considérant que certains camions nécessaires aux transports internationaux desservent les entreprises Vassart & Co situés rue de la Teinturerie ; que ceux-ci peuvent avoir une longueur de 18 mètres ; que selon l'entreprise en question le virage prévu au projet entre l'avenue de la Verrerie et la rue de la Teinturerie est trop étroit et ne permet pas la giration des camions les plus longs ; que toutefois le permis d'environnement relatif à l'exploitation de la société n'est pas encore renouvelé à ce jour ; qu'en conséquence la présente demande de permis ne peut pas se référer à une situation existante de droit ; que de plus ce type de charroi n'est pas adapté à une voirie de quartier ;

Considérant que le projet modifie les conditions d'accès aux voiries et aux façades pour les véhicules de secours ; qu'il y a lieu de se conformer à l'avis du SIAMU émis en date du 31/03/2024 ;

Considérant que le projet prévoit des potelets à différents endroits du périmètre afin d'empêcher la circulation automobile ; qu'il y a lieu d'éviter au maximum l'encombrement de l'espace public par du mobilier non nécessaire ; que les potelets ont également pour fonction d'éviter le stationnement sauvage ; que toutefois le stationnement sauvage est empêché en certains endroits par la présence d'arceaux vélos, d'arbres, de zone pour la micro-mobilité, etc. ; qu'en conséquence, il y a lieu de rationaliser/diminuer le nombre de potelets (notamment à l'entrée de la zone de rencontre à hauteur des n°24 à 28) et de guider

les circulations au moyen de l'agrandissement des fosses à arbres, ou la réorganisation du stationnement par exemple ;

Considérant qu'à hauteur du cul-de-sac la circulation des piétons et cyclistes doit rester aisée et continue ; que le projet prévoit des box vélos à cet endroit qui seront sources de manœuvres/déplacements ; qu'en conséquence, il y a lieu de diminuer le nombre de potelets en supprimant 1 potelet de chaque côté du cul-de-sac (en face du n°166 et en face du n°118) ;

Considérant que l'aménagement des chicanes présente un aspect très sinueux par l'implantation de zones vertes de diverses formes et tailles, ce qui complique la lisibilité de l'espace public pour les usagers ; que, tout en gardant la philosophie initiale du projet, un aménagement présentant des formes plus homogènes et cohérentes placées en quinconce (de manière à réduire la vitesse) et dans les mêmes alignements permettrait de gagner en lisibilité tout en maintenant les objectifs du projet ;

Considérant qu'un aménagement plus rectiligne avec des chicanes alternées, et des formes de fosses de plantations plus régulières, gagnerait en lisibilité et sobriété ; qu'il permettrait également plus de verdurisation ;

Considérant que les zones plus « organiques » (qui présentent des formes plus naturelles et courbes) pourraient être réservées aux espaces de jeux et de séjour ; qu'il y a dès lors lieu de revoir la géométrie/disposition des chicanes (zones vertes et zones de stationnement) afin qu'elles soient plus rectilignes et de maintenir la même identité dans l'aménagement ;

Considérant que la présence d'un emplacement de stationnement devant les potelets amovibles à hauteur du n°116 entrave le passage des véhicules de secours ; qu'en outre le passage laissé aux cyclistes entre l'emplacement de stationnement et la fosse à arbres à hauteur du n°114 est étroit ; qu'il y a lieu de garantir l'accès devant les poteaux amovibles en supprimant un emplacement de stationnement ;

Considérant que le stationnement en épi au bout du clos (à hauteur des n°62 à 74) occupe une grande partie de l'espace public ; que l'espace laissé aux piétons et cyclistes est fort réduit ; que les manœuvres des automobilistes seront nombreuses et compliquées ; que la présence de stationnement au centre de la placette réduit la qualité d'usage de l'espace qui pourrait être dédié davantage à la fonction de séjour ; qu'en termes de paysage urbain, le stationnement en épi constitue un aboutissement peu qualitatif de la perspective visuelle pour un observateur situé dans l'axe de la rue ; qu'en conséquence, il y a lieu de réorganiser/redistribuer les emplacements de stationnement de la fin du clos afin de limiter au maximum les impacts ci-avant liés au stationnement en épi ;

Considérant que la forme de la fosse de plantation devant le n°138 ne permet pas un accès aisé à l'emplacement de stationnement devant le n°136 ; qu'il y a lieu de revoir l'emprise de la fosse afin de faciliter davantage les manœuvres d'accès à l'emplacement de parking ;

#### Modes actifs

Considérant qu'une réclamation demande le maintien de l'emplacement PMR à hauteur du n°106 ; que le projet conserve les places PMR au plus près de leurs emplacements actuels ; que 2 emplacements PMR sont prévus à hauteur des n°106-108 ;

Considérant que la largeur de la place de stationnement pour les personnes handicapées doit être de 3,30 m, conformément aux recommandations dictées par le Cahier de l'accessibilité piétonne ; qu'une inflexion conforme doit être disponible par le biais d'un passage piéton présent à proximité immédiate ou qui doit être créée afin de permettre à la personne handicapée de rejoindre rapidement le trottoir ;

Considérant que les pavés enherbés ne sont pas accessibles et qu'il y a lieu de ne pas en placer aux abords des stationnements PMR ainsi qu'au niveau des cheminements prévisibles des PMR notamment des dalles podotactiles ;

Considérant que le projet prévoit le placement de bancs ; que des points de repos (bancs, banquettes et sièges) sont importants pour les personnes qui doivent fractionner leur déplacement vu l'âge et/ou leur condition physique ; que ces points de repos doivent être accessibles et répondre aux recommandations dictées par le Cahier de l'accessibilité piétonne (25% d'entre eux équipés de dossier et accoudoirs) ;

Considérant que le projet prévoit des arceaux et box vélos répartis uniformément sur le périmètre ; qu'actuellement aucun stationnement vélo n'est présent dans l'avenue de la Verrerie, si ce n'est dans le tronçon qui a déjà été réaménagé ; que plusieurs demandes ont été introduites auprès de parking.brussels

et de la Commune pour le placement de la box ; que le projet répond donc à des besoins identifiés par les riverains ;

Considérant que le projet ne prévoit pas d'arceaux vélos permettant le stationnement de vélos plus longs (vélos-cargos) ; qu'il y a lieu de prévoir quelques arceaux adaptés aux vélos cargos sur le périmètre ;

Considérant qu'il y a lieu d'écarter les arceaux vélos des dalles podotactiles afin d'éviter un débordement sur celles-ci ;

Considérant que le modèle d'arceau doit se conformer au cahier de l'accessibilité piétonne (U renversé avec double barre horizontale pour une meilleure fixation des vélos ; ajout d'une barre horizontale supplémentaire (à max. 30 cm du sol) aux premier et dernier arceau d'une série continue pour une meilleure détection par les personnes malvoyantes) ;

#### Gestion des eaux

Considérant l'objectif de zéro-rejet d'eaux pluviales au réseau d'égouttage pour une pluie de retour 100 ans;

Considérant l'accompagnement réalisé par le facilitateur eau en amont de la demande de permis ;

Considérant que les coefficients de ruissellement utilisés sont plus élevés que les recommandations actuelles ; que cela mène à un surdimensionnement des ouvrages, ce qui permet une marge de sécurité complémentaire ;

Considérant que les emplacements de stationnement sont réalisés en pavés béton à joints classiques ; qu'afin de maximiser les surfaces infiltrantes, il y a lieu de les réaliser à joints ouverts ;

Considérant que l'intégralité des eaux de pluie seront gérées au sein de la voirie, via un réseau de massifs drainants et de jardins de pluie ; que cette solution permet de pallier aux différents problèmes de la gestion des eaux (rejet vers l'égout, inondations, stagnation des eaux près des façades, ...) ; que le projet répond au Plan de Gestion de l'Eau de Bruxelles Environnement ; qu'il y a lieu de s'assurer de prévoir la gestion des eaux prioritairement via les zones végétalisées lorsque la configuration de la voirie (pente, localisation des filets d'eau, etc.) le permet ;

Considérant que si le volume du massif drainant est correctement dimensionné, sa configuration semble complexe pour la mise en œuvre et sa continuité doit être assurée ;

Considérant que des surverses de sécurité vers le réseau d'égouttage sont prévues en cas de pluie d'un temps de retour supérieur à 100 ans ; que dans ce cas, le réseau d'égouttage sera saturé et qu'il n'y a donc pas lieu d'y ajouter un apport supplémentaire ;

#### Biodiversité

Considérant la localisation du projet à proximité d'une continuité verte du PRDD ;

Considérant la politique régionale qui vise à renforcer le maillage vert, protéger et restaurer la biodiversité (DPR 2019, PRDD 2018, Plan Nature 2016) et sa volonté d'améliorer son intégration dans l'espace urbain en améliorant les connexions entre les espaces verts par la mise à profit des espaces associés aux voies de communication et aux bâtis comme éléments de liaison ;

Considérant que le projet se situe dans une zone de liaison du réseau écologique bruxellois défini par l'ordonnance nature 2012 et validé par le Plan Nature régional et qu'une zone de liaison, par ses caractéristiques écologiques, favorise ou est susceptible de favoriser la dispersion ou la migration des espèces, notamment entre les zones centrales ;

Considérant la présence de la faune aux abords du projet (renards, écureuils, hérissons, fouines, oiseaux..) dont les données sont disponibles sur le site de Bruxelles Environnement (Atlas des cartes) ;

Considérant que les zones plantées sont réparties uniformément dans le périmètre du projet ; que leur implantation n'entrave pas les accès carrossables ;

Considérant que 42 nouveaux arbres sont prévus au projet ; que ceux-ci sont d'essences variées ce qui permet d'éviter un risque trop grand de propagation des maladies et fait en sorte que tous les arbres n'arrivent pas en fin de vie au même moment ;

Considérant que certains sujets sont plantés à proximité des façades ; qu'il y a lieu d'assurer un entretien et une taille régulière afin de limiter des nuisances qui seraient liées à un trop grand développement (perte de lumière naturelle notamment) ;

Considérant que le projet répond en de nombreux points aux objectifs de déminéralisation des voiries et des espaces publics (îlot de chaleur, végétalisation accrue, prévention des inondations, etc.) ;

**Avis favorable sous conditions (unanime) :**

- Démontrer davantage la lisibilité de l'aménagement pour tous les usagers (géométrie des fosses et positionnement des chicanes) ;
- Délimiter les zones de stationnement avec des arbres lorsque c'est possible en début et/ou fin de zone ;
- Réorganiser/redistribuer les emplacements de stationnement de la fin du clos (à hauteur des n°62-74) afin de limiter au maximum les impacts visuel et d'emprise liés au stationnement en épi ;
- Prévoir des pavés à joints ouverts dans les zones de stationnement ;
- Respecter les conditions d'accessibilité aux véhicules du SIAMU telles que reprises dans l'avis daté du 31/03/2024, notamment :
  - garantir l'accès à l'ensemble des voiries pour les auto-échelles, y compris l'entrée et la sortie dans les rues des Bonnes Mères. En ce sens, il y a lieu de s'assurer que les girations des auto-échelles soient possibles ;
  - maintenir une distance de maximum 10 mètres entre la zone accessible aux auto-échelles et les façades (en particulier des n°62 à 74, et 106 à 114) ;
  - s'assurer que les alignements d'arbres ne viennent pas entraver l'accessibilité des auto-échelles aux façades ;
  - à hauteur du cul-de-sac, garantir l'accès devant les poteaux amovibles en supprimant un emplacement de stationnement ;
- Revoir la forme de la fosse de plantation à hauteur du n°138 afin de faciliter les manœuvres d'accès à l'emplacement de stationnement situé juste à côté ;
- Rationaliser/diminuer le nombre de potelets (notamment à l'entrée de la zone de rencontre à hauteur des n°24 à 28) et guider les circulations au moyen de l'agrandissement des fosses à arbres ou de la réorganisation du stationnement par exemple ;
- Supprimer 1 potelet de chaque côté du cul-de-sac (en face du n°166 et en face du n°118) ;
- Supprimer les dalles enherbées à proximité des emplacements de stationnement PMR et des cheminements prévisibles de ceux-ci (dalles podotactiles) ;
- Déplacer les arceaux vélos situés à proximité des dalles podotactiles ;
- Prévoir quelques arceaux adaptés aux vélos-cargos ;
- Répondre aux recommandations dictées par le Cahier de l'accessibilité piétonne en ce qui concerne le mobilier urbain (arceaux, bancs, potelets et poubelles) ;
- Appliquer les prescriptions du facilitateur eau, à savoir :
  - une vigilance particulière devra être portée à la profondeur des massifs drainants. Les eaux de pluie devront être prioritairement gérées dans les espaces verts lorsque la configuration de la voirie le permet ;
  - assurer au maximum la continuité des ouvrages de gestion : continuité et simplification des emprises du massif drainant, continuité des fosses de plantation sous le revêtement lorsque c'est techniquement possible) ;
  - prévoir un système de fermeture permettant de s'assurer que les surverses de sécurité ne soit activées qu'en cas de défaut de l'ouvrage ou pour entretien. Les pluies extrêmes devront être gérées en prévoyant des surfaces/zones moins sensibles et peu fréquentées pouvant être temporairement sous eau, si un évènement pluvieux extrême (supérieur à une pluie centennale) survenait et non pas par un rejet à l'égout ;

- Comme pour les jardins de pluie, favoriser les espèces indigènes dans l'aménagement des parties végétalisées du projet, en ce qui concerne le choix des plantes vivaces (listes disponibles sur le site internet de Bruxelles Environnement) et des arbres (ex : Merisier, Sorbier des oiseleurs, Charme, Chêne sessile, ...)
- Veiller à atteindre un ratio correspondant à 80% d'espèces indigènes et 20% d'espèces horticoles pour les plantations prévues en privilégiant l'espèce indigène plutôt que sa variété (ex : *Populus tremula* plutôt que *Populus tremula* 'Tapiou');
- Diversifier les espèces d'arbres pour les alignements de voiries ;
- Revoir l'éclairage des voiries et des espaces publics en limitant autant que possible la pollution lumineuse au moyen d'un éclairage de type LED sans émission dans l'UV et prévoir :
  - si possible un système de détection de présence ;
  - un réglage d'intensité ;
  - une armature basse dont la projection lumineuse est orientée vers le bas (et non vers le haut ou latéralement) afin de ne pas éliminer les corridors potentiels qu'utilisent les animaux.

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 favorable sous conditions du Collège des Bourgmestre et Echevins de Forest émis en sa séance du **23/05/2024** ;

Considérant que le Fonctionnaire Délégué a fait application de l'article 191 du CoBAT en formulant des conditions notifiées en date du **24/06/2024** ; que ces conditions sont les suivantes :

- Démontrer davantage la lisibilité de l'aménagement pour tous les usagers ; revoir dans la mesure du possible la géométrie des fosses (plus continues et homogènes/régulières) et le positionnement des chicanes (moins sinueuses) ;
- Délimiter les zones de stationnement avec des arbres lorsque c'est possible en début et/ou fin de zone ;
- Réorganiser/redistribuer les emplacements de stationnement de la fin du clos (à hauteur des n°62-74) afin de limiter au maximum les impacts visuel et d'emprise liés au stationnement en épi ;
- Prévoir des pavés à joints ouverts dans les zones de stationnement ;
- Réduire la largeur des emplacements de stationnement situés à hauteur des n°11-13 à 2 mètres maximum (hors filet d'eau) ;
- Respecter les conditions d'accessibilité aux véhicules du SIAMU telles que reprises dans l'avis daté du 31/03/2024, notamment :
  - garantir l'accès à l'ensemble des voiries pour les auto-échelles, y compris l'entrée et la sortie dans les rues des Bonnes Mères. En ce sens, il y a lieu de s'assurer que les girations des auto-échelles soient possibles ;
  - maintenir une distance de maximum 10 mètres entre la zone accessible aux auto-échelles et les façades (en particulier des n°62 à 74, et 106 à 114) ;
  - s'assurer que les alignements d'arbres ne viennent pas entraver l'accessibilité des auto-échelles aux façades ;
  - à hauteur du cul-de-sac, garantir l'accès devant les poteaux amovibles en supprimant un emplacement de stationnement ;
- Revoir la forme de la fosse de plantation à hauteur du n°138 afin de faciliter les manœuvres d'accès à l'emplacement de stationnement situé juste à côté ;
- Rationaliser/diminuer le nombre de potelets (notamment à l'entrée de la zone de rencontre à hauteur des n°24 à 28) et guider les circulations au moyen de l'agrandissement des fosses à arbres ou de la réorganisation du stationnement par exemple ;
- Supprimer 1 potelet de chaque côté du cul-de-sac (en face du n°166 et en face du n°118) ;
- Prévoir une largeur de 2,50 mètres minimum pour les emplacements de stationnement PMR situés à hauteur des n°6 et 20 ;

- Supprimer les dalles enherbées à proximité des emplacements de stationnement PMR et des cheminements prévisibles de ceux-ci (dalles podotactiles) ;
- Déplacer les arceaux vélos situés à proximité des dalles podotactiles ;
- Prévoir quelques arceaux adaptés aux vélos-cargos ;
- Répondre aux recommandations dictées par le Cahier de l'accessibilité piétonne en ce qui concerne le mobilier urbain (arceaux, bancs, potelets et poubelles) ;
- Appliquer les prescriptions du facilitateur eau, à savoir :
  - une vigilance particulière devra être portée à la profondeur des massifs drainants. Les eaux de pluie devront être prioritairement gérées dans les espaces verts lorsque la configuration de la voirie le permet ;
  - assurer au maximum la continuité des ouvrages de gestion : continuité et simplification des emprises du massif drainant, continuité des fosses de plantation sous le revêtement lorsque c'est techniquement possible) ;
  - prévoir un système de fermeture permettant de s'assurer que les surverses de sécurité ne soit activées qu'en cas de défaut de l'ouvrage ou pour entretien. Les pluies extrêmes devront être gérées en prévoyant des surfaces/zones moins sensibles et peu fréquentées pouvant être temporairement sous eau, si un événement pluvieux extrême (supérieur à une pluie centennale) survenait et non pas par un rejet à l'égout ;
- Comme pour les jardins de pluie, favoriser les espèces indigènes dans l'aménagement des parties végétalisées du projet, en ce qui concerne le choix des plantes vivaces (listes disponibles sur le site internet de Bruxelles Environnement) et des arbres (ex : Merisier, Sorbier des oiseleurs, Charme, Chêne sessile..) ;
- Veiller à atteindre un ratio correspondant à 80% d'espèces indigènes et 20% d'espèces horticoles pour les plantations prévues en privilégiant l'espèce indigène plutôt que sa variété (ex : *Populus tremula* plutôt que *Populus tremula* 'Tapiou') ;
- Diversifier les espèces d'arbres pour les alignements de voiries ;
- Revoir l'éclairage des voiries et des espaces publics en limitant autant que possible la pollution lumineuse au moyen d'un éclairage de type LED sans émission dans l'UV et prévoir:
  - si possible un système de détection de présence ;
  - un réglage d'intensité ;
  - une armature basse dont la projection lumineuse est orientée vers le bas (et non vers le haut ou latéralement) afin de ne pas éliminer les corridors potentiels qu'utilisent les animaux.

Considérant que les plans modifiés ont été notifiés au fonctionnaire délégué en date du **16/10/2024** ;

Considérant que l'accusé de réception complet de cette demande modifiée porte la date du **28/10/2024** ;

Considérant que la demande modifiée n'a pas dû être soumise à de nouveaux actes d'instruction ;

Considérant que les plans ont été adaptés afin de répondre aux conditions formulées par le Fonctionnaire Délégué en ce qu'ils comportent les modifications suivantes :

- Justification quant à la lisibilité de l'aménagement ;
- Délimitation des zones de stationnement avec des arbres ;
- Réorganisation du stationnement de la fin du clos ;
- Aménagement de pavés à joints ouverts dans les zones de stationnement ;
- Justification du maintien de la largeur des emplacements de stationnement situés à hauteur des n°11-13 ;
- Intégration des conditions d'accessibilité aux véhicules du SIAMU ;
- Modification de la forme de la fosse de plantation à hauteur du n°138 ;
- Rationalisation du nombre de potelets ;
- Suppression d'un potelet à hauteur du cul-de-sac ;
- Dimensionnement des emplacements de stationnement PMR à 2,50m minimum ;
- Suppression des dalles enherbées à proximité des emplacements de stationnement PMR ;
- Déplacement des arceaux vélos situés à proximité des dalles podotactiles ;
- Intégration d'arceaux vélos adaptés aux vélos-cargos ;
- Intégration des prescriptions du Facilitateur Eau ;

- Choix d'espèces indigènes dans l'aménagement des parties végétalisées du projet et diversification des espèces d'arbres pour les alignements ;
- Limitation de la pollution lumineuse par un éclairage adapté ;

En ce qui concerne les motivations relatives au projet modifié :

Considérant que le demandeur propose de conserver la sinuosité du tracé et les chicanes afin d'éliminer les lignes droites qui sont source de prise de vitesse ; qu'il base son argumentation notamment sur « *La circulaire régionale relative aux zones résidentielles et aux zones de rencontre* » du 09/09/2013 qui mentionne que « (...) *Les grandes lignes directrices d'un aménagement adéquat sont les suivantes : Assurer une vitesse de déplacement des véhicules motorisés inférieure ou égale à 20 km/h ; L'aménagement de ces zones (mobiliers urbains, plantations, éclairage,...) doit être réalisé de manière à ralentir la vitesse des véhicules* » ; que par ailleurs le « *Manuel régional des zones résidentielles et de rencontre* » (IBSR) mentionne en page 15 que « (...) *Une perspective rectiligne de l'espace aura pour effet d'augmenter les vitesses du trafic. D'où l'importance d'éviter les trop longues lignes droites. Des dévoiements peuvent également être créés par des plantations, associées ou non à du stationnement* » ;

Considérant que le projet prend le parti de réaliser un aménagement différent, ne distinguant pas ou peu les différents usages et créant des ruptures dans les perspectives ; que les chicanes et la sinuosité du projet ont pour objectif de déstabiliser l'automobiliste afin de le contraindre à diminuer sa vitesse ;

Considérant que la position et la forme des fosses d'arbres et jardins de pluie sont fortement conditionnées par le nombre et le positionnement des entrées de garage carrossables en voirie ; que toutefois la géométrie de certaines fosses et/ou chicanes est revue comme suit :

- un emplacement de stationnement est redressé parallèlement à l'axe de la voirie (en face du n°29A) ;
- la continuité des revêtements le long des façades est renforcée par la modification de la fosse ronde entre le n° 31 et 37 ;
- un emplacement de stationnement est légèrement déplacé pour faciliter l'entrée des vélos vers une porte cochère au n°37 ;

Considérant qu'en outre, afin d'améliorer la lisibilité de l'aménagement pour tous les usagers, la lucidité (marquages au sol) est supprimée dans la zone 30 et allégée dans l'axe principal (les grands logos sont supprimés) ; que 2 lignes guide sont ajoutées pour faciliter la traversée des malvoyants à la hauteur des n°42 et 106 ;

Considérant que, chaque fois que cela est possible, les zones de stationnement sont délimitées par des arbres ; que les arbres sont centrés et rapprochés à 1m du bord de l'emplacement de stationnement (aux n°112, en face du n°38, au n° 40, entre les n° 61 et 75) ;

Considérant que les 6 emplacements de stationnement situés dans la fin du clos sont conservés mais réorganisés de part et d'autre de la voirie, laissant le passage demandé par le SIAMU et réduisant l'impact visuel du stationnement en épi tel que proposé dans le projet initial ; que la place PMR est déplacée face au n°76 pour permettre cette modification ;

Considérant que le stationnement est réalisé en pavés à joints ouverts lorsqu'il se trouve au-dessus ou majoritairement à cheval sur les limites des fondations infiltrantes ; qu'à l'inverse, il n'est pas réalisé en pavés à joints ouverts lorsqu'il se trouve sur une zone dense en impétrants, particulièrement sur la ligne à haute tension SIBELGA ou s'il se trouve trop près des façades ;

Considérant que la largeur des emplacements de stationnement « classiques » à hauteur des n°11-13 est inchangée afin de garder un tracé rectiligne et lisible et de pouvoir ajouter des stationnements PMR dans l'aménagement au besoin ; que la réduction de la largeur des emplacements de stationnement entraînerait la réduction de la largeur du jardin de pluie attenant et donc la capacité de celui-ci ; que les emplacements de stationnement étant superposés à une fondation infiltrante, une place plus large permet une surface d'infiltration plus grande ; qu'un emplacement de stationnement « classique » est remplacé par un 2<sup>ème</sup> emplacement de stationnement PMR en face du n°13 ;

Considérant que le projet modifié intègre les conditions d'accessibilité aux véhicules du SIAMU telles que reprises dans l'avis daté du 31/03/2024 (accès à l'ensemble des voiries pour les auto-échelles, suppression d'un emplacement de stationnement à hauteur du cul-de-sac) ;

Considérant que la forme de la fosse en face du n°138-140 est rectifiée de façon plus orthogonale, rendant la manœuvre de stationnement plus aisée ;

Considérant que les potelets à l'entrée de la zone de rencontre (à hauteur des n°24 à 28) sont remplacés en partie par du mobilier et des arceaux vélo ;

Considérant qu'un des potelets est supprimé à gauche de la zone ludique à hauteur du cul-de-sac ; qu'à droite, la largeur de passage est trop grande pour pouvoir supprimer un potelet sans risquer le stationnement sauvage ; que le 2<sup>ème</sup> potelet à hauteur du n°118 est donc maintenu dans le projet modifié ;

Considérant que l'emplacement PMR situé à hauteur du n°6 est déplacé à hauteur du n°13, ce qui permet de prévoir une largeur de minimum 2,5m pour l'emplacement ; que l'emplacement PMR situé à hauteur du n°20 est élargi à 2,5m ; que pour ce faire, un décrochement est réalisé, réduisant un peu la largeur du trottoir de façon ponctuelle mais facilitant l'utilisation de l'arceau vélo contigu ;

Considérant que les dalles enherbées à proximité des emplacements de stationnement PMR sont remplacées par des dalles sans gazon ;

Considérant que les arceaux vélos situés à proximité des dalles podotactiles sont déplacés afin de ne pas gêner les déplacements des PMR ;

Considérant que le projet modifié prévoit un arceau pour vélo-cargo à chaque fois que cela est possible dans les zones de stationnement vélos ;

Considérant qu'une partie des eaux de ruissellement est dirigée naturellement vers les fosses de plantation car ces dernières sont placées de manière à « interrompre » le sens naturel de l'écoulement ; que l'autre partie des eaux de ruissellement est absorbée par les massifs infiltrants ;

Considérant que la profondeur des massifs drainants est déterminée sur base des conseils du Facilitateur Eau avec un calcul de dimensionnement tenant compte du coefficient de pente et d'une pluie de 60 mm ;

Considérant que des tests d'infiltration ont été mis en œuvre et les résultats ont été évalués avec le Facilitateur Eau ; que ceux-ci ont été jugés suffisants à ce stade ; que le cahier des charges du marché de travaux inclut de nouveaux tests sur le fond de coffre une fois celui-ci réalisé ;

Considérant que l'emprise et la continuité des massifs enterrés est simplifiée au maximum ; que les trop pleins des ouvrages végétalisés et aériens sont dirigés vers les massifs ; qu'un petit nombre de trop pleins des massifs (3 sur toute la zone de rencontre) est dirigé vers l'égout principalement tout en bas de la pente (c'est-à-dire une fois que les compartiments sont saturés) ;

Considérant que les surverses de sécurité des massifs (trop plein) sont dirigés vers l'égout ; qu'un système de fermeture est prévu pour limiter au maximum ce rejet à l'égout ; qu'au point bas de la zone de rencontre, une connexion au site Huileries est prévue (drain vers siphon aménagé par Bruxelles Mobilité sous la chaussée de Neerstalle) ;

Considérant que les plantations d'arbustes et de vivaces sont sélectionnées en fonction de la liste des espèces indigènes de Bruxelles Environnement ainsi que sur base de l'expertise des services verts de la Commune ; que la liste détaillée des essences est jointe à la présente demande ; que le projet modifié veille à atteindre un ratio correspondant à 80% d'espèces indigènes et 20% d'espèces horticoles pour les plantations prévues ;

Considérant que les arbres choisis sont mélangés (hors et dans les alignements) ; que les 3 espèces horticoles sont choisies spécifiquement pour leurs qualités propres en fonction de l'expérience du service plantation de la Commune ;

Considérant que les luminaires installés répondent à la norme IEC 60598 qui définit le niveau d'émission maximal des composantes UV ; que l'intensité des luminaires peut être réglée individuellement par Sibelga sur demande ; que l'armature prévue est basse et orientée vers le bas ;

### **En conclusion :**

Considérant qu'en application de la prescription 25.3 du PRAS, les actes et travaux ayant pour objet la modification de l'aménagement des voiries doivent notamment contribuer à l'esthétique des espaces publics et à la qualité de l'environnement des activités riveraines ; que le projet est conforme aux prescriptions du PRAS ;

Considérant que le projet s'inscrit dans l'objectif de mobilité du PRDD en offrant un espace public plus verdoyant, et une meilleure qualité d'aménagement piéton et cycliste ;

Considérant que le projet est conforme à la prescription n°5 du PRM (page 255) qui indique que « *la politique de mobilité s'inscrit dans le respect du principe STOP. Elle vise à assurer des conditions de déplacement satisfaisantes à chacun en fonction du mode de déplacement choisi, selon un ordre de priorité marche-vélo-transport public-voiture* » ; ainsi qu'à la prescription n°7 (page 256) qui indique que « *la qualité paysagère et écologique est intégrée dans les réflexions sur l'aménagement des espaces publics* » ;

Considérant que le projet permet de sécuriser les usagers de la voirie et de contribuer à l'amélioration de l'espace public ;

Considérant que l'aménagement de zones vertes contribue à la déminéralisation de l'espace public ;

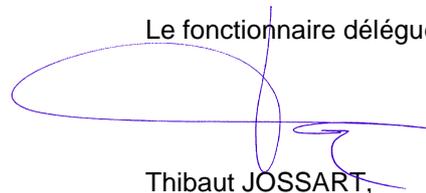
Considérant que la demande - telle que modifiée en application de l'article 191 du CoBAT- est conforme aux objectifs régionaux ainsi qu'aux plans et aux règlements régionaux ;

Considérant que le projet améliore les qualités paysagères, la gestion des eaux pluviales, le confort et la sécurité des modes actifs ; qu'il respecte le bon aménagement des lieux et propose une amélioration du cadre de vie pour ses habitants ;

Considérant 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 ; que le permis peut dès lors être octroyé.

Fait à Bruxelles, le

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 : PU28561).*

*Le demandeur peut introduire un recours au Gouvernement dans les trente jours de la réception de la présente décision du fonctionnaire délégué. Ce recours est adressé au Gouvernement par la voie électronique ([beroep-recours@gov.brussels](mailto:beroep-recours@gov.brussels)) ou par lettre recommandée à la poste à l'adresse suivante :*

*Recours au Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale  
Madame Ans Persoons, Secrétaire d'Etat chargé de l'Urbanisme et des Monuments et Sites  
Zenith Building  
Boulevard du Roi Albert II, 37 - 12e étage  
1030 Bruxelles*

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

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

## Annexe 1 au permis d'urbanisme

### Indications particulières à respecter pour la mise en œuvre du permis en matière de plantations, en ce qui concerne les arbres maintenus :

- Protection des troncs, racines, couronnes, des arbres sur une hauteur, surface et profondeur suffisantes et fonction de leur nature et de leur taille ;
- Interdiction de stocker des matériaux, d'installer les baraques de chantier, et d'effectuer des manœuvres avec des véhicules ou engins de chantier, dans le réseau racinaire des arbres ;
- Interdiction d'utiliser les arbres comme supports de chantiers en y implantant des clous ou en posant des câbles, etc.
- Elimination ou raccourcissement à l'avance - et dans les règles de l'art - des branches susceptibles de gêner le passage de certains véhicules, afin d'éviter toute casse ou arrachement ultérieur ;
- Utilisation au pied des arbres, d'engin adapté, tel que minipelle, et/ou terrassements manuels ;
- Désinfection obligatoire et régulière de tous les engins de chantier (pelles, godets, scies, tronçonneuses, sécateurs, etc.). Cette désinfection se fait à l'aide de pulvérisations de produits tels que le Cryptonol à 1% (matière active à base d'oxyquinoléine ou d'eau de Javel à raison d'un berlingot pour un litre et demi d'eau) ;
- Mise en œuvre de précautions et protections des racines, notamment lors des creusements de tranchées : sectionnement manuel des racines à l'aide de scies et sécateurs désinfectés afin d'avoir des coupes franches et nettes, aussitôt badigeonnées d'un mastic fongicide de type Drawitec. Une protection en dur (bois) ou en géotextile est posée entre la tranchée et les racines sollicitées de façon à ménager un espace comblé d'un mélange très fertile capable de favoriser la fabrication rapide d'un nouveau chevelu radicaire ;
- Mise en œuvre d'un géotextile protégeant le système racinaire, lors de fortes sécheresses et arrosages réguliers de ce tapis, afin de garantir l'apport en eau nécessaire à l'arbre durant les travaux au pied de celui-ci ;

### Indications particulières à respecter pour la mise en œuvre du permis en matière d'arbres, pour ce qui est des spécimens nouvellement plantés :

- Les sujets à planter devront être choisis en pépinière et réceptionnés en chantier en présence d'un responsable du service vert de la Commune ;

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

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

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

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

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

- de la réception de la décision ;

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

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

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

Les parties à compléter ou modifier sont numérotées :

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

## EXTRAITS DE DISPOSITIONS LEGALES ET REGLEMENTAIRES

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

### **Décision du fonctionnaire délégué**

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

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

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

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

### **Modalités de publicité**

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

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

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

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

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

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

#### OBLIGATION D'AFFICHAGE

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

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

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

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

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

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

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

#### ANNEXE : AVIS D'AFFICHAGE

Région de Bruxelles-Capitale

Commune de . . . . .

AVIS

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

Permis d'urbanisme (1)

Permis de lotir n° . . . . . (1)

délivré le . . . . .

à . . . . .

par . . . . .

prorogé le . . . . . (1)

prorogation reconduite le . . . . . (1)

OBJET DU PERMIS : . . . . .

DUREE PREVUE DU CHANTIER :

ENTREPRENEUR/RESPONSABLE DU CHANTIER :

Nom : . . . . .

Adresse : . . . . .

N° de téléphone : . . . . .

HORAIRES DU CHANTIER : . . . . .

(1) Biffer la mention inutile.

#### OBLIGATION D'AVERTISSEMENT

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

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

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

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

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

### Modification du permis d'urbanisme

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### Péremption et prorogation

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

§1<sup>er</sup>. Sous réserve des hypothèses visées au § 3, le permis est périmé si, dans les trois années de sa délivrance, le titulaire n'a pas entamé sa réalisation de façon significative ou, dans les cas visés à l'article 98, § 1er, 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 § 1er 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 § 1er, pour les permis portant sur des zones d'espaces verts ou visés à l'article 123/2, § 1er, 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.

§ 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 :

§ 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.*

## AVIS D’AFFICHAGE - MEDEDELING VAN AANPLAKKING

Région de Bruxelles-Capitale  
Commune de Forest

Brussels Hoofdstedelijk Gewest  
Gemeente Vorst

**AVIS**

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

PERMIS D'URBANISME

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

OBJET DU PERMIS : Réaménager de façade à façade l'avenue de la Verrerie, entre la chaussée de Neerstalle et le carrefour avec l'avenue des Familles et le square Toinon : mettre en sens unique le tronçon entre la chaussée de Neerstalle et la rue de la Teinturerie, aménager en zone de rencontre le tronçon entre la rue de la Teinturerie et le square Toinon, renouveler les revêtements, abattre 26 arbres et en planter 42, aménager des jardins de pluie, créer des espaces ludiques, renouveler l'éclairage

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  $\{\text{Requesters1}\}$   
door **Urban.brussels**  
verlengd op ...<sup>(1)</sup>  
verlenging vernieuwd op ...<sup>(1)</sup>

VOORWERP VAN DE VERGUNNING : Herinrichten van de Glasblazerijlaan van gevel tot achterzijde, tussen de Chaussée de Neerstalle en de kruispunt met de Familielaan en het Toinonplein: invoeren van eenrichtingsverkeer voor het gedeelte tussen de Neerstallesteenweg en de Ververijstraat, aanleggen van een voetgangerszone voor het deel tussen de Ververijstraat en het Toinonplein, vernieuwen van het wegdek, vellen van 26 bomen en aanplanten van 42 bomen, aanleggen van regentuinten, creëren van speelplekken, vernieuwing van de verlichting

GEPLANDE DUUR VAN DE WERKEN : ...

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

UURROOSTER VAN DE BOUWPLAATS : ...

(1) Biffer la mention inutile.

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

(1) Doorhalen wat niet van toepassing is

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



## Suite de la procédure PEB<sup>1</sup>

### Recommandation(s) concernant la proposition PEB le cas échéant

#### Suite de la procédure PEB :

Le CoBrACE (Code Bruxellois de l'Air, du Climat et de la maîtrise de l'Energie) est une réglementation de la Région de Bruxelles-Capitale. Ce CoBrACE est d'application pour les projets dont la demande de permis d'urbanisme est déposée à partir du 1/1/2015. Cette réglementation a pour objectif de diminuer la consommation d'énergie, et par conséquent les émissions de CO<sub>2</sub>, des bâtiments tout en améliorant le climat intérieur.

Pour rappel, dans le cadre de la réglementation PEB, vous êtes tenus de poser des actes administratifs tout au long de l'avancement de votre projet afin de garantir le respect des exigences PEB.

Dans le cadre du CoBrACE, une seule et même procédure de base est désormais prévue pour toutes les natures des travaux (abandon de la procédure « simplifiée ») :

- Au plus tard 8 jours avant le début du chantier, vous devez envoyer ;
  - o le formulaire de « **notification PEB du début des travaux** » dûment complété et signé conformément à Art. 2.2.8 §1<sup>er</sup> du CoBrACE
  - o ainsi que, pour les URS, le rapport PEB généré par le logiciel PEB
- Au plus tard 2 mois après la réception provisoire ou après la fin de chantier, vous devez envoyer le formulaire de « **déclaration PEB** » dûment complété et signé conformément à Art. 2.2.11 §1<sup>er</sup> du CoBrACE ainsi que le rapport PEB, le fichier de calcul sous forme électronique et les photos portant sur les travaux PEB.

#### Adresse d'envoi des formulaires unité PEB neuve, assimilée à du neuf et rénovée lourdement ou hybride (projet avec plusieurs natures des travaux dont au moins une unité rénovée simplement)

Bruxelles Environnement  
Division Energie - Département Travaux PEB  
Site de Tour & Taxis  
Avenue du Port 86C/3000 B-1000 Bruxelles

ou par mail :

[epbdossierpeb@environnement.brussels](mailto:epbdossierpeb@environnement.brussels)

#### Adresse d'envoi des formulaires unité PEB rénovée simplement

Urban Brussels  
Mont des Arts 10-13  
1000 Bruxelles

ou par mail :

[peb-epb@urban.brussels](mailto:peb-epb@urban.brussels)

#### Vente ou location du bien avant la fin des travaux :

Nous vous rappelons que si vous vendez ou louez votre bien avant les travaux ou en cours de réalisation, le nouvel acquéreur ou le locataire acquiert la qualité de Déclarant PEB si et seulement si :

- L'acte de vente ou de location prévoit que l'acquéreur ou le locataire devient le déclarant,

<sup>1</sup> D'application uniquement pour les permis d'urbanisme soumis à la PEB

- Un rapport intermédiaire établi par le conseiller PEB ou l'architecte désigné par le vendeur (promoteur,...) ou le bailleur et signé par le vendeur ou bailleur et l'acquéreur ou locataire, a été joint à l'acte de vente. Ce rapport reprend toutes les mesures qui ont été mises en œuvre et qui doivent être exécutées pour répondre aux exigences PEB, ainsi que le calcul du respect des exigences PEB. Ce rapport indiquera aussi la personne chargée de la mise en œuvre des différentes mesures,
- à l'issue des travaux, le vendeur ou bailleur met les informations nécessaires concernant les travaux qu'il a exécutés ou qui ont été exécutés pour son compte à la disposition de l'acquéreur ou du locataire en vue de l'établissement de la déclaration PEB.

Si une vente ou une location est conclue, avant la fin des travaux, c'est le nouvel acquéreur ou locataire qui devient responsable de la déclaration PEB pour autant que les 3 conditions citées ci-dessus soient remplies. **Dès qu'une des 3 conditions fait défaut, c'est le déclarant visé dans la notification de début des travaux PEB (le maître d'ouvrage initial) qui reste responsable de la déclaration PEB.**

Nous vous rappelons également que, conformément au CoBrACE, le respect des procédures PEB et des exigences PEB est de votre entière responsabilité en tant que maître d'ouvrage (déclarant). En cas de non-respect, le CoBrACE prévoit des amendes administratives en ses articles 2.6.1 à 2.6.4 et des sanctions pénales en son article 2.6.5.

#### **Notification de changement d'intervenants**

Selon l'Article 2.2.9 § 2 de l'Ordonnance du 2 mai 2013 portant le Code bruxellois de l'Air, du Climat et de la Maîtrise de l'Energie (COBRACE), vous êtes tenu de nous informer de tout changement d'intervenant (déclarant, architecte et/ou conseiller) en remplissant le formulaire *ad hoc*. Vous trouverez celui-ci en suivant ce chemin : [www.environnement.brussels](http://www.environnement.brussels) > Thèmes > Bâtiment et énergie > Performance énergétique des bâtiments (PEB) > Travaux PEB > Les formulaires. Le nom du document-type est « Changement de déclarant / conseiller PEB / architecte ».

#### **Services d'aide de la réglementation travaux PEB :**

Pour toutes questions sur les procédures PEB, les exigences PEB, etc., vous pouvez vous informer auprès des différents services d'aide de la Région de Bruxelles-Capitale.

Les membres de ces services sont en contact régulier avec Bruxelles Environnement.

Contact	e-mail	Téléphone	Public cible
Service Facilitateur Bâtiment Durable	<a href="mailto:facilitateur@environnement.brussels">facilitateur@environnement.brussels</a>	0800/ 85 775	Architectes Conseillers PEB Professionnels
Urban.brussels	<a href="mailto:peb-epb@urban.brussels">peb-epb@urban.brussels</a>	/	Particuliers Professionnels
Cellule Energie et Environnement CCB	<a href="mailto:info@confederationconstruction.be">info@confederationconstruction.be</a>	02/ 545 58 32	Entrepreneurs en construction
Hub.brussels	<a href="http://hub.brussels">http://hub.brussels</a>	02/ 422 00 20	Entreprises

#### **Site internet :**

Pour plus d'informations sur la réglementation travaux PEB (Exigences et Procédures, Logiciel PEB, FAQ, Législation, ...):

[www.environnement.brussels](http://www.environnement.brussels) > Accès rapide : la performance énergétique des bâtiments (PEB) > travaux PEB.

---

## 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 : "Réaménager de façade à façade l'avenue de la Verrerie, entre la chaussée de Neerstalle et le carrefour avec l'avenue des Familles et le square Toinon : mettre en sens unique le tronçon entre la chaussée de Neerstalle et la rue de la Teinturerie, aménager en zone de rencontre le tronçon entre la rue de la Teinturerie et le square Toinon, renouveler les revêtements, abattre 26 arbres et en planter 42, aménager des jardins de pluie, créer des espaces ludiques, renouveler l'éclairage" , a été octroyé par Urban.brussels en date du .....**

La décision peut être consultée :

- auprès de l'administration communale suivante : **Forest** 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 “*Herinrichten van de Glasblazerijlaan van gevel tot achterzijde, tussen de Chaussée de Neerstalle en de kruispunt met de Familielaan en het Toinonplein: invoeren van eenrichtingsverkeer voor het gedeelte tussen de Neerstallesteenweg en de Ververijstraat, aanleggen van een voetgangerszone voor het deel tussen de Ververijstraat en het Toinonplein, vernieuwen van het wegdek, vellen van 26 bomen en aanplanten van 42 bomen, aanleggen van regentuinen, creëren van speelplekken, vernieuwing van de verlichting*” werd verleend door Urban.brussels op .....**

De beslissing kan geraadpleegd worden :

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

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

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

Onderhavig bericht wordt uitgehangen van ..... tot .....

door (naam + voornaam):

Handtekening:

