



RECOMMANDÉ / AANGETEKEND

Commune de Forest
Rue du Curé 2
1190 FOREST

Notre réf. / Onze ref **07/PFU/1864454**
Réf. DPC / DCE ref 07/PFU/1864454
Votre réf. / Uw ref.

Annexes / Bijlagen 1 exemplaire des plans cachetés + avis

Contact Alice LEUSSIÉ, tél. : 02 436 69 09 mail : aleussier@urban.brussels
Albertine Folly, tél. : 02 432 83 04, E-mail : afolly@urban.brussels

Contact Patrimoine/Erfgoed Anne Totelin, Attaché, tél : 02 432 83 16, E-mail : atotelin@urban.brussels

PERMIS D'URBANISME

LE FONCTIONNAIRE DELEGUE,

vu la demande de permis d'urbanisme :

- Commune : Forest
- Demandeur : Commune de Forest
Rue du Curé 2
1190 Forest
- Situation de la demande : Place Saint-Denis 9
- Objet de la demande : permis modificatif : (permis initial 07/PFU/1723705) pour la
réhabilitation de l'abbaye de Forest dont la limitation des démolitions
d'annexes tardives, la reprise de la cour d'honneur, un aménagement
paysager en remplacement de la Fabrique et la conservation de la
fontaine des « 4 saisons » .

ARRETE:

Art. 1er. Le permis visant le permis modificatif : (permis initial 07/PFU/1723705) pour la réhabilitation de l'abbaye de Forest dont la limitation des démolitions d'annexes tardives, la reprise de la cour d'honneur, un aménagement paysager en remplacement de la Fabrique et la conservation de la fontaine des « 4 saisons », est délivré aux conditions de l'article 2

Art. 2. Le titulaire du permis devra :

- 1) se conformer aux plans de la situation projetée joints à la demande (indice D) et au cahier des charges (indice D) sans préjudice des conditions émises ci-dessous ;
- 2) respecter les conditions suivantes :
 - Ne pas mettre en œuvre les éléments suivants :

- maintenir et restaurer les deux cages d'escalier aux extrémités du fer à cheval, au lieu de leur démolition prévue par le permis initial 07/PFU/1723705 ;
 - créer un liseré en pavé de pierre bleue sur le pourtour de la « fontaine des 4 saisons » ;
 - évoquer le palais abbatial imaginé par Dewez uniquement par le traitement d'une empreinte au sol matérialisée au moyen de strates végétales différenciées (arbustive, herbacée, pelouse rase)
- Consulter une entreprise spécialisée en démolition, afin d'évaluer les possibilités de récupération des matériaux. Au cas où les briques des cages d'escalier qu'il est prévu de démolir pourraient être récupérées, associer une filière de réemploi des matériaux de construction au projet. Adapter le cahier des charges en ce sens ;
 - Réaliser en lieu et place de l'évocation de du palais abbatial dénommé dans le projet « Halle » ou « Fabrique », un aménagement paysager constitué d'un élément totalement végétalisé, planté en « U », composé d'une plantation d'une part d'un double alignement encadrant les deux cheminements aboutissant à la lisière et d'autre part, un double alignement en fond de perspective, fermant le « U » et perpendiculairement à ces chemins;
 - Planter une essence adaptée aux contraintes pédologiques et climatiques du lieu à savoir le tilleul (*Tilia x europaea* 'Pallida') de calibre 20/25 (inter-distance de +/- 3,5 m) pour les doubles alignements en rideau encadrant les cheminements (+/- 24 exemplaires à raison de +/- 6 plants/alignement) ainsi que pour le double alignement en rideau en fond de perspective (+/- 44 exemplaires à raison de +/- 22 plants/alignements) ;
 - Insérer l'élément deck en bois en avant-plan et au centre de la composition paysagère dans l'axe principal (N-S) ;
 - Réaliser un relevé précis des éléments constituant la « fontaine des 4 saisons » précisant les interventions techniques de restauration à prévoir ;
 - Créer sur base de la palette végétale l'évocation des axes (N, S et E) au moyen de la plantation d'une seule essence persistante (ex. *Epimedium rubrum*) permettant une mise en valeur géométrique claire et structurée des abords de la « fontaine des 4 saisons » en lien avec l'histoire du site (symbolique de l'eau, son intégration dans un jardin d'Abbaye) ;
- 3) respecter les conditions fixées par l'avis du Service d'incendie et d'aide médicale urgente (SIAMU) du 10/05/2023, figurant dans le dossier de demande de permis ;
- 4) Clause archéologique :
- permettre au Département du Patrimoine archéologique de la Direction du Patrimoine culturel d'organiser une fouille archéologique préalablement aux travaux en sous-sol ainsi qu'un enregistrement archéologique du bâti avant la rénovation et un accompagnement archéologique des travaux nécessaires (planning et modalités à fixer dès réception du permis ; contact 02.432.84.13, archeologie@urban.brussels);
- 5) prendre en compte les indications particulières de mise en œuvre du permis suivantes :
- Avertir la Direction du Patrimoine culturel du début du chantier et lui soumettre tout document et/ou élément nécessaire à la bonne exécution des actes et travaux conformément aux plans et au cahier des charges joints au permis, ainsi qu'au respect des règles de l'art ;

Art. 3. ~~Les travaux ou actes permis⁽¹⁾ concernant ... ne peuvent être maintenus au-delà d'une durée de ... à dater de la notification du présent permis. (Article à n'utiliser que dans le cadre de l'article 102 du CoBAT relatif aux permis à durée limitée)~~

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

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

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

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 12 décembre 2002 relatif aux changements d'utilisation soumis à permis d'urbanisme ;

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

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 18 octobre 2018 déterminant les actes et travaux soumis à permis d'urbanisme dispensés de l'avis préalable, de la visite de contrôle et de l'attestation de conformité du Service incendie et d'aide médicale urgente ;

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

Attendu qu'il existe, pour le territoire où se situe le bien :

- un plan particulier d'affectation du sol approuvé le 13/04/1989 et dénommé PPA n°12 « ANCIENS ETANGS » ;

Vu le Règlement Régional d'Urbanisme (RRU) ;

Vu le Règlement Communal d'Urbanisme (RCU) ;

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 8 septembre 1994 qui classe comme monument l'ensemble des bâtiments de l'abbaye de Forest, y compris les éléments d'architecture disséminés dans le site ; et comme site les bâtiments de l'abbaye et leurs abords ;

INSTRUCTION DE LA DEMANDE ET MOTIVATION DE LA DECISION :

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

La décision est prise pour les motifs suivants :

Considérant que la demande a été introduite en date du 08/12/2022 ;

Considérant que l'accusé de réception complet de cette demande porte la date du 05/04/2023 ;

Considérant que la demande modifie le permis d'urbanisme 07/PFU/1723705 délivré en date du 29/09/2021 (*permis modificatif – art. 102/1 du CoBAT*) ;

Considérant que le bien concerné se trouve en espaces structurants, liserés de noyau commercial, zones d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement (ZICHEE), zones de parcs, zones mixtes au plan régional d'affectation du sol arrêté par arrêté du gouvernement du 3 mai 2001 ;

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

- CRMS
- SIAMU

Vu l'avis du Service d'incendie et d'aide médicale urgente (SIAMU) du 10/05/2023 portant les références T.1980.3753/54, figurant dans le dossier de demande de permis ;

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

Considérant l'avis émis par la Commission Royale des Monuments et des Sites (CRMS) en sa séance du 19/04/2023 et formulé comme suit :

Étendue de la protection

L'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 8 septembre 1994 classe comme monument l'ensemble des bâtiments de l'Abbaye de Forest, y compris les éléments d'architecture disséminés dans le site ; et comme site les bâtiments de l'Abbaye et leurs abords.

Historique de la demande

*Fin 2013 **Contrat de quartier durable** (22/12/2014 – 28/02/2019) centré sur l'Abbaye de Forest et plus largement sur le quartier Saint-Denis. Le CQD prévoit la reconversion du site de l'Abbaye en pôle culturel, ainsi qu'une restauration du bâti patrimonial et du site. Il est prévu d'implanter sur le site de l'Abbaye les équipements suivants : des salles d'exposition du Brass (centre culturel de Forest) ;*

- *une bibliothèque et une ludothèque ;*
- *une salle de spectacle (250 places) ;*
- *une académie de musique, danse et des arts parlés ;*
- *un espace jeunesse ;*
- *des locaux polyvalents destinés aux associations locales*
- *un café-restaurant ;*
- *une conciergerie.*

*2014 **Etudes préalables** : évaluation de la valeur patrimoniale du bâti et différents scénarii d'implantation du programme.*

Le scénario retenu exploite le projet construit de Dewez en réaffectant les bâtiments existants, en démolissant les extensions de la seconde moitié du 20^{ème} siècle, et en proposant la construction d'un nouveau bâtiment parallèlement à l'axe Est-Ouest du site.

*19/04/2017 **Jury du concours.** Désignation d'une équipe pluridisciplinaire.*

*21/02/2018 **1^{ère} demande d'avis de principe à la CRMS**
L'implantation proposée pour la salle de spectacle suscite de vives critiques. La CRMS plaide pour une implantation de ce nouveau volume en fond de*

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

perspective, de manière à refermer la cour d'honneur délimitée au Sud par le fer à cheval (ce que prévoyait le projet initial de L.-B. Dewez).

2018 Etude juridique commandée par la DU et la DPC

La question des possibilités d'implantation de la salle de spectacle y est tranchée, à la lumière des prescriptions 0.9 et 12 du PRAS.

Les conclusions de cette étude justifient de poursuivre l'élaboration d'un projet proposant un nouveau volume (la salle de spectacle) connecté au bâti existant, et parallèle à l'axe Est-Ouest de la composition néoclassique.

03/04/2019 2e demande d'avis de principe à la CRMS

Le projet est validé dans les grandes lignes, bien que les nouvelles constructions fassent encore l'objet de critiques portant sur leurs gabarits trop importants et leur expression architecturale rendant compliquée leur intégration au site.

Les démolitions envisagées des annexes tardives sont bien accueillies, en ce qu'elles sont de nature à valoriser la composition de Dewez. En ce qui concerne les aspects paysagers, le projet n'en est alors qu'au stade des grandes intentions de principe.

La CRMS plaide alors pour que la période de référence Dewez dicte prioritairement la nouvelle composition paysagère, réinsistant par la même sur la nécessité de fermer la cour d'honneur (que ce soit par un nouveau bâti ou une composition paysagère maîtrisée).

29/09/2021 Permis 07/PFU/1723705 avec avis conforme favorable sous conditions de la CRMS (émis en séance du 10/06/2020)

Le projet autorisé par le permis réf. : 07/PFU/1723705 prévoit la construction d'une « Fabrique » en fond de perspective. Cette construction légère est destinée à accueillir des activités qui sont le « complément usuel et accessoire » de l'affectation principale du site (prescription 12 du PRAS) : buvette et lieu de représentation en plein air. Elle affiche une expression architecturale simple, rythmée par une trame s'inscrivant dans la continuité de celle existant au niveau du bâti patrimonial du fer à cheval.

La composition néoclassique est débarrassée de ses ajouts tardifs (aile parallèle Est, aile perpendiculaire Ouest et cages d'escalier aux extrémités du fer à cheval) pour regagner en symétrie et en lisibilité.

06/12/2021 Introduction d'une requête en annulation (référence G/A 235.156/XV-4905) auprès du Conseil d'Etat. Le grief des requérants étant partiellement fondé (l'avis de Bruxelles- Mobilité n'a pas été sollicité en cours d'instruction du permis 07/PFU/1723705, ce qui constitue un vice de procédure), le permis est retiré en vue d'en envisager la réfection.

Plusieurs réunions de travail avec la commune et les bureaux d'études ont eu lieu en préparation du dépôt de la demande du permis unique modificatif.

08/12/2022 Introduction de la demande de permis unique modificatif 07/PFU/1864454 faisant l'objet du présent rapport.

Les modifications proposées sont au nombre de 5 (2 pour les aspects architecturaux et trois pour le volet sites) et découlent des exigences posées par les requérants lors de la procédure de requête en annulation.

Analyse de la demande

A. MODIFICATIONS PORTANT SUR LE BATI

Les modifications portant sur le bâti ont pour but la limitation des démolitions d'annexes tardives datant de la campagne de restauration orchestrée par les frères Mignot dans les années '80.

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

Ces propositions s'appuient sur le fait que les constructions dont il est question sont bien intégrées au bâti patrimonial, dont elles singent le style.

Des considérations relatives à l'inutilité de démolir des éléments fonctionnels et en bon état, sans qu'aucune option de réemploi des matériaux n'ait été envisagée, expliquent aussi pourquoi ces propositions de modifications ont été retenues.

Maintien des cages d'escalier aux extrémités du fer à cheval

Les deux cages d'escalier construites dans les années '80 aux extrémités du fer à cheval seront maintenues. Les impacts sur le projet sont les suivants :

- *les options de restauration retenues pour l'ensemble du bâti patrimonial sont étendues à ces deux annexes tardives :*
 - o *la restauration légère des façades et l'application d'un badigeon de teinte identique à celle appliquée sur l'ensemble des façades du bâti néoclassique ;*
 - o *le remplacement des châssis de fenêtre par des châssis neufs, de style 18e et le remplacement des portes d'accès par des portes s'inspirant des portes d'origine existantes ;*
 - o *le renouvellement de la couverture en ardoises, dans la continuité de l'intervention prévue sur l'ensemble du bâti patrimonial ;*
- *la répartition des fonctions du projet ABY au sein des différents bâtiments ne sera pas modifiée. Les circulations verticales existantes dans ces deux volumes ne seront donc pas exploitées : les escaliers et paliers seront démolis au profit de nouveaux paliers accessibles depuis les niveaux du château et du prieuré. Les espaces ainsi rendus accessibles seront dédiés à du stockage ;*
- *les nouveaux paliers susmentionnés seront en conflit avec certaines des baies existantes. Les baies concernées seront donc obturées (maçonnerie de briques + badigeon).*

Avis CRMS sur le maintien des cages d'escalier Mignot :

La CRMS est d'avis que le maintien de ces deux annexes tardives ne peut être accepté, pour les raisons suivantes :

- **le travail de clarification de la composition néoclassique conçue par L.-B. Dewez, et par conséquent la confirmation de la période de référence qui a guidé le projet ABY dans son ensemble, s'en trouvent déforçés ;**
- **les volumes maintenus se voient attribuer une fonction de stockage, peu valorisante à cet endroit ;**
- **l'opportunité de mettre à jour les vestiges de l'amorce de la jonction entre le prieuré et l'église abbatiale au droit de la démolition de l'annexe tardive accolée à la façade Nord du prieuré est manquée.**

La CRMS est donc d'avis que ces annexes doivent être démolies, comme le prévoyait le permis initial. Le cahier des charges de restauration devra en revanche être complété : la consultation d'une entreprise spécialisée en démolition, et à même d'évaluer les possibilités de récupération des matériaux, sera prévue en début de chantier. Au cas où les briques pourraient être récupérées, une filière de réemploi des matériaux de construction sera associée au projet.

Conservation de l'escalier d'entrée en façade Ouest du Château et modification de la rampe d'accès PMR

En façade Ouest, l'escalier d'accès au Château (escalier de la campagne de travaux orchestrée par les frères Mignot dans les années '80) sera maintenu et restauré.

La rampe d'accès pour les PMR que le permis initial prévoyait à cet endroit est adaptée en conséquence.

Avis CRMS sur le maintien de l'escalier en façade Ouest du Château : Cette intervention n'appelle pas de remarques.

B. MODIFICATION PORTANT SUR LES ASPECTS PAYSAGERS

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

Les modifications sur le site sont reprises comme suit :

1. Reprise de la cour d'honneur (perméabilisation, végétalisation)

L'augmentation de la perméabilisation de la cour d'honneur est prévue au travers de l'élargissement des surfaces engazonnées arborées tout en maintenant la perspective sur l'axe central. Les formes sont donc simplifiées et agrandies augmentant ainsi les surfaces perméables.

Avis CRMS sur la reprise de la cour d'honneur (perméabilisation, végétalisation) :

La modification n'est pas substantielle par rapport à la situation du PU délivré. Par contre, elle est une réponse faible à l'avis rendu par la CRMS en 2020, de même que l'ensemble du plan paysager tel qu'autorisé dans le PU délivré.

Extrait avis conforme CRMS séance du 10/06/2020 (qui appelait à une importante révision du projet). « Grandes options, axialités et cour de distribution : La CRMS apprécie particulièrement la mise en valeur des porches d'accès, l'implantation et le gabarit de la Fabrique en évocation du palais abbatial, le retour au niveau originel à 21,43m, et la volonté de « réactiver » les axialités. Elle souscrit aux ambitions du projet et à la proposition de réintroduction des jardins thématiques.

Elle estime cependant que la structure, la composition et la matérialité des jardins - particulièrement au niveau de la cour intérieure -, malgré le travail sur les perspectives et les axes, ne recourt pas suffisamment à la période Dewez et ne permet pas de renouer avec la cohérence d'ensemble. La CRMS rappelle ce qu'elle a déjà dit lors de la réunion « Fondements 5 » : « La CRMS remet en cause l'option consistant à diviser la plaine en un tapis vert et une zone en dolomie sans plus d'écho à la composition de Dewez. La CRMS estime que la proposition doit être revue dans un plus grand respect de la composition de Dewez (triangulation des parterres du projet, etc.) ».

La proposition dans la zone centrale, soit une zone minérale dans le fer à cheval sauf sous le couvert des arbres et deux aplats engazonnés, n'est pas assez structurée et ne présente pas de limite claire. La plaine de travail est ainsi diluée dans le projet notamment dans la partie Ouest du site, et paraît s'évaporer dans les jardins thématiques adjacents, comme dans le jardin pittoresque de Delvaux. Les axes Nord-Sud et Ouest-Est et les « bords » de la cour ne seront pas assez perceptibles. **La CRMS demande que les axes Nord-Sud et Ouest-Est qui sont à la base de la composition de Dewez prévalent et soient matérialisés, que la notion d'espace clos soit perceptible et que les autres projets viennent en filigrane. Elle plaide pour une meilleure structure et un meilleur « séquençage » entre les différents jardins.**

Même si le plan paysager de Dewez n'a jamais été finalisé, hormis les axes, la présence d'un « vide » matérialisé avec des séquences engazonnées et un niveau originel à 21,43 m (le tracé des chemins n'a jamais été réalisé), **la CRMS estime qu'il est important de valoriser l'aménagement du XVIIIème caractérisé par une structure géométrique rigoureuse et maîtrisée par deux axes forts qui se croisent au droit de la cour d'honneur, dont les limites/bords doivent être marqués. Renforcer cela n'est pas incompatible avec les autres ambitions et contraintes du projet.** La proposition paysagère de Dewez (chemins, triangulation des parterres, etc) magnifiait en effet la composition architecturale du site, proposait une scénographie et amplifiait la perspective vers le palais abbatial.

Comme déjà dit (cf. point période de référence), il n'est évidemment pas nécessaire de faire table rase de toutes les autres marques du temps, ni des éléments naturels existants, comme les arbres remarquables de la cour dont la CRMS se réjouit qu'ils soient maintenus et revigorés/revitalisés. Et il est bien entendu essentiel aussi d'intégrer les contraintes et modalités d'usage, notamment l'accueil d'un public en nombre et les sollicitations d'évènements divers.

La CRMS ne demande pas d'abattre les arbres existants mais toutefois que tout concourt à ce qu'à terme, l'aménagement du XVIIIème caractérisé par une structure géométrique rigoureuse et maîtrisée, soit valorisé, avec des limites/bords clairement marqués, comme formulé dans son avis de 2020.

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

S'agissant des bords, elle se demande comment, dans la proposition actuelle, régler le raccord entre les zones de pelouse engazonnées et les pieds de façade du fer à cheval. Dans la situation actuelle, il y a un chemin clairement marqué sur le pourtour des bâtiments, tout comme dans la période néoclassique de référence. La CRMS demande de faire un maximum, pour renouer avec cette période de référence, même avec le maintien des arbres existants.

2. Aménagement paysager en remplacement de la Fabrique

Dans la situation du permis de 2021, l'expression du palais Abbatial se traduisait par un volume construit "La Fabrique", en bordure d'une lisière arborée, à l'usage du pôle culturel, et plus largement du parc et du quartier. La CRMS avait souscrit avec enthousiasme à ce dispositif de fermeture au nord de la cour d'honneur. Outre le fait d'offrir un équipement utile au parc, il constituait en effet une réinterprétation de la présence du palais abbatial imaginé par Dewez, qui permettait en outre de dissimuler le parking Audi de faible qualité architecturale. Il apportait en outre un soutien visuel à la lisière qu'il était prévu de densifier en fond de site.

Par sa construction, la Fabrique entraînait une série d'abattages d'arbres considérés comme trop proches du futur bâtiment. Dans le permis modifié, le projet de « Fabrique » est abandonné, la quasi-totalité des arbres prévus à l'abattage est maintenue, et la lisière entre la plaine et la rue des Abbesses est densifiée afin de créer un espace susceptible de recevoir certains événements. Quant au volume du palais Abbatial à l'origine du plan de Dewez, il est désormais proposé de l'évoquer via une empreinte au sol, subdivisée et traitée en partie par du gazon renforcé dans la continuité de la plaine, et par une gestion différenciée d'espaces structurés (gazon, plantations).

Avis CRMS sur l'aménagement paysager en remplacement de la Fabrique :

La CRMS souscrit à l'abandon de la Fabrique et à la diminution d'abattage du patrimoine arboré à cet endroit. Mais elle ne valide pas le traitement proposé au sol pour évoquer le palais abbatial. Elle demande qu'un élément fort (il peut être de type végétal) organisé et structuré soit proposé pour évoquer le volume du palais abbatial dans la perspective. Le placement de l'élément deck en bois, devra être intégré à cette nouvelle architecture du paysage à proposer. La lisière en arrière-plan ne participe pas à la fermeture de l'espace de la plaine, elle joue uniquement un rôle de tampon entre le parking, la rue des Abbesses et le fond de la plaine des jardins de l'ABY.

3. Conservation de la fontaine des « 4 saisons »

Dans le PU précédent, la fontaine des « 4 saisons » était déplacée. Dans le cadre du PU modifié, elle est maintenue à son implantation actuelle et remise en fonction : l'aménagement du jardin des cultures et la limite de la plaine de jeu sont revus en conséquence. La margelle en pierre bleue de la fontaine sera restaurée. Les précisions techniques seront faites dans le cahier des charges.

Avis CRMS sur la conservation de la fontaine des « 4 saisons » :

La CRMS approuve le maintien de la fontaine à son implantation ainsi que sa remise en service. En ce qui concerne sa remise en valeur par ses abords immédiats, la CRMS ne souscrit pas à la proposition et demande de réétudier profondément l'aménagement dans une composition paysagère plus géométrique et maîtrisée, en lien avec son histoire. Ce type de fontaine doit bénéficier d'un paysage architecturé avec des lignes claires et une composition géométrique de mise en valeur. La composition existante répond à cet égard mieux à la demande que la situation projetée. La CRMS ne peut que rappeler ici encore son avis rendu en 2020 dans lequel elle insiste sur une meilleure structure et un meilleur « séquençage » des différents jardins et demande de revoir les aménagements dans un plus grand respect de l'esprit et de l'histoire et des caractéristiques des zones et, le cas échéant, des éléments encore en place.

Considérant qu'il convient de respecter les conditions et réserves émises par la CRMS ;

Considérant l'importance de parvenir à revoir les aménagements dans le plus grand respect de l'esprit et de l'histoire du site tout en préservant et en intégrant les éléments encore sur place, la

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

mise au point de plans de détails à soumettre à la direction des travaux avant exécution des travaux est nécessaire pour les éléments suivants :

- Nécessité de poser les voliges métalliques sur des bordures en béton ainsi que des précisions sur les fondations sous les revêtements (coupes techniques) ;
- Le traitement paysager en fond de perspective de la plaine par l'ajout d'une plantation dense de Tilleuls en rideau de forme carrée (essence : *Tilia x europaea* 'Pallida') permettant d'évoquer la volumétrie du palais abbatial en fond de perspective de l'axe de la plaine et en remplacement de la « Halle » ou la « Fabrique », et entourant l'élément deck en bois ;
- Le placement d'un large deck en bois en fond de perspective du site de l'abbaye, adossée à la lisière et en position centrale au sein de l'aménagement paysager ;
- Le relevé précis des éléments constituant la « fontaine des 4 saisons » et les interventions techniques de restauration à prévoir ;
- L'intégration de la « fontaine des 4 saisons » maintenue en place dans une composition géométrique claire en lien avec l'histoire de la zone ;

Considérant que la possibilité de récupération des briques des cages d'escalier qu'il est prévu de démolir ne peut être appréhendée avant le début des travaux, il y aura lieu - en début de chantier - de consulter une entreprise spécialisée en démolition qui évaluera les possibilités de récupération des briques. En cas de possibilité de récupération des briques, une filière de réemploi des matériaux de construction sera associée au projet ;


Considérant que la configuration exacte des structures archéologiques présentes en sous-sol ne peut être appréhendée précisément avant le début des travaux, il y aura lieu, en cours de chantier, d'organiser une collaboration étroite avec l'équipe archéologique dédiée, et, en cas de découverte, d'avertir immédiatement le Département du patrimoine archéologique de la Direction du Patrimoine culturel afin qu'elle puisse prendre les dispositions nécessaires pour imposer des conditions de mise en œuvre.

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

Considérant que la demande, sous réserves de modifications, est conforme au bon aménagement de lieux ;

Fait à Bruxelles, le

Le fonctionnaire délégué,


Bety WAKNINE,
Directrice générale

Le fonctionnaire délégué,


Thierry WAUTERS,
Directeur

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

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

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

Recours au Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale
Monsieur Pascal SMET, 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 collègue des bourgmestre et échevins peut introduire un recours auprès du Gouvernement dans les trente jours qui suivent la réception de la décision du fonctionnaire délégué octroyant le permis. Ce recours, de même que le délai pour former recours, est suspensif. Il est adressé en même temps au demandeur et au Gouvernement par la voie électronique (beroep-recours@gov.brussels) ou par lettre recommandée à la poste.

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

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

Annexe 1 au permis d'urbanisme

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Les parties à compléter ou modifier sont numérotées :

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

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

EXTRAITS DE Dispositions légales et réglementaires

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

Décision du fonctionnaire délégué

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

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

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

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

Modalités de publicité

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

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

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

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

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

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

OBLIGATION D'AFFICHAGE

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

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

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

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

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

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

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

ANNEXE : AVIS D'AFFICHAGE

Région de Bruxelles-Capitale

Commune de

AVIS

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

Permis d'urbanisme (1)

Permis de lotir n° (1)

délivré le

à

par

prorogé le (1)

prorogation reconduite le (1)

OBJET DU PERMIS :

DUREE PREVUE DU CHANTIER :

ENTREPRENEUR/RESPONSABLE DU CHANTIER :

Nom :

Adresse :

N° de téléphone :

HORAIRES DU CHANTIER :

(1) Biffer la mention inutile.

OBLIGATION D'AVERTISSEMENT

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

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

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

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

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

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

Modification du permis d'urbanisme

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Péremption et prorogation

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

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

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

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

La péremption du permis s'opère de plein droit.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Recours au Gouvernement

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Passé ce délai, la demande de permis est caduque.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

AVIS D’AFFICHAGE - MEDEDELING VAN AANPLAKKING**Région de Bruxelles-Capitale**
Commune de ...**Brussels Hoofdstedelijk Gewest**
Gemeente ...**AVIS****MEDEDELING**Application de l'article 194/2 du Code bruxellois de
l'Aménagement du Territoire (CoBAT)Toepassing van artikel 194/2 van de het Brussels
Wetboek van Ruimtelijke Ordening (BWRO)PERMIS D'URBANISME⁽¹⁾
PERMIS DE LOTIR N° ...⁽¹⁾STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING⁽¹⁾
VERKAVELINGSVERGUNNING NR ...⁽¹⁾délivré le ...
à ...
par ...
prorogé le ...⁽¹⁾
prorogation reconduite le ...⁽¹⁾afgegeven op ...
aan ...
door ...
verlengd op ...⁽¹⁾
verlenging vernieuwd op ...⁽¹⁾

OBJET DU PERMIS : ...

VOORWERP VAN DE VERGUNNING : ...

DUREE PREVUE DU CHANTIER : ...

GEPLANDE DUUR VAN DE WERKEN : ...

ENTREPRENEUR/RESPONSABLE DU CHANTIER :
Nom : ...
Adresse : ...
N° de téléphone : ...AANNEMER/VERANTWOORDELIJKE VAN DE WERF :
Naam : ...
Adres : ...
Telefoonnummer : ...

HORAIRES DU CHANTIER : ...

UURROOSTER VAN DE BOUWPLAATS : ...

(1) Biffer la mention inutile.

(1) Doorhalen wat niet van toepassing is

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

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

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

Suite de la procédure PEB¹

Recommandation(s) concernant la proposition PEB le cas échéant

Suite de la procédure PEB :

Le CoBrACE (Code Bruxellois de l'Air, du Climat et de la maîtrise de l'Energie) est une réglementation de la Région de Bruxelles-Capitale. Ce CoBrACE est d'application pour les projets dont la demande de permis d'urbanisme est déposée à partir du 1/1/2015. Cette réglementation a pour objectif de diminuer la consommation d'énergie, et par conséquent les émissions de CO₂, des bâtiments tout en améliorant le climat intérieur.

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

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

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

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

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

ou par mail :
epbdossierpeb@environnement.brussels

Adresse d'envoi des formulaires unité PEB rénovée simplement

Urban Brussels
Mont des Arts 10-13
1000 Bruxelles

ou par mail :
peb-epb@urban.brussels

Vente ou location du bien avant la fin des travaux :

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

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

¹ D'application uniquement pour les permis d'urbanisme soumis à la PEB

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

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

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

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

Notification de changement d'intervenants

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

Services d'aide de la réglementation travaux PEB :

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

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

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

Site internet :

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

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

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

AVIS DE COMMUNICATION DE DECISION PRISE EN MATIÈRE D'URBANISME

Application de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles Capitale du 25 avril 2019 réglant la forme ainsi que les procédés d'information et de mise à disposition des décisions prises en matière de permis d'urbanisme, de permis de lotir et de certificat d'urbanisme par le collège des bourgmestre et échevins, le fonctionnaire délégué et le Gouvernement

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

La décision peut être consultée :

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

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

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

Le présent avis est affiché du au

par (Nom, prénom) :

Signature :

BERICHT VAN MEDEDELING VAN DE BESLISSING INZAKE STEDENBOUW

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

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

De beslissing kan geraadpleegd worden :

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

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

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

Onderhavig bericht wordt uitgehangen van tot.....

door (naam + voornaam):

Handtekening:

Direction Urbanisme
Mont des arts 10 – 13
1000 Bruxelles

Bruxelles, le 31 mai 2023

Objet : Avis suite à une vérification sur plan de l'application du RRU Titre IV et VII

Vos références : 07/PFU/1864454 – concerne Permis modificatif : (permis initial 07/PFU/1723705) pour la réhabilitation de l'abbaye de Forest dont la limitation des démolitions d'annexes tardives, la reprise de la cour d'honneur, un aménagement paysager en remplacement de la Fabrique et la conservation de la fontaine des « 4 saisons » .

Madame Leussier,

Nous avons bien reçu votre courrier concernant la demande du permis de bâtir pour le dossier susmentionné.

Suite à l'analyse des plans, nous estimons que le projet est Conforme aux exigences du RRU à condition que la seconde toilette PMR du bâtiment « académie » présente un sas ayant au moins une aire de rotation de 150 cm. Chaque bâtiment comprend par ailleurs une toilette PMR conforme. De plus, les éléments non communiqués sur plans doivent être intégrés dans le cahier spécial des charges.

Veuillez trouver en annexe notre analyse détaillée et nos suggestions en ce qui concerne l'accessibilité des lieux aux personnes à mobilité réduite ainsi que notre appréciation quant au respect du RRU, Titre IV et ou du Titre VII, afin que vous puissiez, en connaissance de cause, décider de l'octroi ou non du permis de bâtir.

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, nos salutations distinguées.



Herman Stéphanie
Administratrice déléguée

**Vérification sur plan de l'application du RRU Titre IV et VII
relatif à une demande de permis d'urbanisme**

Objet de la demande de permis : Permis modificatif : (permis initial 07/PFU/1723705)
pour la réhabilitation de l'abbaye de Forest dont la limitation des démolitions
d'annexes tardives, la reprise de la cour d'honneur, un aménagement paysager en
remplacement de la Fabrique et la conservation de la fontaine des « 4 saisons » .

Commande reçue le 5 avril 2023

Vos références : 07/PFU/1864454

Demande transmise par : leussier@urban.brussels

Suite à l'analyse des plans, nous vous informons que le projet est

| | |
|---|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| X | Conforme aux exigences du RRU à condition que la seconde toilette PMR du bâtiment « académie » présente un sas ayant au moins une aire de rotation de 150 cm. Chaque bâtiment comprend par ailleurs une toilette PMR conforme. De plus, les éléments non communiqués sur plans doivent être intégrés dans le cahier spécial des charges |
| | Non conforme aux exigences du RRU. Une nouvelle proposition de plans est nécessaire. |
| | Partiellement conforme aux exigences du RRU. Une nouvelle proposition de plans est nécessaire. |
| | Le projet ne fait pas partie du champs d'application du RRU. |

| Eléments analysés | Conforme RRU | Non Conforme RRU | Conforme sous conditions |
|--------------------------------------------|--------------|------------------|--------------------------|
| Rampe d'entrée | X | | |
| Entrée | X | | |
| Portes intérieures | X | | |
| Ascenseur | X | | |
| WC PMR RDC Académie et ateliers récréatifs | X | | |
| WC PMR 1 ^{er} étage Académie | | X | |

Académie et ateliers récréatifs

Rampes d'entrée

Le constat des normes imposées par le RRU

| | | |
|-----|---|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| R1a | V | La rampe a un pourcentage répondant à la législation |
| R2 | V | A l'extrémité supérieure de la rampe, un palier d'une dimension d'au moins 150 cm * 150 cm minimum est présent. |
| R3 | V | A l'extrémité inférieure de la rampe, un palier d'une dimension d'au moins 150 cm * 150 cm minimum est présent. |
| R4 | V | Il y a un dévers de maximum 2%. |

Conformité à la législation

Les rampes sont conformes au RRU A CONDITION QUE les éléments non communiqués sur plans soient intégrés dans le cahier spécial des charges :

- La rampe a une bordure de 5 cm de haut sur les bords latéraux de la rampe, au niveau des paliers et des aires de repos.
- Il y a une main courante de chaque côté de la rampe.
- La main courante est double et continue.
- La main courante inférieure est à une hauteur de 75 cm.
- La main courante supérieure est à une hauteur de 100 cm.
- Il y a une largeur d'au moins 120 cm entre les mains courantes.

Entrées

Le constat des normes imposées par le RRU

| | | |
|-----|---|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| PE1 | V | Le passage de la porte se fait de plain-pied (<i>autorisé avec un seuil de maximum 2 cm biseauté à 30°</i>). |
| PE3 | V | La largeur de passage libre est d'au moins 95 cm. |
| PE4 | V | En dehors de tout débattement de porte, le palier précédant l'aire d'ouverture de la porte est d'au moins 150 cm * 150 cm minimum. |
| PE5 | V | La porte est battante /à va et vient / coulissante. |

Conformité à la législation

Les portes d'entrée sont conformes au RRU A CONDITION QUE les éléments non communiqués sur plans soient intégrés dans le cahier spécial des charges :

- La résistance de la porte est de maximum 3 Kgf.
- Les parties vitrées de la porte sont en verre de sécurité.
- Les parties vitrées de la porte comportent un marquage contrasté.
- Les portes automatiques sont équipées d'un mécanisme de ralentissement avec un temps de verrouillage de 6 secondes minimum.
- Le mécanisme commandant l'ouverture manuelle est à 80 cm du sol.

Les portes intérieures

Le constat des normes imposées par le RRU

| | | |
|-----|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| PI1 | V | Le passage de la porte se fait de plain-pied |
| PI3 | V | La largeur de passage libre est d'au moins 85 cm. |
| PI4 | V | Devant la porte, il y a une aire de rotation d'au moins 150 cm * 150 cm minimum en dehors de tout débattement de porte. |
| PI5 | V | Derrière la porte, il y a une aire de rotation d'au moins 150 cm * 150 cm minimum en dehors de tout débattement de porte. |
| PI5 | V | La porte est battante /à va et vient / coulissante. |
| PI7 | V | La poignée est située à au moins 50 cm d'un angle rentrant. |

Conformité à la législation

Les portes sont conformes au RRU A CONDITION QUE les éléments non communiqués sur plans soient intégrés dans le cahier spécial des charges :

- En cas de ferme-porte, il est équipé d'un mécanisme de ralentissement avec un temps de verrouillage de 6 secondes minimum.
- La résistance de la porte est de maximum 3 Kgf.
- Les parties vitrées de la porte sont en verre de sécurité.
- Les parties vitrées de la porte comportent un marquage contrasté.
- Les portes automatiques sont équipées d'un mécanisme de ralentissement avec un temps de verrouillage de 6 secondes minimum.
- La poignée est facilement préhensible.
- La porte coupe-feu est muni d'un système de fermeture à rétenteur magnétique.

Ascenseur

Le constat des normes imposées par le RRU

| | | |
|----|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------|
| A2 | V | La largeur de passage libre est d'au moins de 90 cm. |
| A3 | V | La porte est automatique et coulissante. |
| A4 | V | Le palier libre de tout obstacle devant l'ascenseur est d'au moins 150 cm * 150 cm minimum. |
| A5 | V | La cabine a une profondeur d'au moins 140 cm. |
| A6 | V | La cabine a une largeur d'au moins 110 cm. |

Conformité à la législation

L'ascenseur est conforme au RRU A CONDITION QUE les éléments non communiqués sur plans soient intégrés dans le cahier spécial des charges :

- L'ascenseur est clairement signalé
- le mécanisme de l'ascenseur doit permettre une mise à niveau à 0,5 cm
- l'espace vide entre le plancher de l'étage et le sol de la cabine doit être inférieur à

- 0,2 cm
- les boutons d'appel à l'extérieur de la cabine et ceux à l'intérieur de la cabine, d'alarme et de sélection des étages et le téléphone sont placés à une hauteur comprise entre 80 et 90 cm. de façon à être accessible. Tout bouton est situé à 0,50 m minimum d'un angle rentrant.
 - Les boutons sont en relief par rapport à la paroi de la cabine ou au mur, de couleur contrastée et ont un diamètre ou côté de 3 cm minimum.
 - L'interruption de la main courante signale l'emplacement des boutons.
 - Toutes les indications écrites sont traduites en braille.
 - Le système de communication doit être visuel et doublé d'une synthèse vocale;
 - le sol est couvert d'un revêtement antidérapant, sans obstacle au pied ou à la roue;
 - les trois parois sont munies d'une main courante placée à 90 cm du sol et à 35 mm de la paroi;
 - la porte de l'ascenseur doit avoir une temporisation minimale de 6 secondes de l'ouverture et de la fermeture et avoir un bord sensible au contact.
 - Un miroir est présent sur la paroi (non vitrée) située face à la porte.

Escalier

| <u>Le constat des normes imposées par le RRU</u> | | |
|--------------------------------------------------|-----------|---------------------------------------------------------------------------------|
| E1 | V | L'escalier est compensé par une rampe / un ascenseur. |
| E2 | NC | Les dalles en léger relief sont présentes au sommet de chaque volée d'escalier. |

Conformité à la législation

Sur base des plans reçus, nous ne pouvons vérifier la conformité au RRU. Cependant, ils peuvent être considérés conformes A CONDITION que les éléments suivants soient intégrés dans le cahier spécial des charges :

- Les marches doivent être antidérapantes et d'une hauteur maximale de 18 cm.
- Un changement de couleur contrasté, permet d'identifier aisément la première et la dernière marche, en ce compris aux franchissements de paliers.
- chaque escalier est équipé, de chaque côté, d'une main courante double et continue
- Les lisses sont situées à une hauteur de 65 cm et 90 cm par rapport aux nez des marches et 75 cm et 100 cm par rapport au niveau des paliers.
- Du côté du mur, la main courante dépasse l'origine et l'extrémité de l'escalier de 40 cm.
- Au sommet de chaque volée d'escalier, à 0,50 m de la première marche, un revêtement au sol de 0,60 m est installé en léger relief pour l'éveil à la vigilance des personnes handicapées de la vue

Toilette PMR

Le constat des normes imposées par le RRU

| | | |
|----|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| T0 | V | Au moins une toilette est adaptée et une supplémentaire par tranche de 20 |
| | V | Devant la porte, il y a une aire de rotation d'au moins 150 cm * 150 cm minimum en dehors de tout débattement de porte. Sauf pour la toilette du 1 ^{er} étage de l'académie. |
| T1 | V | La porte est coulissante ou avec ouverture vers l'extérieur |
| | V | La poignée est située à au moins 50 cm d'un angle rentrant. |
| T2 | V | La porte a un passage libre d'au moins 85 cm. |
| T3 | V | La superficie au sol est d'au moins 150 cm x 150 cm. |
| T4 | V | Il y a une aire de rotation libre de tout obstacle d'au moins 150 cm * 150 cm dans la toilette. |
| T5 | V | L'aire de transfert la plus grande est située face à la porte. |
| T6 | V | L'aire de transfert libre de tout obstacle d'un côté de l'axe de la cuvette est d'au moins 110 cm. |
| T7 | V | Les barres d'appui sont situées à 35 cm de l'axe de la cuvette. |
| T8 | V | Les barres d'appui ont une longueur d'au moins 80 cm. |
| T9 | V | Le lavabo est positionné dans la toilette de façon à ne pas entraver l'aire de rotation et de transfert dans la toilette |

Conformité à la législation

Les toilettes sont conformes au RRU. A l'exception de la seconde toilette PMR du bâtiment « académie » qui présente un sas n'ayant pas une aire de rotation de 150 cm. Celui-ci devrait être agrandi.

De plus les éléments non communiqués sur plans doivent être intégrés dans le cahier spécial des charges :

- La porte:
 - déverrouillable depuis l'extérieur.
 - La poignée située face externe est à une hauteur comprise entre 80 cm et 85 cm
 - La lisse située face interne de la porte est à une hauteur comprise entre 80 cm et 85 cm.
- La cuvette est de type suspendu et à le bord supérieur de la planche à 50 cm du sol.
- Les barres d'appui sont :
 - Rabattables indépendamment l'une de l'autre. Du côté du mur, elle peut être fixe
 - Situées à 35 cm de l'axe de la cuvette
 - Longueur de minimum 80 cm
 - Placées à 80 cm du sol
- Le lavabo:

- Bord supérieur à 80 cm du sol
- Dégagé par en dessous sur une profondeur de 60 cm
- Robinet à levier ou à manette
- Le miroir :
 - Partie inférieure à 90 cm du sol
 - Hauteur de 90 cm minimum

URBAN BRUSSELS

Mont des Arts, 10-13

1000 BRUXELLES

Bruxelles, 10/05/2023

Vos réf. : Votre demande du 11/04/2023

Nos réf. : **T.1980.3753/54**

Nova réf. : **07/PFU/1864454**

Personne à contacter : **A rappeler s.v.p.**
Maj. A. Wibin
anne.wibin@firebru.brussels

Madame, Monsieur,

Concerne : Demande de permis d'urbanisme
Modification des rénovations de façades du bâtiment allant abriter l'académie et du prieuré.

1. Composition du dossier**1.1. Localisation géographique**

Place Saint-Denis 9, 1190 FOREST

1.2. Demandeur**URBAN BRUSSELS**Mont des Arts, 10-13
1000 Bruxelles**1.3 Maitre d'ouvrage****Com: Forest**Rue du Curé, 2
1190 Forest**1.4 Architecte****A Practice & MLZD**Boulevard du Midi, 25-27 Bte 3
1000 Bruxelles**1.5 Annexes**

| Intitulé | Quantité | Daté du | Cacheté le | Remarque |
|----------|----------|------------|---------------|----------------------------------------|
| Plan A0 | 1 | 28/10/2022 | 11/04/2023 | Plan d'implantation situation projetée |

1.6. Antécédents.

Avis du service d'incendie du 01/09/2022 (Réf.:EV.1980.3753/52)
Avis du service d'incendie du 31/08/2022 (Réf.:EV.1980.3753/53)

2. Cadre et objectif.

2.1. Type de demande

Bâtiment existant (au sens de l'AR du 7/7/1994 - dernière modif. en date du 20/5/2022)

3. Description de la demande.

Modification des rénovations de façades du bâtiment allant abriter l'académie (bat 1) et de certaines du prieuré (bat 14).

4. Conclusion finale.

Rapport de prévention favorable

5. Motivation.

Les modifications apportées au permis n'engendrent pas de modification de nos précédents avis concernant la rénovation des bâtiments du site.

Les avis précédents du SIAMU restent d'application :

- réf. 1980.3753/49 du 08/09/2021,
- réf 1980.3753/47 de 06/02/2020.

Veillez agréer, Madame, Monsieur, l'assurance de notre considération distinguée.

L'Officier-Chef de Service

L'Officière

Colonel T. du Bus de Warnaffe

Maj. A. Wibin

Ce rapport est envoyé à

| | |
|------------------------------|--------------------|
| Commune/Instance | Bourgmestre Forest |
| Facturation | Commune de Forest |
| Maître d'Ouvrage (MO) | Com: Forest |
| Demandeur | URBAN BRUSSELS |

