



**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 **27/03/2023** ;

Considérant que l'accusé de réception complet de cette demande initiale porte la date du **05/05/2023** ;

Considérant que le projet se situe en réseau viaire, en zone de chemin de fer et en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique et d'embellissement (ZICHEE) du plan régional d'affectation du sol arrêté par arrêté du gouvernement du 3 mai 2001 ;

Considérant que le projet se situe en espace socioéconomiquement faible, en centre urbain, sur le territoire du Canal et en zone d'économie urbaine stimulée du Plan Régional de Développement Durable (PRDD) approuvé par arrêté le 12 juillet 2018 ;

Considérant que le projet se situe dans en zone prioritaire de verdoisement et dans la continuité verte au PRDD ;

Considérant que le périmètre du projet se situe en zone de chemin de fer et le long d'une ligne de transport en commun de haute capacité existante au PRDD ;

Considérant que le périmètre du projet se situe à la limite du bien classé « Ecole Vétérinaire de Cureghem et son parc » arrêté par arrêté de classement le 22/02/1990 ;

Considérant que le projet se situe aux abords de la zone du quartier durable Goujons ;

Considérant que le projet se situe sur le territoire communal d'Anderlecht ;

Considérant que le périmètre du projet se situe en voirie communale ;

Considérant que les rues Goujons, Prévinaire et Dr. Kuborn sont reprises dans le Plan Régional de Mobilité « Good Move » comme rue « Auto quartier », « Piéton confort » et « Vélo quartier » ;

Considérant que le projet d'itinéraire cyclable L28 le long des chemins de fer est situé en réseau vélo « Plus » ;

Considérant que le projet est situé en zone d'aléa faible à élever d'inondation sur la carte des zones d'aléa d'inondation de Bruxelles Environnement ;

Considérant que le projet s'inscrit dans le Masterplan « aménagements des espaces publics autour du bassin de Biestebroek à Anderlecht » ;

Considérant que la demande vise à réaménager les rues Goujons, Dr. Kuborn, Prévinaire en une place « place des Goujons » avec l'intégration d'espaces verts et de jeux

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

- Point 19 de son annexe B : *travaux d'infrastructure de communication induisant une modification substantielle du régime de circulation du tronçon et/ou du réseau environnant* ;

Considérant que le rapport d'incidences a été déclaré complet par le fonctionnaire délégué suivant l'article 175/16 du CoBAT, en date du **05/05/2023** ;

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

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

- Collège des Bourgmestre et Echevins de la Commune d'Anderlecht ;
- Conseil des Gestionnaires de Réseau Bruxelles (CGRB) ;
- Service D'Incendie et d'Aide Médicale Urgente (SIAMU) ;
- Bruxelles Environnement (BE) ;
- Bruxelles Mobilité (BM) ;
- Infrabel ;

Vu l'avis favorable conditionnel réceptionné le **13/06/2023** de Bruxelles Mobilité, libellé comme suit :

« [...] »

Considérant que la SMV classe ces voiries comme « Confort » pour les piétons ; « Quartier » pour tous les modes à l'exception du projet d'itinéraire cyclable L28 le long des chemins de fer en réseau vélo « Plus » ;

**Piétons**

Considérant que la place des Goujons aura le statut de zone de rencontre ;

Considérant que le revêtement doit être conforme au RRU et aux recommandations dictées par le Cahier de l'accessibilité piétonne ainsi qu'au standard requis pour le réseau piéton « Confort » ;

Considérant que les réseaux piéton « Plus » et « Confort » requièrent des standards élevés en matière d'accessibilité et de confort d'usage, tant au niveau de l'aménagement (dimensionnement, dévers, etc.) que du choix des matériaux et de leur mise en œuvre conformément à la charte des revêtements piétons approuvée le 28 novembre 2019 par le gouvernement régional ;

Considérant que le revêtement choisi sera constitué de briques d'argile rouge ; qu'il faudra veiller à une mise en œuvre soignée afin de ne pas compromettre l'accessibilité de la zone ;

Considérant qu'un appareillage en chevrons est nécessaire afin de garantir une bonne durabilité et une meilleure adhérence ;

**Vélos**

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) ;

**Automobiles**

Considérant que le Masterplan comprend la modification du régime de circulation au croisement entre les rues des Dr. Goujons, Prévinaire et Kuborn afin de réaliser un parc qui occupera l'assiette de la rue des Goujons. ;

Considérant que le Masterplan propose ainsi de réaliser une coupure au niveau du site de projet, afin de déconnecter les rues du Sel et Prévinaire des rues Dr. Kuborn et Goujons-est et de générer l'espace suffisant pour la création d'une « place » centrale, apaisée, et de limiter le trafic de transit ;

Considérant que dans cette configuration la rue du Sel et la rue Prévinaires forment une boucle de desserte connectée à la rue des Bassins tandis qu'à l'est, les rues Kuborn et Goujons restent connectées ;

Considérant que les rues Goujons, Prévinaire et Kuborn sont des voiries auto quartier dédiées à la desserte locale et que l'objectif est de diriger le trafic de transit sur les axes confort en bordure de maille (rue des Vétérinaires) ;

Considérant que les voiries dédiées à la circulation automobile seront en béton lavé, avec une teinte rouge similaire à celle des briques d'argile afin de garantir la cohérence visuelle de la place ;

**Stationnement**

Considérant que le nombre de places de stationnement passe de 24 à 2 places PMR afin de permettre aux PMR d'accéder aux établissements de santé situés à proximité ;

**Mobilier**

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 est conforme aux objectifs du Plan Régional de Mobilité.

Bruxelles Mobilité émet un avis favorable à condition de :

- Veiller à une mise en œuvre soignée des revêtements afin de garantir l'accessibilité de la place ;
- Prévoir un modèle d'arceau conforme au cahier de l'accessibilité piétonne ;
- Prévoir 25% de bancs répondant aux recommandations dictées par le Cahier de l'accessibilité piétonne (équipés de dossier et accoudoirs) ; »

Vu l'avis du SIAMU sur le projet initial du **21/06/2023** (réceptionné le 30/06/2023), portant la référence T.2023.0384/1 figurant dans le dossier de demande de permis ;

Vu l'avis favorable conditionnel réceptionné le **20/06/2023** de Bruxelles Environnement, libellé comme suit :

« [...] »

### **EAU**

Considérant que le projet est situé dans le périmètre du PPAS Biestebroek ;

Considérant que la nappe phréatique se situe à une profondeur avoisinant les 2m d'après les résultats de l'étude menée par le bureau sols ABO ;

Considérant que le projet est situé en zone d'aléa faible à élevé d'inondation sur la carte des zones d'aléa d'inondation de Bruxelles Environnement ;

Considérant que les matériaux perméables sont très peu utilisés dans le projet;

Considérant que l'objectif de zéro rejet d'eau pluviale n'est pas atteint avec les aménagements proposés ;

Considérant que des solutions techniques existent et pourraient permettre d'améliorer la gestion intégrée des eaux pluviales, par exemple : le béton drainant (voirie) et le sable (aire de jeux) ;

Considérant les pollutions du sol et de l'eau souterraine ainsi que le risque de lixiviation liés à l'infiltration des eaux pluviales nécessitant d'actualiser l'étude de risque ;

Considérant la nécessité de réaliser des tests d'infiltration in situ afin de dimensionner correctement les ouvrages de gestion intégrée des eaux pluviales ;

### **NATURE :**

Considérant les arbres déjà présents et bien développés dans le périmètre d'intervention ;

Considérant les travaux d'aménagement prévus ;

Considérant l'absence d'étude phytosanitaire dans le dossier de demande de permis d'urbanisme ;

Considérant la nécessité de s'assurer de la bonne santé des arbres en place afin d'assurer la sécurité des usagers ;

Considérant qu'une intervention d'élagage et/ou abattage pourrait être facilement combinée avec les travaux;

Considérant le cheminement proposé pour les véhicules SIAMU à proximité du projet CityGate I – Goujons (sud-ouest de la place) dont l'empreinte déborde en partie sur une zone verte ;

Considérant la plantation de plusieurs grands arbres qui déploieront au stade adulte de vastes couronnes à proximité de ce cheminement ;

Considérant la compaction du sol due au passage des véhicules motorisés lourds ;

Considérant qu'une technique de renforcement du sol est mentionnée mais non développée dans la demande de permis d'urbanisme ;

Considérant que toutes la note explicative ainsi que le rapport d'incidence mentionne les espèces végétale proposées mais qu'une partie de celles-ci ne sont pas indigènes ou favorable au développement de la biodiversité ;

Considérant la proposition d'un revêtement en caoutchouc au niveau de l'aire de jeu et les désavantages de ce type de revêtement, à savoir : matériau polluant, mise en œuvre difficile, difficulté de réparation locale ;

Considérant la présence d'un réseau télécome (Télénet) sous la plaine de jeu qui pourrait nécessiter des interventions et donc une destruction complète du revêtement ;

Considérant les modèles de poubelles proposés dans la note explicative ne sont pas adaptés au risque accru de présence d'animaux opportunistes ;

Considérant la nécessité d'une cohérence entre la place des Goujons et le futur parc Petite Île probablement en gestion par Bruxelles Environnement ;

Considérant que le matériel proposé pourrait tendre vers le cahier des charges du mobilier de Bruxelles Environnement pour plus de cohérence ;

### **SOL**

Considérant que toutes les parcelles à proximité du projet sont en Catégorie 4: parcelles polluées en cours d'étude ou de traitement. Parcelles à traiter ou en cours de traitement, c'est-à-dire en étude, en cours d'assainissement ou de mise en œuvre de gestion du risque, de traitement de durée limitée ou de mesures d'urgence ;

### **FAVORABLE A CONDITIONS**

Réaliser des tests d'infiltration selon les méthodes préconisées par Bruxelles Environnement afin de connaître précisément les caractéristiques d'infiltration du sol sur site (cf. fiches techniques des types de tests accessibles sur la FAQ's Gestion intégrée des Eaux Pluviales sur le site de Bruxelles Environnement) et actualiser l'étude de risque sur base des résultats des tests d'infiltration des eaux pluviales ;

Modifier les revêtements afin d'améliorer la perméabilité des revêtements projetés (notamment pour l'aire de jeux prévue en caoutchouc) ;

Atteindre l'ambition de gestion d'une pluie de retour 100 ans en zéro-rejet à l'égout en développant les solutions d'infiltration, potentiellement en ajoutant des ouvrages enterrés peu profonds de type massifs drainants (ayant un pourcentage de vide de 30 à 35%) sous les zones propices ;

Réaliser une étude phytosanitaire des arbres en place ;

Conserver dans les aménagements futurs le niveau d'enracinement actuel des arbres (niveau du collet) ;

Les nouvelles plantations devront être conformes à la liste des espèces locales et non envahissantes dressées par Bruxelles Environnement, tant pour les végétations arborées qu'arbustives et herbacées ;

Choisir un modèle de poubelle fermée au maximum ne permettant pas l'accès à son contenu aux animaux opportunistes et conforme aux prescriptions du futur gestionnaire permettant l'entretien, la réparation et le remplacement aisé ;

### **Recommandation de Bruxelles Environnement**

Respecter les recommandations reprises dans l'European Tree Planting Standard concernant la qualité des terres importées et la taille des fosses de plantation tout en préservant les systèmes racinaires des arbres en place ;

Intégrer des clauses techniques relatives à la protection des arbres dans le cahier spécial des charges travaux;

La disposition des arbres et/ou de la voie d'accès SIAMU doivent prendre en compte la taille adulte des arbres. Une solution technique doit être proposée et développée pour prévenir la compaction du sol. Dans la mesure du possible, le cheminement devrait contourner la zone verte.

N'ayant pas encore auditionné les différents intervenants, Bruxelles Environnement se réserve le droit de préciser son avis lors de la commission de concertation. »

Considérant que les autres instances (CGRB et Infrabel) n'ont pas émis leurs avis dans les délais prescrits par le CoBAT ; qu'ils sont réputés favorables ;

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

- En application de la prescription 25.1 du P.R.A.S. : *Actes et travaux ayant pour objet la modification de l'aménagement des voiries et itinéraires des transports en commun* ;
- En application de l'article 175/20 1<sup>er</sup> du CoBAT : *Mesures particulières de publicité requises en ce que la demande est soumise à rapport d'incidence* ;

Considérant que l'enquête publique s'est déroulée du **26/05/2023** au **24/06/2023** dans la commune d'Anderlecht et que **24** réactions ont été introduites portant principalement sur :

#### Général

- Souhaite être entendu lors de la commission de concertation ;
- Déclare que le projet s'inscrit dans les ambitions de différents plans régionaux
- Déclare le projet positif pour le quartier ;

- Remercie et salue le projet ;
- Déclare que le projet est une amélioration considérable ;
- Déclare que l'ensemble des projets en cours augmenteront la densité du quartier et sur la prise en compte de ce paramètre ;
- Déclare que les comptages ne sont plus d'actualités ;

#### Mobilité

- Déclare que les mesures de mobilité prises (suppression du stationnement et installation de filtres modaux) seront bénéfiques pour le quartier ;
- Déclare que donner une majorité d'espace aux piétons permettrait de réduire la fréquence des rodéos urbains » et se questionne sur les mesures à prendre pour réduire la vitesse des automobilistes ;
- Demande à ce que la zone de rencontre soit prévu de plain-pied sans différence de niveau ;
- Déclare que le projet est une amélioration tant pour les piétons que pour les cyclistes ;
- Sollicite la création d'une bande cyclable séparée bidirectionnelle ;
- Se questionne sur l'accessibilité piétonne à l'entrée Ouest du bâtiment du projet « CitGate I » ;
- Se questionne sur la pertinence de l'implantation des zones de stationnement vélos/trottinettes ;
- Se questionne sur l'accessibilité des véhicules à l'entrée du bâtiment du projet « CitGate I » (rue Prévinaire) dû au maintien de l'arbre ;
- Déclare ne pas voir de potelets en dessous de l'arche en plus de signalisation adaptée ;
- Attire l'attention sur la nécessité de couper le trafic de transit ;
- Se questionne sur les sens de circulation et les impacts sur l'accessibilité des quartiers et la livraison des marchandises ;
- Se questionne sur le nouveau régime de circulation mis en place et demande si une autre solution n'aurait pas été préférable pour réduire les nuisances ;
- Se questionne sur les mesures prises pour éviter l'engorgement ;
- Se questionne sur le stationnement des véhicules de livraisons ;
- Se questionne sur l'accessibilité des véhicules d'urgence ;
- Sollicite plus d'arceaux vélos normaux que ceux destinés aux vélos cargo ;
- Félicite le projet par la réduction de l'empreinte automobile dans le périmètre ;
- Se questionne sur les places restantes à proximité du périmètre pour la visite du centre de santé et en sollicite à cet effet ;
- Sollicite la mise en place d'une zone kiss&ride ou de livraison ;
- Mentionne que les bâtiments nécessitent l'utilisation de lift en cas de livraisons et déménagements ;
- Demande l'intégration de station vélos partagés ;
- Sollicite que les camions ne coupent plus la place pour des questions de sécurité au regard de l'occupation de la plaine de jeux ;

#### Urbanisme et Paysage

- Déclare que la différence entre les revêtements de sol n'est pas assez marquée pour sécuriser les modes actifs ;
- Déplore que le projet ne prévoit pas d'infrastructures à destination des chiens ;
- Demande à ce que le périmètre du projet soit plus éclairé et se questionne si les arches du pont sont bien éclairées et de façon stratégique ;
- Félicite le projet quant à l'intégration d'autres fonctions ;
- Se questionne sur la sécurité du quartier ;
- Se questionne sur les nuisances que pourraient occasionner l'implantation de banc et la présence de personnes pendant les périodes de nuit ;
- Déclare qu'il serait plus intéressant de remplacer les arbustes (près du Pont ferroviaire) par des arbres ;
- Déplore que les édicules de jeux ne sont pas adaptés aux habitants du quartier ;
- Déplore que les poubelles soient implantées dans des zones éloignées des bancs ;
- Sollicite l'implantation d'un long banc qui longe le bord de la plaine de jeux et propose un autre modèle ;

- Se questionne sur l'implantation des potelets au regard de la sécurité et confort des piétons et cyclistes et mentionne le danger potentiel ;

### Environnement

- Déplore le manque d'infrastructure de propreté publique (poubelles) ;
- Sollicite l'entretien de bulles à verre ;
- Se questionne sur l'entretien et la propreté publique de ces espaces verts ;
- Déclare la présence de rat et de souris ;
- Déclare que le projet déminéralise le périmètre ;
- Craint que la survie des arbres soit altérer par les périodes de fortes sécheresses et se questionne sur la surface perméable ;
- Mentionne que les arbres que les arbres font partie du caractère de la place ;
- Appuie sur la nécessité de maintenir les arbres existants pour maintenir les îlots de chaleur ;
- Sollicite la plantation d'arbres le long du chemin de fer ;
- Se questionne sur le choix des essences et demande s'ils disposent d'un feuillage persistant ;

Vu l'avis de la commission de concertation du **06/07/2023**, libellé comme suit :

#### « AVIS MOTIVÉ DE LA COMMISSION

[...]

#### SITUATION EXISTANTE

Considérant que la rue des Goujons est connectée aux rues de la Petite-Île, Dante, des Deux Gares, Dr. Kuborn, des Marchandises, G. Moreau, du Sel et Prévinaire ;

Considérant que le périmètre comprend le croisement des rues des Goujons, Dr. Kuborn et Prévinaire ;

Considérant que ce carrefour est emprunté dans les deux sens par les véhicules motorisés ;

Considérant que la place est principalement bordée par des maisons unifamiliales, des immeubles de logements et des bâtiments de l'école des vétérinaires ;

Considérant que les voies carrossables sont scindées par 4 îlots plantés de gazon et d'arbres ;

Considérant que le périmètre du projet accueille 16 arbres au total, disposés dans ces îlots plantés ; que les essences sont des « Platanus orientalis » et des « Fraxinus excelsior » ;

Considérant que les trottoirs sont en dalles de béton de format 30x30cm et 20x20cm ; que la chaussée est composée d'asphalte ;

Considérant que ces revêtements sont vétustes et n'assure pas le confort des usagers ;

Considérant que le périmètre est composé de 1 595 m<sup>2</sup> de surface perméable et 3 995 m<sup>2</sup> de surface imperméable ;

Considérant que le périmètre du projet dispose de 24 places de stationnement, dont des emplacements linéaires adjacents aux trottoirs et perpendiculaires adjacents au talus près du chemin de fer ; que cependant, on peut observer également du stationnement aux abords des îlots plantés ;

Considérant que le périmètre du projet n'intègre pas de mobilier urbain, excepté des bulles à verre, des dispositifs d'éclairage et des panneaux de signalisation ;

Considérant que les passages piétons et les trottoirs ne sont pas conformes aux normes en vigueur ;

Considérant que la zone n'est pas un espace facilement appropriable par les habitants, la place étant déconnectée des trottoirs et les cheminements des modes actifs assez fractionnés par les carrefours ; que le stationnement dispose d'une emprise importante dans le paysage ;

Considérant que les eaux pluviales sont essentiellement rejetées directement aux égouts (excepté au niveau des îlots et zones perméables par où l'infiltration se fait par le massif végétal) ;

#### SITUATION PROJETÉE



Considérant que la situation projetée vise à redonner une place prédominante aux modes actifs, traitant cette nouvelle place comme un ensemble de plain-pied ;

Considérant que le projet prévoit la suppression de l'accès carrossable Ouest-Est de la voirie qui connecte les rues des Goujons/Dr. Kuborn et les rues du Sel/Prévinaire ; que les rues du Sel et Prévinaire forment une boucle de desserte connectées à la rue du Bassin ; que la connexion entre les rues Dr. Kuborn et Goujons reste cependant inchangée ;

Considérant que la place est prévue comme un ensemble de plain-pied délimitée de la chaussée carrossable Ouest par des bordures de +/- 10 cm ;

Considérant que la largeur de la chaussée carrossable Ouest sera portée de 5 à 7 mètres ;

Considérant que la largeur des cheminements piétons est de minimum 2 mètres sur l'ensemble du projet ;

Considérant que le projet prévoit d'intégrer sur l'ensemble de la place un revêtement constitué de briques en argile, de ton rouge ; qu'il prévoit pour la chaussée carrossable un béton lavé de ton rouge ;

Considérant que le revêtement des zones de stationnement est également prévu en briques d'argile de ton rouge ;

Considérant que projet prévoit la suppression de 22 emplacements de stationnement au regard de la situation légale ; que les 2 emplacements de stationnement qui subsistent sont à destination des PMR ;

Considérant que le cœur de la future place des Goujons sera composée de 4 grands espaces entourés de cheminements ; que trois espaces verdoyants au cœur de la place et un espace destiné aux jeux revêtu de caoutchouc seront implantés ;

Considérant que les trois espaces verts seront composés de végétations basses, d'arbres, de wadis (noues) et de mobiliers urbain (de bancs, de pavés chinois pour assurer leur traversabilité et luminaires sur mâts avec multi-projecteurs) ;

Considérant que les abords du périmètre projet (aux limites des parcelles adjacentes) seront également composés de zones plantées, une comprise entre la voie carrossable et le pont ferroviaire, deux aux abords de la parcelle du projet « CityGate I - Goujons », 5 fosses de plantation aux abords de la parcelle du projet « CityGate I - Marchandises », 2 fosses de plantation à l'entrée de la rue Dr. Kuborn et 2 fosses de plantation à l'entrée de la rue des Goujons ;

Considérant que les arbres existants seront maintenus et que le projet prévoit la plantation de 17 arbres supplémentaires dans le périmètre ; que les essences sélectionnées sont « Platanus orientalis », « Fraxinus ornus », « Cornus Sanguinea » et « Viburnum opulus » ;

Considérant que les zones vertes seront ponctuées de massifs arbustifs et d'herbacés ;

Considérant que le périmètre sera composé de 1 846 m<sup>2</sup> de surface perméable, 300 m<sup>2</sup> de surface semi-perméable et 3 444 m<sup>2</sup> de surface imperméable ;

Considérant que la zone prévue en caoutchouc sera équipée d'édicules de jeux en bois dont un édicule à destination des PMR ;

Considérant que des arceaux vélos seront installés aux carrefours Prévinaire/Place des Goujons, Dr. Kuborn/Place des Goujons et Goujons/Place des Goujons ;

Considérant que le projet prévoit deux zones pour vélos cargos ;

Considérant que des poteaux cylindriques en acier de ton gris seront implantés sur la place du côté Ouest et le long des façades côté Est ;

Considérant que deux modèles distincts d'éclairage sont prévus en accord avec Sibelga ; que le modèle prévu des appliques en voirie est de type « Hestia » ; que le modèle prévu des appliques dans la place est de type « INOA » ;

Considérant que des bulles à verre enterrées seront implantées à l'Ouest, contigu au pont ferroviaire ;

Considérant que pour la gestion des eaux pluviales le projet prévoit de drainer les eaux des surfaces imperméables vers les zones vertes, où se trouvent les wadis ;

**OBJECTIFS**

Considérant que les objectifs du projet sont :

- créer un lieu de rencontres pour différents âges ;
- créer une aire de jeux pour les plus petits ;
- préserver les arbres existants de valeur et les intégrer dans la place ;
- maximiser les espaces verts et les utiliser pour récupérer l'eau de pluie ;
- réduire les conflits entre le trafic motorisé et les modes actifs.

**MOTIVATION**

Considérant que l'objectif du projet est de restituer la place aux habitants et usagers de modes actifs ; que le projet vise à créer un espace convivial et attractif ;

Considérant que l'espace gagne en qualité paysagère, par l'agrandissement des surfaces plantées et la verdurisation du périmètre ;

Considérant que la mise en plain-pied et la création d'une zone de rencontre améliorent la sécurité et le confort des usagers ;

Considérant que la suppression de la voirie reliant les rues Dr. Kuborn et Goujons à la rue Prévinaire dégage de l'espace pour les modes actifs ; que cette suppression est positive ;

Considérant que le plan Good Move recommande pour le réseau « Auto QUARTIER » de limiter autant que possible le trafic de transit motorisé afin d'apaiser le quartier ; que le réseau « Auto QUARTIER » est notamment aménagé en zone 30, en zone de rencontre, en rue cyclable ou sous une autre forme d'aménagement apaisé ; que le projet répond à cette recommandation en ce qu'il prévoit de créer une zone de rencontre, dédié à la flânerie, à la rencontre et à la végétalisation ;

Considérant que le projet répond à l'axe 2 du PRDD par le renforcement de l'identité locale du quartier et par la mobilisation du territoire afin de créer un cadre de vie agréable et attractif ; qu'il prévoit la création de zones de rencontre et de flânerie permettant une appropriation de l'espace par les habitants ou l'ensemble des usagers du quartier, contrairement à son occupation actuelle principalement dédiée au stationnement automobile ;

Considérant que Goodmove recommande de rééquilibrer les espaces publics afin de « créer un espace public de qualité, basé sur le principe de la ville de proximité, privilégiant les cheminements naturels des modes actifs et spécifiquement des piétons, leur assurant la perméabilité des quartiers, la réduction de l'emprise de la circulation et du stationnement sur l'espace public. Ces espaces publics de qualité doivent être réalisés en y instaurant un sentiment de sécurité accru (aménagement, éclairage, etc.) » ; que le nouvel aménagement de la place de Châtelain répond à cet objectif ;

Considérant que le « stationnement automobile mobilise une part importante de l'espace public, ce qui nuit à sa qualité d'usage et représente un obstacle dans sa mise en valeur » comme c'est actuellement le cas pour le périmètre du projet (cf. : Goodmove) ; que les capacités d'accueil sur l'espace public sont limitées et 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 cet espace public ;

Considérant que l'aménagement de trottoirs conformes à la réglementation urbanistique en vigueur (RRU, titre VII, cahier de l'accessibilité piétonne, Goodmove, PRDD) constitue la raison principale de la suppression du nombre d'emplacements ;

Considérant que le PRDD et Good Move programme une diminution du stationnement en voirie de 25 % ; que le projet prévoit la suppression que de 22 emplacements officiels sur les 24 existants, soit 92% ; que ceci répond aux ambitions de Goodmove et du PRDD ;

Considérant qu'afin de délimiter l'espace réservé aux modes actifs, des potelets sont installés ; que ce type d'aménagement est perfectible par l'ajout de végétation ou l'utilisation à meilleur escient du mobilier urbain ;

Considérant qu'afin de délimiter l'espace réservé aux modes actifs, des potelets sont installés à l'Ouest de la place, à la limite de la chaussée carrossable ; que cet aménagement réduit, de façon répétée (+/- sur 20 mètres), la largeur du cheminement piétons à moins de 1,50 mètres ; que cet aménagement déroge à l'article 4 du Titre VII du RRU en ce que les cheminements piétons doivent être d'une largeur de minimum 1,50 mètres

Considérant qu'il y a lieu de revoir cet aménagement afin de se conformer à l'article 4 du Titre VII en réduisant l'emprise de la chaussée carrossable ou en trouvant une alternative aux potelets pour éviter le stationnement sauvage ;

Considérant qu'il serait opportun de maintenir les cyclistes en périphérie (Axe Ouest/Sud/Est) afin de limiter les conflits avec les piétons et les usagers du cœur de la place ; qu'il serait opportun d'indiquer de la signalisation (panneaux, pictogramme, sigle, ...) afin de guider les cyclistes vers les axes périphériques ;

Considérant qu'il y a lieu de s'assurer que le projet permet l'accessibilité piétonne à l'entrée Ouest de la parcelle du projet « CityGate I - Goujons » ; qu'une surface engazonnée ne permet pas la bonne accessibilité au bâtiment ; qu'il y a lieu de prévoir la continuité du revêtement de la place ou de justifier le cas échéant ;

Considérant qu'il y a lieu également d'assurer l'accessibilité de l'ensemble des projets en cours, y compris le bâtiment du « Foyer » (rue des Goujons 59 à 63) ;

Considérant que le projet prévoit l'application d'un revêtement en briques d'argile, y compris sur la voie carrossable à l'Est de la place ; que le choix de ces matériaux assure une cohérence dans le paysage et rejoint les visions et volontés du Masterplan Biestebroek ;

Considérant qu'il faudra veiller à sa bonne mise en œuvre afin de ne pas altérer l'accessibilité de la zone ; qu'un appareillage en chevrons est nécessaire afin de garantir une bonne durabilité et une meilleure adhérence ;

Considérant que les deux zones de stationnement prévues dans le projet sont constituées d'un revêtement imperméable ; que la perméabilité du revêtement peut être améliorée par la pose à joints semi-ouverts des briques ;

Considérant qu'il serait intéressant d'améliorer la réflexion sur la semi-perméabilité du périmètre, en ce que le projet pourrait prévoir une autre matérialité pour la plaine de jeux que le caoutchouc ;

Considérant que les documents du projet attestent que la nappe phréatique se situe à une profondeur avoisinant les 2 mètres, selon les résultats de l'étude menée par ABO (bureau sols) ;

Considérant cependant, que les aménagements proposés ne poussent pas la réflexion sur la gestion des eaux pluviales assez loin ; que certaines techniques permettraient d'offrir des opportunités quant à la gestion des eaux de pluie dans le périmètre (par exemple utiliser du sable en lieu et place du caoutchouc, ouvrages enterrés peu profonds de type massifs drainants (ayant un pourcentage de vide de 30 à 35%) sous les zones propices,)

Considérant dès lors que la réflexion sur la gestion des eaux de pluie ne permet pas de remplir l'objectif de zéro rejet d'eau pluviales ; que cependant, le demandeur peut contacter le facilitateur eau de Bruxelles Environnement afin de réaliser une stratégie supplémentaire pour limiter le rejet des eaux pluviales vers le réseau d'égouttage ;

Considérant que toutes les essences choisies (« Platanus orientalis », « Fraxinus ornus »,...) sont des essences exotiques et ne sont pas visées par le listing de Bruxelles Environnement « Espèces végétales indigènes et conseillées » ; qu'au vu du réchauffement climatique il y a lieu de choisir des essences pérennes et indigènes et favorable à la biodiversité ;

Considérant qu'il y a lieu de s'assurer qu'en cas de passage des véhicules d'urgence, la couronne des arbres ne soient impactée ;

Considérant qu'il y a lieu de s'assurer que la transplantation des bouleaux ne soit pas utopique et concentrer les racines dans une motte longtemps à l'avance, pour faciliter le déplacement ;

Considérant qu'en outre qu'il y a lieu de choisir des essences favorables à un sol humide vu que le projet se situe en zone d'aléa d'inondation sur la carte de Bruxelles Environnement « Inondation aléa et risque » ;

Considérant la présence d'un réseau télécom (Télénet) sous la plaine de jeu qui pourrait nécessiter des interventions et donc une destruction complète du revêtement ;

Considérant que toutes les parcelles à proximité du projet sont en Catégorie 4: parcelles polluées en cours d'étude ou de traitement, c'est-à-dire en étude, en cours d'assainissement ou de mise en œuvre de gestion du risque, de traitement de durée limitée ou de mesures d'urgence ;

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 ;

Considérant que les bancs entourant les arbres doivent être munies d'un dossier afin de répondre au cahier d'accessibilité piétonne (25% d'entre eux équipés de dossier et accoudoirs) ;

Considérant que la présente demande valorise l'espace public et n'est pas de nature à changer les vues depuis ou vers le site classé « Ecole Vétérinaire de Cureghem et son parc » ;

Considérant que la demande n'a pas pour conséquence de mettre en cause la valeur d'ensemble historique et esthétique de l'endroit ;

Considérant cependant, qu'il serait de bon ton d'émettre un rappel historique de l'ancien lit de la Senne ; que par exemple, ce rappel peut être fait au moyen de dispositif lumineux de ton bleu ;

Considérant qu'il y a lieu de fournir les fiches techniques des édicules jeux afin de s'assurer qu'ils conviennent aux enfants (0-6 ans) ;

Considérant que l'aménagement du parc améliore les qualités végétales, minérales, esthétiques et paysagères ;

Considérant que ces nouveaux aménagements visent à améliorer la qualité urbanistique de la place ; que le projet améliore la circulation des modes actifs, la biodiversité et la gestion des eaux ;

Considérant que le projet remplit ses fonctions sociale, récréative, pédagogique, paysagère et écologique ; que le projet gagnerait à offrir des modules de jeux PMR afin d'offrir des activités à un public plus large ;

Considérant que moyennant les conditions précitées, ces nouveaux aménagements visent à améliorer la qualité urbanistique de l'espace public ; que ces travaux amélioreront la circulation piétonne, l'appropriation spatiale, la biodiversité, et la gestion des eaux ;

#### **AVIS FAVORABLE unanime à condition de :**

- **Revoir l'aménagement des cheminements conformément au RRU et aux recommandations dictées par le « Cahier de l'accessibilité piétonne » :**
  - **Porter la largeur du cheminement piétons Ouest à 1,50 mètres hors potelets;**
  - **Préciser et vérifier l'implantation des dispositifs anti-stationnement en application de l'article 13 du Titre VII du RRU ;**
  - **S'assurer que le projet permet l'accessibilité piétonne à l'entrée Ouest de la parcelle du projet « CityGate I - Goujons » ;**
  - **Rediriger les cyclistes vers les axes périphériques afin limiter les conflits avec les usagers (piétons, PMR, enfants) au cœur de la place ;**
- **S'assurer de l'accessibilité du parking de la parcelle rue des Goujons 59 à 63 (bâtiment du Foyer) ;**
- **Revoir les angles des espaces verts afin de les arrondir pour faciliter l'entretien ;**
- **Revoir les revêtements et opter pour des matériaux qui assurent une bonne perméabilité du projet :**
  - **Plaine de jeux : remplacer le revêtement en caoutchouc par un revêtement moins polluants ;**

- **Zone de stationnement : Revoir la pose des briques pour assurer leur semi-perméabilité ;**
- **Arrondir les angles des zones d'espaces verts pour faciliter l'entretien ;**
- **Prévoir au moins 25 % d'assises munies d'un dossier dont accoudoirs ;**
- **Planter un maximum d'espèces végétales indigènes et conseillées reprises dans la liste de Bruxelles Environnement ;**
- **Réaliser des tests d'infiltration selon les méthodes préconisées par Bruxelles Environnement afin de connaître précisément les caractéristiques d'infiltration du sol sur site et actualiser l'étude de risque sur base des résultats des tests d'infiltration des eaux pluviales ;**
- **Revoir la réflexion de la gestion des eaux pluviales et atteindre l'ambition de gestion d'une pluie de retour 100 ans en zéro-rejet à l'égout ;**
- **Intégrer des clauses techniques relatives à la protection des arbres dans le cahier spécial des charges travaux ;**
- **Revoir les plans en intégrant les couronnes des arbres à l'âge adulte ;**
- **Réaliser une étude phytosanitaire des arbres en place et s'assurer que la transplantation des Betulas soit bien mis en œuvre et longtemps à l'avance ;**
- **Choisir un modèle de poubelle fermée au maximum ne permettant pas l'accès à son contenu aux animaux opportunistes et conforme aux prescriptions du futur gestionnaire permettant l'entretien, la réparation et le remplacement aisé ;**
- **Prévoir une drop-zone dans ou à proximité du périmètre ;**
- **Intégrer un rappel historique de la présence historique du lit de la Senne ;**
- **Fournir les fiches techniques des édifices de jeux. »**

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

Vu l'avis du Collège des Bourgmestre et Echevins en date du **16/10/2023** libellé comme suit :

« [...]

Attendu que le bien faisant l'objet de la demande est situé au plan régional d'affectation du sol de la Région de Bruxelles-Capitale en zone d'habitation, zone de forte mixité, zone de chemin de fer, en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement ;

Attendu qu'il n'existe pas, pour le territoire où se situe le bien, de plan particulier d'affectation du sol en vigueur ;

Attendu qu'il existe, pour le territoire où se situe le bien, un permis de lotir en vigueur délivré le 23/12/2016 ;

Attendu que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité du 26/05/2023 au 24/06/2023 et que 24 réclamations ont été introduites ;

Attendu que la demande a été soumise à l'avis de la commission de concertation du 06/07/2023, LE COLLEGE DES BOURGMESTRE ET ECHEVINS, après analyse du projet, émet l'avis suivant :

**AVIS FAVORABLE CONDITIONNEL**

Considérant l'avis de la commission de concertation, à savoir :

[...] »

Considérant que cet avis est tardif et donc présumé, de droit, favorable sans conditions ;

Considérant que le fonctionnaire délégué a notifié, en date du **31/08/2324**, la décision d'imposer des conditions impliquant des modifications aux plans déposés à l'appui de la demande (art. 191 du CoBAT) ;

Considérant que ces conditions sont les suivantes :

- Revoir l'aménagement des cheminements conformément au RRU et aux recommandations dictées par le « Cahier de l'accessibilité piétonne » :
  - Porter la largeur du cheminement piéton Ouest à 1,50 mètres hors potelets ;
  - Se conformer à l'article 13 du Titre VII du RRU en ce qui concerne l'implantation des dispositifs anti-stationnement ;
  - S'assurer que le projet permet l'accessibilité piétonne à l'entrée Ouest de la parcelle du projet « CityGate I - Goujons » ;
  - Rediriger les cyclistes vers les axes périphériques afin de limiter les conflits avec les usagers (piétons, PMR, enfants) au cœur de la place ;
- S'assurer de l'accessibilité du parking de la parcelle rue des Goujons 59 à 63 (bâtiment du Foyer) ;
- Revoir les angles des espaces verts afin de les arrondir pour faciliter l'entretien ;
- Revoir les revêtements et opter pour des matériaux qui assurent une bonne perméabilité du projet :
  - Plaine de jeux : remplacer le revêtement en caoutchouc par un revêtement moins polluant ;
  - Zone de stationnement : revoir la pose des briques pour assurer leur semi-perméabilité ;
- Prévoir au moins 25 % d'assises munies d'un dossier dont accoudoirs ;
- Planter un maximum d'espèces végétales indigènes et conseillées reprises dans la liste de Bruxelles Environnement ;
- Réaliser des tests d'infiltration selon les méthodes préconisées par Bruxelles Environnement afin de connaître précisément les caractéristiques d'infiltration du sol sur site et actualiser l'étude de risque sur base des résultats des tests d'infiltration des eaux pluviales ;
- Revoir la réflexion de la gestion des eaux pluviales et atteindre l'ambition de gestion d'une pluie de retour 100 ans en zéro-rejet à l'égout ;
- Revoir les plans en intégrant les couronnes des arbres à l'âge adulte ;
- Réaliser une étude phytosanitaire des arbres en place et s'assurer que la transplantation des Betulas soit bien mis en œuvre et longtemps à l'avance ;
- Choisir un modèle de poubelle fermée au maximum ne permettant pas l'accès à son contenu aux animaux opportunistes et conforme aux prescriptions du futur gestionnaire permettant l'entretien, la réparation et le remplacement aisé ;
- Prévoir une drop-zone dans ou à proximité du périmètre ;
- Intégrer un rappel historique de la présence historique du lit de la Senne ;
- Fournir les fiches techniques des édicules de jeux ;

Considérant que les plans modifiés ont été notifiés au fonctionnaire délégué en date du **15/01/2024** ;

Considérant que l'accusé de réception complet de cette demande modifiée porte la date du **12/02/2024** ;

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 de la commission de concertation en ce qu'ils comportent les modifications suivantes :

- Elargissement des cheminements piétons à minimum 1,50 mètres ;
- Intégration de l'entrée et de la sortie du bâtiment sis rue des Goujons 59 à 63 et amélioration de son accessibilité ;
- Arrondissement des angles des espaces verts ;
- Intégration de pavés à joints drainants en zone de stationnement ;
- Modification du modèle de poubelle ;
- Intégration des fiches techniques des édicules de jeux ;
- Intégration d'un rappel historique sous le pont ferroviaire ;

En ce qui concerne les motivations relatives au projet modifié :

Considérant que le projet modifié revoit la largeur des cheminements piéton afin de la porter à minimum 1,50 mètres (hors mobilier urbain), y compris pour le passage de la rue Prévinaire ; que cette modification permet de répondre à l'article 4 du Titre VII du RRU ;

Considérant que la note explicative modifiée précise que les potelets disposeront d'une interstice de 2,50 mètres et d'une hauteur de 1,1 mètre ; que cet aménagement répond à l'article 13 du Titre VII du RRU ;

Considérant qu'elle précise également que l'accessibilité du projet « Citygate I- Goujons » est assurée, en particulier au niveau de l'entrée Ouest ;

Considérant que la note explicative modifiée justifie que l'axe central de la place disposera d'une largeur de 4 mètres afin de limiter les conflits entre modes actifs (piétons, PMR, cyclistes,...) ; que le projet tel qu'aménagé, sera qualifié de « zone de rencontre » et que la priorité des piétons sera assurée au travers de ce régime ; que réduire la largeur des cheminements accentuera le risque de conflit et qu'il ne pourra de fait pas empêcher les cyclistes de traverser la place ;

Considérant que cette justification est cohérente, que les aménagements projetés intègrent des marquages pour les voies cyclables en chaussée carrossable et permettent de distribuer les cyclistes vers les zones périphériques de la place ; qu'au besoin la largeur de l'axe central permet le croisement aisé d'un piéton et d'un cycliste ; que ces justifications sont acceptables, que de plus le projet a été validé en commission des modes actifs sur le principe des cheminements ;

Considérant que les plans du projet modifié intègrent l'entrée et la sortie du parking du bâtiment sis rue des Goujons 59 à 63 ; qu'ils démontrent que la giration des véhicules est possible et que l'accessibilité de la parcelle et de la voirie adjacente est assurée, même avec la présence des deux arbres ;

Considérant que le projet modifié intègre des angles arrondis au niveau des espaces verts, que leur rayon est passé de 0,50 mètre à 1 mètre ; que cet aménagement répond aux remarques de la Commission de Concertation et permet de faciliter l'entretien de ceux-ci ;

Considérant que la note explicative du projet modifié précise que le choix du revêtement pour la plaine de jeux a été choisi en concertation avec la commune d'Anderlecht ; que ce choix s'est réalisé au regard d'une catégorie spécifique d'EPDM, qui permet d'infiltrer les eaux de pluie et qui est composé de matériau de haute qualité ; que l'EPDM de ce type peut être acceptable, et que de plus, il est accessible pour les PMR ;

Considérant que le projet modifié prévoit au niveau des places de parking et de la zone pavée devant les bulles à verre, l'implantation d'un revêtement composé de brique d'argile à joints ouverts de même ton que le revêtement de la place (ton rouge) ; que ce choix permet d'assurer la percolation des eaux pluviales au niveau des zones de stationnement ;

Considérant que cette proposition permet d'améliorer la perméabilité du projet et d'offrir des zones d'infiltrations des eaux de pluie afin d'éviter de les rejeter directement vers les égouts ;

Considérant que la note explicative modifiée précise que le projet initial mentionnait déjà que 25% des assises disposerait d'assis et d'accoudoirs ; que des images de références viennent appuyer cette explication ; que dans le schéma introduit dans la note explicative modifiée au moins 30% disposent d'accoudoirs et de dossiers ; que ces aménagements répondent aux recommandations du Vademecum piéton de Bruxelles Mobilité ;

Considérant que le choix des essences s'est porté sur des essences principalement indigènes excepté pour le 'Fraxinus Ornus' et le 'Platanus Orientalis' ; que la note explicative modifiée précise que le choix du Platanus se base sur la succession végétale et le Fraxinus sur base de la résistance de cette essence au regard du changement climatique ; que cette justification est acceptable en ce que ces arbres sont des arbres du futur et résistants, bien que non indigènes ;

Considérant que les couronnes des arbres qui ont été dessinées dans le projet initial se veulent les plus objectives et représentatives de la taille adulte des arbres dans le contexte urbain projeté de la place des Goujons ; que de ce fait les plans introduits dans le projet modifié n'ont pas été adaptés pour cette raison ;

Considérant que les deux betulas sont actuellement enserrées par trois murets de pierre et que leur mise en motte sera réalisée longtemps à l'avance ; que la note explicative précise que leur transplantation sera faite

dans les règles de l'art en respectant toutes les recommandations nécessaires pour assurer leur survie ; que leur transplantation dans des zones plus densément vertes assurera leur viabilité ;

Considérant que l'étude phytosanitaire réalisée par la commune d'Anderlecht le 11/10/2023 a été fournie dans le dossier initial ;

Considérant que la note explicative du projet modifié précise que la note hydraulique a été fournie dans le permis initial ; que cette note hydraulique est suffisante ;

Considérant que le présent projet ne peut répondre à l'ambition de gestion d'une pluie centennale en zéro-rejet à l'égout ;

Considérant cependant, que le demandeur précise que c'est l'ensemble des interventions du périmètre du Master Plan Biestebroek, comme la création de l'ensemble des parcs et des oueds, qui permettra une gestion d'une pluie centennale ;

Considérant que la place accueillera un modèle de poubelle sélectionné par la commune d'Anderlecht (modèle « Bagatelle ») ; que 8 poubelles seront implantées sur le périmètre du projet ; que cette précision permet de répondre à la remarque de l'avis de la commission de concertation ;

Considérant que la demande modifiée fournit l'ensemble des fiches techniques pour les édicules de jeux ; qu'un des édicules prévu est accessible aux PMR ;

Considérant que la note explicative modifiée précise que l'aménagement de la place a été dessiné en intégrant des axes fluides pour rappel de l'ancien affluent de la Senne ;

Considérant que le projet modifié intègre un rappel historique dans la zone piétonne sous le pont ferroviaire ; que ce rappel vise à intégrer un panneau pédagogique à but culturelle, historique et éducatif ; que le demandeur précise qu'une proposition sera soumise à la commune et à Urban ; qu'il y a donc lieu de contacter les différentes administrations dès la création de celui-ci ;

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

Considérant que la note explicative mentionne que l'intégration de drop-zone doit faire l'objet d'une étude sur l'ensemble du périmètre du Master Plan Biestebroek et que des drop-zones et zones de dépose-minute seront aménagées dans le parc du Petite-Île, de l'autre côté du pont ferroviaire et en bordure de la place des Goujons ; qu'elle précise également que des zones de dépôt seront prévues dans les rues adjacentes au périmètre du projet ;

Considérant cependant, que le stationnement des trottinettes est une problématique actuelle et déjà présente sur le périmètre du projet ; qu'afin de limiter le dépôt sauvage des véhicules en free floating de type trottinette sur la place, il serait pertinent de prévoir une drop-zone dès la fin du chantier de la place des Goujons (dans le périmètre projet ou dans les rues adjacentes) ;

### **En conclusion :**

Considérant que ce projet est un bel exemple de réappropriation spatiale par l'ensemble des usagers des espaces publics et non plus uniquement à destination des automobilistes ;

Considérant que ces nouveaux aménagements visent à améliorer la qualité urbanistique de la place ; que le projet améliore la circulation des modes actifs, la biodiversité et la gestion des eaux ;

Considérant que le projet remplit ses fonctions sociale, récréative, pédagogique, paysagère et écologique ;

Considérant que le projet encourage une appropriation de l'espace public en favorisant la fonction de séjour sous de multiples formes dans un environnement convivial et verdurisé ;

Considérant qu'en outre, le projet est une nette plus-value au regard de la situation existante ; qu'il constitue un exemple remarquable de projet de zone de rencontre/zone piétonne dans le tissu communal ;

Considérant que le projet améliore l'espace public ; qu'il garantit la lecture apaisée du quartier, tout en favorisant les modes actifs et les PMR ; que cet aménagement participe au bien être des habitants et usagers de la voirie ;

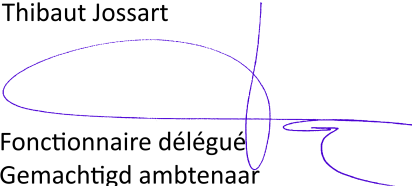


Considérant de ce qui précède que le projet s'accorde aux caractéristiques urbanistiques du cadre urbain environnant et n'est pas contraire au principe de bon aménagement des lieux.

Fait à Bruxelles, le

Le fonctionnaire délégué,

Thibaut Jossart



Fonctionnaire délégué  
Gemachtigd ambtenaar

*Notification du présent permis est faite simultanément, envoi par recommandé, au demandeur et au collège des bourgmestre et échevins. (Références dossier communal : PU 52894)*

*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 :

- Fournir une proposition du panneau historique situé sous le pont ferroviaire à Urban (DU et DPC) ;
- 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 radiculaire ;
- 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.

### 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 légales et réglementaires

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

### Décision du fonctionnaire délégué

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

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

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

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

### Modalités de publicité

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

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

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

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

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

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

#### OBLIGATION D'AFFICHAGE

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

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

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

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

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

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

*§ 3. Lorsqu'il s'agit d'actes ou de travaux portant sur une superficie de plancher de plus de 1 000 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, § 1<sup>er</sup>, 1°, 2° et 4°, s'il n'a pas commencé les travaux d'édification du gros-œuvre ou encore s'il n'a pas, le cas échéant, mis en œuvre les charges imposées en application de l'article 100.

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

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

La péremption du permis s'opère de plein droit.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

§ 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 Anderlecht

Brussels Hoofdstedelijk Gewest  
Gemeente Anderlecht

**AVIS****MEDEDELING**

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

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

PERMIS D'URBANISME<sup>(1)</sup>  
PERMIS DE LOTIR N° ...<sup>(1)</sup>

STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING<sup>(1)</sup>  
VERKAVELINGSVERGUNNING NR ...<sup>(1)</sup>

délivré le ...  
à Service public fédéral Mobilité et Transports - BELIRIS (Bossut)  
par **Urban.brussels**  
prorogé le ...<sup>(1)</sup>  
prorogation reconduite le ...<sup>(1)</sup>

afgegeven op ...  
aan Service public fédéral Mobilité et Transports - BELIRIS (Bossut)  
door **Urban.brussels**  
verlengd op ...<sup>(1)</sup>  
verlenging vernieuwd op ...<sup>(1)</sup>

OBJET DU PERMIS : Réaménager les rues Goujons, Dr. Kuborn, Prévinaire en une place « place des Goujons » avec l'intégration d'espaces verts et de jeux

VOORWERP VAN DE VERGUNNING : herinrichten de straten Goujons, Dr. Kuborn, Prévinaire tot een plein "Goujonsplaats" met integratie van groene ruimten en spelen ruimten.

DUREE PREVUE DU CHANTIER : ...

GEPLANDE DUUR VAN DE WERKEN : ...

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

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

HORAIRES DU CHANTIER : ...

UURROOSTER VAN DE BOUWPLAATS : ...

(1) Biffer la mention inutile.

(1) Doorhalen wat niet van toepassing is

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

NB: om de toepassingsmodaliteiten van de verplichtingen van aanplakking van de vergunning en van bekendmaking van de start van de werken te kennen, zie de volgende pagina van de gewestelijke website van stedenbouw : [http://stedenbouw.irisnet.be/vergunning/apres-le-permis/aanplakking-van-de-vergunning-en-bekendmaking-van-de-start-van-de-werken?set\\_language=nl](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'intervenants (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 / certificat d'urbanisme / de lotir ayant pour objet : "Réaménager les rues Goujons, Dr. Kuborn, Prévinaire en une place « place des Goujons » avec l'intégration d'espaces verts et de jeux" , a été octroyé par Urban.brussels en date du .....**

La décision peut être consultée :

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

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

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

Le présent avis est affiché du ..... au .....

par (Nom, prénom) :

Signature :

---

# BERICHT VAN MEDEDELING VAN DE BESLISSING INZAKE STEDENBOUW

---

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

**Een stedenbouwkundige vergunning / stedenbouwkundig attest / verkavelingsvergunning / verkavelingsattest (1) met als onderwerp "herinrichten de straten Goujons, Dr. Kuborn, Prévinaire tot een plein "Goujonsplaats" met integratie van groene ruimten en spelen ruimten." werd verleend door Urban.brussels op .....**

De beslissing kan geraadpleegd worden :

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

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

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

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

door (naam + voornaam):

Handtekening: