

**RECOMMANDÉ / AANGETEKEND**

Service public fédéral Mobilité et Transports (Beliris)  
rue du Progres 56  
1210 BRUXELLES

Notre réf. / Onze ref 04/PFD/1773181  
Votre réf. / Uw ref. BERTH/4.1.58.1/7584/203240

Annexes / Bijlagen 1 exemplaire des plans cachetés

Contact Sabeha ZEROUALI, tél. : 02/ 436 69 14 mail : szerouali@urban.brussels  
Nancy Denayer, tél. : 02 432 85 44, E-mail : ndenayer@urban.brussels

**PERMIS D'URBANISME**

**LE FONCTIONNAIRE DELEGUE,**

**vu la demande de permis d'urbanisme :**

- Commune : Bruxelles
- Demandeur : Service public fédéral Mobilité et Transports  
rue du Gouvernement Provisoire 9 - 15  
1000 Bruxelles
- Situation de la demande : Rue Tacquet - Rue du Champ de l'Eglise - Rue Princesse Clémentine -  
Avenue de la Reine
- Objet de la demande : Réaménager les abords de l'ancienne Gare de Laeken, comprenant la  
réalisation d'une voie cyclo-piétonne et la réalisation d'une serre  
agricole urbaine dans le cadre du contrat de quartier durable (CQD)  
« Bockstael »

Ontvangstdatum: 31/09/2023  
Ontvangstnummer:  
Initiatief: 4.1.58.1.  
Bestemming: Tech1-Tech2-Tech3-  
Tech4 - Juridische ondersteuning  
Kwaliteit  
Aangetekende brief: ja/nee  
Bijlagen: ja/nee  
Doorgestuurd aan:

**ARRETE :**

**Art. 1<sup>er</sup>.** Le permis visant à « réaménager les abords de l'ancienne Gare de Laeken, comprenant la réalisation d'une voie cyclo-piétonne et la réalisation d'une serre agricole urbaine dans le cadre du contrat de quartier durable (CQD) "Bockstael" », est délivré aux conditions de l'article 2.

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

- 1) se conformer aux plans cachetés sans préjudice des conditions émises ci-dessous :
  - carnet A3 daté du 25/05/2023 ;
  - plan 02 indicé A daté du 15/11/2021 ;
- 2) respecter les conditions suivantes :
  - ne pas préserver les Acers pseudoplatanus et platanoïdes à proximité de la serre, mais les remplacer par 2 arbres fruitiers ;
  - travailler au pied des arbres existants à maintenir, via le système d'aspiration des terres pour le dégagement des racines et en dehors de ce système via des outils manuels ;
  - planter, dans la zone prévue à cet effet le long de la piste cyclo-piétonne, à l'arrière des jardins de la rue Stéphanie et de la rue Princesse Clémentine, des essences à feuillages persistant atteignant une hauteur de 2m depuis le niveau de la piste cyclo-piétonne ;

- prolonger la clôture mitoyenne entre les deux parcelles cadastrées « 182K3 » et « 182S2 » au niveau du talus (entre la limite de propriété et la clôture qui borde la piste cyclable) ;
- veiller à ce que la hauteur de la grille bordant la piste cyclo-piétonne coté jardins ne soit pas inférieur à 1,60m ;
- mettre en place une convention entre le gestionnaire de la piste cyclo-piétonne et les propriétaires des parcelles cadastrées « 182K3 » et « 182S2 » en contre-bas de la piste cyclo-piétonne afin de s'entendre sur les modalités d'entretien et de gestion du talus ;

~~3) s'acquitter des charges d'urbanisme suivantes<sup>(4)</sup> : ... ;~~

4) respecter les conditions fixées par l'avis du Service d'incendie et d'aide médicale urgente (SIAMU) du 27/05/2021, figurant dans le dossier de demande de permis<sup>(1)</sup> ;

~~5) Clause archéologique :~~

~~6) prendre en compte les indications particulières de mise en œuvre du permis suivantes<sup>(4)</sup> : ...~~

~~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 collègue 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 collègue 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 collègue 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 13 novembre 2008 déterminant les actes et travaux dispensés de permis d'urbanisme, de l'avis du fonctionnaire délégué, de la commune,

de la commission royale des monuments et des sites, de la commission de concertation ainsi que des mesures particulières de publicité ou de l'intervention d'un architecte ;

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

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

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

Vu le Règlement Régional d'Urbanisme (RRU) ;

### **INSTRUCTION DE LA DEMANDE:**

**La décision est prise pour les motifs suivants :**

Considérant que la demande initiale a été introduite en date du **20/01/2021** ;

Considérant que la demande initiale a été déclarée incomplète par le fonctionnaire délégué en date du **25/02/2021** ; que le demandeur a introduit les compléments requis en date du **17/03/2021** ;

Considérant que l'accusé de réception complet de la demande initiale porte la date du **29/04/2021** ;

Considérant que le bien concerné se trouve en réseau viaire, en zone de chemin de fer, zone mixte, zone d'habitation, en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement, le long d'un espace structurant au plan régional d'affectation du sol arrêté par arrêté du gouvernement du 3 mai 2001 ;

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

- **Commission Royale des Monuments et des Sites ;**
- **Ville de Bruxelles ;**
- **Bruxelles Mobilité ;**
- **Service d'incendie et d'aide médicale urgente (SIAMU) ;**
- **CGRB (Vivaqua) ;**
- **Infrabel ;**

Vu l'avis du Service d'incendie et d'aide médicale urgente (SIAMU) du **27/05/2021** portant les références C.2021.0398/I/VP/dd, figurant dans le dossier de demande de permis ;

Vu l'avis défavorable (non conforme) de la Commission royale des monuments et des sites (CRMS) du **19/05/2021**, libellé comme suit :

[...]

#### **Avis de la CRMS**

Au préalable, la CRMS s'étonne du périmètre du projet et regrette que les abords de l'ancienne gare ne soient pas entièrement repris dans la demande. Cette option empêche de développer une vision globale de l'ensemble des abords et risque de mener à un résultat fragmenté, dévalorisant pour le monument classé et peu propice à la qualité et la cohérence de l'espace public qui entoure la gare.

Les parties des abords immédiats de la gare qui sont exclues du projet méritent également une remise en valeur et devraient dans lors être intégrées dans la présente campagne de travaux. En ce qui concerne les nouveaux aménagements, la Commission estime, de manière générale, que le projet ne tient pas suffisamment compte des éléments préexistants du paysage urbain qu'on souhaite requalifier. Il s'agit avant tout d'un projet à caractère architectural dans lequel la dimension paysagère est sous-représentée. Des éléments paysager tels le relief du terrain et les plantations existantes sont peu exploitées et les aménagements, très 'construits', se feraient au détriment de la surface perméable et

des zones de pleine terre (la superficie de pleine terre serait réduite de 2185 m<sup>2</sup> à 800m<sup>2</sup> et la surface imperméable serait plus que doublée). Dans le contexte actuel du réchauffement climatique et de la recherche de zones perméables et naturelles en milieu urbain, la CRMS estime cette approche peu pertinente. Elle demande de revoir ce parti même en misant sur la préservation maximale des surfaces perméables ainsi que sur la mise en valeur des éléments naturels existants (NB : selon l'étude phytosanitaire la quasi-totalité des arbres est en bon ou très bon état, excepté certains peupliers). Les arbres doivent, en outre, être conservés dans des conditions adéquates, ce qui n'est pas le cas du présent projet (par ex. le grand tilleul de 2,5m de circonférence serait conservé dans une petite zone de pleine terre sous-dimensionnée près de la voirie).

La Commission émet par ailleurs les remarques suivantes sur le projet: - l'aménagement de la plaine de jeu s'assortit de la mise à un seul niveau de l'ensemble de cette zone.

La nouvelle plaine de jeu constituerait une sorte de promontoire surplombant la partie basse du parc. La quasi-entièreté de la zone sera minéralisée hormis quelques petits morceaux de gazon dont la survie paraît peu probable. La Commission demande de revoir profondément l'aménagement de cette zone en l'adaptant au relief existant et en assurant une transition douce et paysagère vers la partie longeant.

le chemin de fer. Cette approche permettra d'éviter d'intervenir avec des constructions lourdes et visuellement encombrantes comme des murs de soutènement équipés de garde-corps. Elle demande également de réduire au maximum la surface imperméable et de privilégier des matériaux naturels et l'aménagement de zones plantées facile à entretenir. - pour ce qui concerne la zone entre la rue du Taquet et le chemin de fer, la Commission s'interroge sur la taille de la serre (63m x 5,93 m ; hauteur de 6,26) et sur la nécessité d'un élément construit d'une telle envergure au détriment d'un aménagement paysager. Cette serre pose par ailleurs des questions quant à la gestion d'un tel équipement et la pertinence d'y intégrer d'autres activités ('agora'). Il n'est par ailleurs pas précisé comment les citernes d'eau seront alimentées. De manière globale, la CRMS plaide pour une intervention plus modeste, mieux adaptée à l'échelle du lieu et se limitant à des activités de quartier qui sont d'utilité publique.

La question de l'échelle des interventions se pose aussi pour ce qui concerne l'aménagement de la rue du Taquet. Cette rue, qui présente aujourd'hui un caractère confidentiel, serait fortement élargie (jusqu'à 9m) et deviendrait surdimensionnée. A noter qu'un passage de 4m suffirait pour les véhicules de sécurité, ce qui permettrait de gagner en zone verte. La CRMS demande dès lors de revoir le projet à la baisse et de préserver le caractère intime de cette rue au profit d'un aménagement plus verdurisé.

Pour ce qui concerne la zone longeant le chemin de fer du côté opposé de la gare, réaménagée en promenade piétonne / piste cyclable, la CRMS ne formule pas de remarques particulières, si ce n'est que pour cette zone aussi, le parti du projet est très 'constructif' et minéral et pas suffisamment paysager.

Enfin, le projet concerne une partie de l'espace situé au croisement de l'avenue de la Reine, le chemin de fer et le début de la rue Stéphanie. Le projet y prévoit la création de deux pentes d'accès ainsi que d'un escalier reliant l'espace public à la nouvelle promenade le long des voies (carré rouge sur l'extrait de plan à côté). La Commission déplore, pour cette zone aussi, un projet est fragmentaire qui ne concerne qu'une partie de cette zone. Là aussi, le projet conduirait à un traitement morcelé de l'espace et trop peu verdurisé.

La CRMS demande d'inclure dans le projet l'ensemble de cette zone (carré jaune sur l'extrait de plan ci-dessus) qui comprend par ailleurs des éléments de mobilier urbain remarquable, relevant du patrimoine urbain, et qui forme l'entrée au passage Chambon, classé comme monument. Il s'agit d'un espace significatif du tissu urbain, situé au croisement de plusieurs zones et axes urbanistiques qui mérite dès lors un traitement global de qualité.

Vu l'avis de l'Administration régionale - Bruxelles Mobilité du 01/06/2021, sur la conformité de la demande avec le plan (1)régional ou (1)communal de mobilité, libellé comme suit : avis favorable au projet,

moyennant pour la rue du Champs de l'Eglise, de prévoir des bordures à niveau 0 en vue de la poursuite de l'aménagement de la promenade cyclo-piétonne ;

Considérant que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité ; que l'enquête publique s'est déroulée du **26/05/2021** au **24/06/2021** et que **19** observations et/ou demandes à être entendu ont été introduites ;

Vu l'avis de la commission de concertation du **14/07/2021** (reporté) et du **27/07/2021** ;

#### **ABSTENTION :**

Bruxelles Environnement car absent(s) lors de la séance avec débat public.

#### **AVIS MAJORITAIRE :**

Ville de Bruxelles – Direction régionale de l'Urbanisme – Direction régionale des Monuments et Sites:

#### **CONTEXTE**

Considérant que la demande se situe en zones de chemin de fer, en zone mixte, en zone d'intérêt culturel, historique et d'embellissement, en espace structurant ainsi qu'en réseau viaire au plan régional d'affectation du sol arrêté par arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 3 mai 2001;

Considérant que la demande se situe dans les zones de protections des biens classés suivants :

- ancienne gare de Laeken par arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 26/09/1996 ;
- le passage Chambon par arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 19/04/2007;

Considérant que la demande se situe en zone de revitalisation urbaine sur la carte n°4 « espace public et rénovation urbaine » ainsi qu'en zone de structure sociogéographique à développer: Espace socioéconomiquement faible à la carte n°1 « Armature spatiale et vision pour Bruxelles» au plan régional de développement durable PRDD ;

#### **OBJET :**

considérant que la demande vise à réaménager les abords de l'ancienne Gare de Laeken, comprenant la réalisation d'une voie cyclo-piétonne et la réalisation d'une serre agricole urbaine dans le cadre du contrat de quartier durable (CQD) "Bockstael" ;

#### **PROCEDURE:**

Considérant que la demande est soumise à l'avis de commission de concertation pour le motif suivant :

- En application de l'Art. 237§ 1er bien situé en zone de protection d'un bien classé (actes et travaux modifiant les perspectives sur ce bien classé ou à partir de celui-ci) ;

Vu l'avis du SIAMU Réf : C.2021.0398/1/VP/dd du 27/05/2021 favorable sous conditions ;

Vu l'avis (non conforme) de la Commission Royale des Monuments et des Sites de 19/05/2021 (Réf. CRMS : GM/BXL40196\_673\_PU\_abords\_gare\_Laeken) défavorable ;

Vu l'avis de Bruxelles Mobilité Réf : BM/DGI/GA26-1478 du 01/06/2021 favorable sous condition ;

Vu l'avis d'INFRABEL Réf : 3516.2021.023.Laeken.3194166 du 02/06/2021 favorable sous condition ;

Vu l'avis du département d'urbanisme et de le service des espaces verts de la ville de Bruxelles Réf : T462\_2021 du 08/07/2021 favorable sous condition ;

#### **ENQUETE PUBLIQUE:**

Considérant que l'enquête publique, d'une durée de 30 jours, s'est déroulée sur le territoire de la Ville de Bruxelles (Laeken) du 26/05/2021 au 24/06/2021 pour les motifs suivants :

- En application de la prescription 25.1 du P.R.A.S. : actes et travaux ayant pour objet la création de voiries et itinéraires des transports en commun;
- En application de la prescription 3.5.1° du P.R.A.S. : modification des caractéristiques urbanistiques;
- En application de la prescription 9.1 al4 du P.R.A.S. : création ou modification de voies piétonnes ou cyclistes;
- En application de la prescription 3.2 du P.R.A.S, relative aux zones mixtes : La superficie de plancher de l'ensemble de ces fonctions ne dépasse pas, par immeuble, 1.000 m<sup>2</sup> dans lesquels les bureaux et les activités productives ne peuvent dépasser 500 m<sup>2</sup>;

Considérant que les réclamations lors de l'enquête publique relative à l'objet de cette demande portent sur les sujets suivants :

### **Objections générales**

#### **Rue Tacquet:**

- désir d'un vélo-container pour le stockage des vélos ;
- contre l'élimination des places de parking au profit d'une voirie simple bande devant mener à la terrasse inférieur de l'ancienne Gare de Laeken;
- crainte par rapport à la durée des travaux et les chamboulements causés par le chantier ; demande d'élaboration d'un sentier de communication entre la serre et la terrasse et local de la Gare de Laeken au niveau -1;
- demande de prévoir 5 places de stationnement pour les riverains habitant la rue Taquet;
- il est demandé que la bande de roulage la rue Tacquet reste en terre battue;
- il est demandé que le voile textile sous bande de roulage soit rénové à l'entrée de la rue;
- Il est demandé de conserver la voirie de service Infrabel-desserte terrasse Gare de Lae-ken; Il est demandé de repaver la servitude piétonne reliant la fin de la rue Tacquet et le Parvis Notre Dame en apportant une attention particulière à la pente devant verser vers la rue Tacquet et vers le Parc, ceci afin d'améliorer le drainage et limiter ainsi la pénétration d'humidité dans le mur de cave de la maison de Monsieur Van Den Hauwe;
- Il est demandé de réaliser un caniveau de drainage transversal large et ouvert (sans grilles)de manière à amener les eaux pluviales de la servitude ci-dessus commenté vers les bacs à fleurs de la rue Tacquet;

#### **Parc Annie Cordy:**

- s'oppose à la destruction de la fresque Annie Cordy et son déplacement;
- opposition à la création d'une plaine de jeux;
- demande de restauration des grilles du parc Annie Cordy et nettoyage des colonnes en pierre bleue.

#### **Piste cyclo piétonne :**

- s'oppose au projet de la piste cyclo piétonne et au mur projeté permettant des vues directes sur les jardins et dans les appartements et insécurisant par rapport au risque d'introductions de voleurs;
- crainte d'obstruction de lumière à cause de la hauteur de la piste cyclable et proposition de réétudier le projet sur la rue Stéphanie;

#### **Rue Princesse Clémentine:**

- opposition de l'aménagement de l'escalier menant au balcon/belveder débouchant devant une entrée de garage ainsi que la nouvelle plantation d'un arbre causant des désagréments aux propriétaire du n°1 rue Princesse Clémentine pour accéder ou sortir du garage;
- crainte de l'augmentation de la délinquance rue princesse Clémentine à cause de l'installation de bancs;
- s'interroge sur suppression des places de parking rue Stéphanie ;

#### **Passage Chambon:**

- regret par rapport à la non prise en compte de la restauration du passage Chambon dans le périmètre du projet;

### SITUATION EXISTANTE

Considérant que le périmètre d'intervention de la présente demande s'étend sur les rues suivantes : rue Tacquet, rue du Champ de l'Eglise, rue Princesse Clémentine et avenue de la Reine ;

Considérant que le périmètre d'intervention se situe sur les parcelles cadastrées suivantes : « 188S » - « 180D » - « 188T » - « 188M » - « 182M2 » ; ainsi qu'en partie dans le périmètre de deux monuments classés (l'ancienne gare de Laeken et le passage Chambon) ;

Considérant que le site se situe au milieu d'éléments patrimoniaux entre le Passage Chambon, équipé des garde-corps identitaires de la ville de Bruxelles, le Parvis de l'Eglise Notre-Dame de Laeken, véritable jalon à l'échelle régionale, et l'ancienne Gare de Laeken et la proximité immédiate avec le chemin de fer, artère structurante de la ville ;

Considérant que le périmètre L'Eglise de Laeken agit comme repère omniprésent, visible de puis chaque percée tandis que le Domaine royal et le Canal bordent le quartier comme des limites « naturelles » ;

considérant que la rue Tacquet est actuellement une impasse à caractère résidentiel que la voirie est en terre battue bordée de haies ;

Considérant qu'une cabine haute tension de SIBELGA ainsi qu'un accès INFRABEL sont situés à l'entrée de la rue Tacquet ;

Considérant qu'un potager urbain (agriculture urbaine) est installé et géré par les habitants entre la rue du Tacquet et les voies du chemin de fer ;

Considérant qu'une construction se situe entre la rue Tacquet et la parc Anny Cordy , qu'elle est dans un état délabré et présente des éléments constructifs en Amiantes ;

Considérant qu'actuellement le parc Anny Cordy est un parc urbain attenant à l'ancienne gare de Laeken ;

### SITUATION PROJETEE

Considérant que le projet prévoit de réaménager les abords de l'ancienne Gare de Laeken, comprenant la réalisation d'une voie cyclo-piétonne et la réalisation d'une serre agricole urbaine dans le cadre du contrat de quartier durable (CQD) "Bockstael" ;

Considérant que le projet se décline en quatre zones qui sont :

- l'ancienne gare de Laeken et ses abords immédiats.
- le parc Annie Cordy intégrant une plaine de jeux pour enfants.
- le balcon/belvédère à l'extrémité de la rue Princesse Clémentine.
- la piste cyclo-piétonne débutant depuis la rue des champs de l'église .
- la rue du Tacquet intégrant une serre d'agriculture urbaine.

### Piste cyclo-piétonne:

Considérant que le projet prévoit de réaliser une promenade cyclo-pédestre longeant les jardins des maisons de la rue Stéphanie ; qu'elle s'inscrit dans le cadre du projet RER vélos,

Considérant que la largeur de la piste cyclo piétonne est prévu à 3 m et de largeur avec une pente constante de 3.55% ; qu'il est prévu un revêtement en asphalte lisse bordée d'une bande plantée servant à la récupération des eaux d'écoulement ;

Considérant que le projet prévoit la réalisation d'un mur de séparation entre la piste cyclo-piétonne et les jardins des maisons de la rue Stéphanie ; ainsi qu'un aménagement paysager constitué de plantes destinées à cacher la vue depuis et vers les jardins privés ; et qui est mal représentée sur les images de synthèse mais présent sur les coupes ;

Considérant que le projet prévoit une structure de murs de soutènement de la piste cyclo-piétonne en gabions de pierre ; que ce choix de matériaux a été fait afin d'éviter les tags le long du chemin de fer;

Considérant que le projet prévoit un balcon/belvédère accessible depuis un escalier à l'extrémité de la rue Princesse Clémentine ;

Considérant que le projet prévoit des grilles séparant la piste cyclo-piétonne du chemin de fer, de l'acier peint de 2m50 de hauteur ; que le grillage prévu est constitué à partir des grilles types Infrabel ; que ce grillage est constitué d'un cadre en acier blanc avec une série de modules ; qu'il est prévu un système de fixation mécanique sur le mur de soutènement en gabions permettant de décrocher la grille en cas de besoin ;

#### **Serre agriculture urbaine :**

Considérant que le projet prévoit la construction d'une serre destinée à l'agriculture urbaine située entre la rue Tacquet et les voies ferroviaires ;

Considérant que le projet de la serre agricole prévoit une hauteur de 6.90 m et d'une longueur 63 m ; que la largeur n'est pas définie sur les plans ;

Considérant que le projet de la serre prévoit le programme suivant :

- un Atrium de 125 m<sup>2</sup> prévu comme un espace d'accueil en lien direct avec la placette du parc Annie Cordy, et lieu de rencontre des producteurs et les particuliers et d'activités pédagogiques ;
- un espace de transformation et de logistique - 115 m<sup>2</sup> prévu comme un espace polyvalent (préparation des semis - transformation des aliments - réunions d'équipe), comportant deux petits locaux techniques situés près de la façade de la serre coté chemin de fer ;
- une zone de plantations - 190 m<sup>2</sup> (plantations - 135 m<sup>2</sup>) disposée au milieu de la serre, Les plantations sont disposées dans cinq paliers différents. Ceci permet de rattraper la pente naturelle de la rue et, ainsi, avoir un accès plein pied depuis la zone de recul pour assurer une logistique efficace ;
- une zone de semis - 50 m<sup>2</sup> représentant la plus petite zone dans la serre permettant, de pouvoir gérer le climat intérieur de la zone plus facilement ;

Considérant que la base de la serre est constituée d'un muret en béton d'une épaisseur de 20 cm et avec une hauteur variable suivant la pente de la rue du Tacquet ;

Considérant que des chapelles viennent se poser sur ce muret et qu'elles ont les dimensions suivantes: 450 cm de large, hauteur sous chéneau : 520 cm, hauteur à la faîte : 600 cm ;

Considérant que la superstructure de la serre est en acier galvanisé à chaud ; que les châssis sont en aluminium brut ; que le vitrage sur les pignons est en verre trempé (4mm) et que la toiture est en polycarbonate (16mm) ;

Considérant qu'il est prévu dans le projet que le sol de la serre soit en béton lavé ainsi que la zone de recul (entre le chemin de fer et la serre) ; que cette dernière soit plantée de deux bandes végétalisées et avec pente vers le chemin de fer ;

Considérant que le projet de la serre dispose de deux grandes portes coulissantes à glissières manuelles et d'un système d'aération en toiture (serre venlo) de 0,8m de large sur 2,4m de long et que le système de commande n'est pas défini ;

Considérant que la serre agricole dispose d'un équipement de base prévu pour conférer à la serre une autonomie ; qu'il est prévu un équipement indépendant dans chaque zone de la serre ainsi que pour le réseau d'eau (les connexions aux eaux usées et à l'eau potable) ;

Considérant que le projet de la serre agricole prévoit deux points d'eau au niveau de la zone de plantation ainsi que deux grandes citernes de 25.000L de récupération des eaux de pluie de la toiture disposées hors sol ; que La toiture représente une surface de 515 m<sup>2</sup> ; que la possibilité de placer ces citernes en amont de la pente pour permettre un écoulement gravitaire a été envisagée mais que cette dernière n'est pas possible à cause de la faible pression au tuyau et à l'impact structurel et spatial important qu'induit le placement des citernes (50 tonnes) à l'intérieur de la serre ou le long de celle-ci (côté chemin de fer) ;

**Rue Tacquet:**

Considérant que le projet prévoit le réaménagement de la rue Tacquet ; qu'une borne rétractable est prévu à l'intersection avec l'avenue de la reine ;

Considérant que le projet prévoit un revêtement en pavés sciés en de pierre naturelle ainsi que de la dolomie le long de la serre agricole ;

Considérant que la présente demande prévoit de déplacer l'accès INFRABEL ; qu'il est prévu une grille de 4m en deux grands ouvrant donnant accès aux chambres de visites ainsi qu'un accès vers les rails ;

Considérant que le projet prévoit l'aménagement d'une placette du côté de la serre ; et que le revêtement de cette placette est prévu en dolomie ;

Considérant que la placette située au -1 de l'ancienne gare de Laeken est prévue comme un terrain de manœuvre des véhicules et qu'aucun autre aménagement est prévu dans cette zone ;

Considérant que le projet prévoit la continuité du grillage sur la rive Nord (rue Tacquet) et que Les grilles, installées dans le cadre de la rénovation de la gare seront continuées tout le long du périmètre d'intervention jusqu'au pont sur l'avenue de la Reine ;

Considérant qu'un pavé scié est prévu en voirie avec un filet pour gérer les écoulement des eaux de pluie;

#### **Parc Annie Cordy:**

Considérant que le projet prévoit le réaménagement du parc Annie Cordy ; que pour se faire un bâtiment est démolit ainsi que la fresque réalisée sur celui-ci en honneur à l'artiste ;

Considérant que le projet prévoit une opération de désamiantage de l'édicule Annie Cordy avant sa démolition;

Considérant que le projet prévoit l'aménagement d'une plaine de jeux pour les enfants de 3 à 6 ans et accessible aux PMR ; que les revêtements prévus pour cette partie du parc sont en tapis de pierre poreux ou sol souple type caoutchouc pour la zone de jeux et de la dolomie pour les chemins en continuité avec le revêtement existant ;

Considérant que le projet prévoit une nouvelle zone de végétalisation comportant des arbustes denses pour mettre à distance le mur de soutènement et prévenir des chutes ;

Considérant qu'il est prévu un revêtement de sol souple en caoutchouc pour les zones de chutes de la plaine de jeux ;

#### **Végétation:**

Considérant que le projet prévoit deux zones de plantations : le parc Annie Cordy et le long de la piste cyclo-piétonne ; que la stratégie proposée est de planter des essences complémentaires et adaptées à chaque ambiance et orientation ;

Considérant que le projet prévoit de conserver la majorité des arbres existants et d'évaluer la possibilité de garder deux grands arbres le long de la serre ;

Considérant que le projet prévoit l'abattage de 5 arbres à hautes tiges pour permettre la mise en oeuvre de la serre ; et que ces arbres sont en bon état sanitaire ;

Considérant que le projet prévoit de planter 4 arbres d'alignement à l'intersection de la rue du Tacquet avec l'Avenue de la reine ; que ces arbres ont les essences suivantes : 1Tilia platyphyl-los 1 Acer pseudoplatanus et 2 Ulmus ;

Considérant que le tilleul à grande feuille, situé au sud du parc Annie Cordy et à l'ouest des potagers actuels, a pu jusqu'alors se développer en pleine terre, que son état sanitaire est bon, que le projet implique de le conserver et de l'isoler, de diminuer le niveau du sol tout autour de l'arbre et d'aménager une couronne surhaussée avec des bancs autour du tronc de l'arbre reprenant la différence de niveau;

#### **Aménagement divers:**

Considérant que le projet prévoit un grillage séparant la piste cyclo-piétonne du chemin de fer ;

Considérant que le projet prévoit de maintenir les garde-corps caractéristique de la ville de Bruxelles; qu'il est prévu un doublement de ce garde-corps pour des raisons de mises aux normes (protection de chutes vers la trémie du tunnel automobile) ;

Considérant qu'il est prévu un accès en escalier depuis la rue Princesse Clémentine donnant accès à la piste cyclo-piétonne ;

Considérant que le projet prévoit l'installation de nouveaux mats d'éclairage ;

Considérant que le projet prévoit la rénovation du mur de soutènement en contre bas du parc Annie Cordy, que l'intervention portera sur la reconstitution de la partie en extrémité dans les mêmes matériaux que ceux de la partie existante (pierre naturelle) et qu'un couvre mur sera installé sur l'ensemble du mur ;

Considérant que le projet prévoit de démonter partiellement le muret du pont de la rue du Champ de l'Eglise dans le but de permettre l'accès vers la piste cyclo-piétonne ; que la structure du pont n'est pas affectée par cette opération ; que le déplacement des éléments de fin (pierres arrondies) pourra être effectué à l'endroit du joint de dilatation visible ;

Considérant que le projet prévoit de conserver les garde-corps de l'Avenue de la Reine ; et que pour des raison de mise aux normes, un doublage de ce garde-corps est prévu ;

Considérant qu'il est prévu de redéfinir l'accès à INFRABEL à la maintenance du chemin de fer depuis la zone privative autour du local haute tension de Sibelga ; que des portes constituées d'un double ouvrant de 2m de large (4m au total) sont prévu afin de permettre le passage de grues importantes ; et que ce passage permet l'accès vers les chambres de visite ;

Considérant que le projet prévoit un nouvel accès situé sur la piste cyclo-piétonne depuis la zone du passage Chambon permettant l'accès à INFRABEL ; qu'il est prévu soit en deux doubles portes de 2m de large, soit avec un simple accès personnel d'une largeur de 1m20 ;

#### **OBJECTIFS:**

Considérant que les objectifs poursuivis par la présente demande sont les suivants :

- amélioration de l'aspect de l'espace public ;
- valoriser les perspectives patrimoniales;
- renouveler le regard et la perception sur le périmètre avec des éléments de continuité neufs et innovants;
- cadrer qualitativement les voies de chemin de fer;
- repenser l'aménagement et la configuration des façades arrières;

#### **MOTIVATIONS:**

Considérant que le projet d'aménagement des abords de l'ancienne Gare de Laeken s'insère dans une politique de rénovation urbaine menée à l'échelle régionale et se déclinant à l'échelle locale via les Contrats de Quartier durables ; que la présente demande se situe dans le quartier Bockstael qui est au cœur des démarches de Contrats de Quartier Durable mené par la Ville de Bruxelles en partenariat avec la Région ;

Considérant que le projet valorise les vues vers les éléments patrimoniaux présents à proximité du site : la gare de Laeken, l'Eglise Notre-Dame de Laeken, le Passage Chambon ;

Considérant que le Plan Régional de Développement Durable (PRDD) a pour objectif de faire des modes actifs le mode de déplacement majoritaire pour les courts trajets, via l'amélioration des aménagements piétons ; et que le projet poursuit cet objectif ;

Considérant que le projet prévoit une piste cyclo-piétonne projetée dans le cadre de développement du projet de RER vélo, réseau express régional pour les cyclistes, qu'elle participe au désenclavement des espaces qui souffrent de difficultés d'accessibilité et de visibilité ; que son aménagement permet de reconfigurer l'aménagement des rives des voies ferrées de façon urbaine et qualitative ;

Considérant que le projet respecte les objectifs du Plan Régional de Mobilité Good move et son principe STOP, ainsi que la politique de mobilité et de stationnement qui vise à réduire la pression des voitures et libérer davantage d'espace public ; ainsi que renfoncer le maillage cyclo-piéton et PMR dans le quartier ;

Considérant que les rues ( rue Tacquet – rue Stéphanie) sont des rues de quartier, avec une faible fréquentation ; que la place gagnée par la réduction des places de stationnement est faite au bénéfice des piétons et des cyclistes ; que les travaux projetés améliorent l'espace dévolu aux piétons ;

Considérant que le PRDD et Good Move programme une diminution du stationnement en voirie de 25 %; que le projet prévoit d'en supprimer au niveau de la rue du taquet et de la rue Stéphanie au profit de la convivialité des lieux et d'aménager une borne rétractable permettant un accès maîtriser à la rue Tacquet; que pour éviter le stationnement sauvage il y a lieu de prévoir du mobilier urbain protégeant les trottoirs au niveau de l'angle entre l'av. de la Reine et la rue du Taquet ;

Considérant que les implications de mobilité de la modification du régime de circulation sont limitées et que le quartier reste accessibles par tous les modes de transports;

Considérant que le projet est donc conforme au Plan Régional de Mobilité ;

Considérant que le PRDD reprend comme objectif la fonction écologique du paysage : renforcer le maillage pluie, intégrer une gestion de l'eau in situ, maintenir et renforcer la biodiversité (chapitre ville en transition) ; et que dès lors il y a lieu de réduire la surface imperméable en privilégiant des matériaux naturels et renforcer la présence du végétal et l'aménagement de zones plantées facile à entretenir ;

Considérant que le projet ne prévoit pas assez d'aménagement verdurisé ce qui n'est pas en adéquation avec le verdoisement souhaité des quartiers et la gestion plus intégrée des eaux pluviales en Région Bruxelles Capitale ; qu'il est prévu l'abattage de 5 arbres pour permettre la mise en œuvre de la serre et la connexion avec l'ancienne gare de Laeken ;

Considérant que le service des espaces verts de la ville de Bruxelles demande de préserver l'Acer pseudoplatanus et l'Acer platanoides dans la rue Tacquet, ainsi que l'Acer campestre dans la rue du champs de l'église ;

Considérant que pour garantir le bon développement des arbres existants et projetés il y a lieu de prévoir des fosses d'arbres suffisamment grandes ; des zones de plantation au pied de ceux-ci et/ou du mobilier les protégeant d'éventuelles dégradations et de ne pas amener la dolomie jusqu'au pied des arbres ;

Considérant que pour garantir la sauvegarde du tilleul à grandes feuilles il y a lieu d'élargir l'aménagement prévu autour du tronc au-delà de la couronne de l'arbre afin de préserver toutes les racines de celui-ci, ainsi que de faire des fouilles avant les travaux afin de les préserver au mieux ;

Considérant que le PRDD, dans son « projet de ville », insiste sur le rôle des espace verts dans le maintien et le renforcement de la biodiversité et mentionne le morcèlement de ces derniers comme impact négatif de l'urbanisation; qu'il convient dès lors de les préserver un maximum pour le développement des services écosystémiques ;

Considérant que le projet gagnerait à respecter l'identité actuelle du parc Annie Cordy profitant de ses qualités paysagères en revoyant l'aménagement proposé dans le respect du relief du site, l'optimisation des qualités qui profitent à l'environnement (infiltration des eaux de pluie, habitat pour la petite faune/avifaune, lutte contre les îlots de chaleur) et à l'aspect convivial de la place ;

Considérant que le projet prévoit la démolition de la fresque d'Annie Cordy réalisée sans permis, et qu'il y a lieu de prévoir son remplacement par une autre intervention artistique dans le parc en hommage à l'artiste ;

Considérant que les essences proposées sont indigènes et variées ce qui permet d'augmenter la diversité biologique des lieux; que leur implantation offre une couverture végétale le long de voie ferrée ;

Considérant que le projet prévoit de la dolomie au niveau des nouveaux chemins ; qu'il y a lieu d'étudier la stabilité des chemins afin de projeté une granulométrie permettant l'infiltration ; et qu'une attention particulière doit être consacrée à la gestion de la pente des trottoirs en dolomie pour éviter la formation de flaques et la bonne infiltration de l'eau ;

Considérant qu'il y a lieu de prévoir des revêtement perméables au niveau des plaines de jeux ;

Considérant que le projet prévoit de rénover l'ancien mur de soutènement en contrebas du parc Annie Cordy et de reconstruire une partie ; qu'une attention doit être portée sur l'exécution de ces travaux ; qu'il y a lieu de travailler de manière discrète le passage de l'ancien mur vers le nouveau ;

Considérant que le projet prévoit un revêtement en pavé de pierre naturelle au niveau de la rue Tacquet ; que ce dernier s'accorde aux revêtements déjà mis en œuvre dans le voisinage (continuité avec les revêtements de l'avenue de la Reine et ceux de la placette au niveau -1 du côté de l'ancienne gare) et aux caractéristiques urbanistiques du quartier situé en Zone d'intérêt Culturel, Historique, Esthétique et d'Embellissement (ZICHEE) et en zone de protection au Plan Régional d'Affectation du sol;

Considérant que le projet prévoit un revêtement en pierre naturelle pour le tronçon donnant accès à la piste cyclo-piétonne au niveau de la rue Stéphanie ; qu'il y a lieu d'uniformiser les revêtements des trottoirs sur cette rue afin d'éviter l'effet patchwork ; et que les joints de raccordement entre le nouveau revêtement et l'ancien devront faire l'objet d'une bonne finition ;

Considérant que l'aménagement de la serre a été développé parallèlement avec une mission de terrain commandée par la Ville de Bruxelles ; que cette mission a permis de dresser le profil d'une serre «idéale» et polyvalente ;

Considérant que la mise à l'enquête publique en application de la prescription 3.2 du PRAS est une erreur d'appréciation ; et que le volume de la serre a une superficie inférieure à 500m<sup>2</sup> ;

Considérant que le volume de la serre proposé est démesuré par rapport au contexte dans lequel il s'insère et qu'il y a lieu de revoir à la baisse les dimensions de cette serre afin de garantir une bonne intégration au quartier ;

Considérant que le projet de RER vélo vise à répondre aux différents critères pour les pistes cyclables - des liaisons confortables, larges, sans interruption et les plus planes possibles - que le projet propose une largeur de piste cyclo-piétonne de 3m ; que cette largeur n'est pas suffisante pour un usage optimal d'un espace partagé par les piétons et les cyclistes ; et que dès lors il y a lieu d'étudier la possibilité d'élargir cette piste à 4 m (minimum); que malheureusement cette largeur est conditionnée par la présence d'une goulotte technique d'INFRABEL ;

Considérant qu'en attente de la prolongation de l'aménagement du RER vélo ; il y a lieu de bien marquer l'entrée/sortie au niveau de la rue champs de l'église et veiller à mettre des bordures abaissées pour assurer sécurité et confort aux usagers ; que le maintien de l'Acer campestre n'est pas possible vu son emplacement au niveau de l'accès à la piste cyclo-piétonne ;

Considérant que le projet prévoit de construire un mur bordé de végétation séparant la piste cyclable des jardins des maisons de la rue Stéphanie ; et de cadrer les vues vers les voies de chemin de fer et l'église de Laeken ; qu'il y a lieu de réfléchir à maîtriser au mieux les vues vers les fonds de jardin des maisons ainsi que d'étudier l'éventuel ombrage projeté par ce mur sur les jardins et les habitations ;

Considérant que le revêtement en asphalte choisi pour la piste cyclo-piétonne offrent une qualité d'usage adaptée aux besoins pour piétons et les cyclistes ; qu'il est prévu une pente vers la bande de plantation pour l'infiltration des eaux de pluies ; qu'une attention particulière doit être portée à l'exécution de l'étanchéité du mur afin d'éviter des dommages sur le mur de soutènement ;

Considérant que l'aménagement de l'escalier menant au balcon/belvédère depuis la rue Princesse Clémentine doit garantir l'accessibilité aux garages des habitations et qu'il y a lieu de réduire son impact et de supprimer éventuellement des potelets ;

Considérant que le projet prévoit de conserver les garde-corps de l'Avenue de la Reine ; et que pour des raisons de mise aux normes, un doublage de ce garde-corps est prévu ; qu'il y a lieu que celui-ci soit discret afin de ne pas altérer la transparence vers l'Eglise Notre-Dame de Laeken ;

Considérant que certains de ces aménagements sont prévus dans le domaine privé d'INFRABEL et que le demandeur a joint dans sa demande un avertissement au propriétaire ;

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

**Avis FAVORABLE sous conditions :****Parc Annie Cordy :**

- de garantir que l'entièreté du parc sera entretenu, même la partie dans laquelle il n'y a pas de travaux de réaménagement;
- de revoir l'aménagement de la zone de la plaine de jeux de manière à moins morceler le parc, prévoir un revêtement plus naturel pour les zones de chute;
- de prévoir un aménagement plus végétalisé;
- d'éviter les interventions lourdes et visuellement encombrantes comme des murs de soutènement équipés de garde-corps, tout en assurant un accès aux PMR;
- de prévoir des accès larges aux équipements de jeux pour les personnes à mobilité réduite;

**La serre agricole :**

- de revoir à la baisse la taille de la serre;
- de prévoir un aménagement plus végétalisé autour de la serre;

**La piste cyclo piétonne :**

- en attente de la prolongation de l'aménagement du RER vélo , bien marquer l'entrée/sortie au niveau de la rue Champs de l'Eglise et veiller à mettre des bordures abaissées pour assurer sécurité et confort aux usagers;

pour éviter les intrusions le long de la piste cyclo piétonne :

- de supprimer le mobilier urbain type banc afin de dégager la circulation et le remplacer éventuellement par une épaisseur de plantations supplémentaire;
- de prévoir une hauteur de mur et /ou garantir une hauteur de végétation suffisante pour éviter les vues directes vers les jardins des maisons de la rue Stéphanie. Aussi étudier l'ensoleillement pour que la hauteur n'impacte pas la luminosité dans les jardins;

**Aménagement divers :**

- de ne pas abattre l'Acer pseudoplatanus et l'Acer platanoides dans la rue Tacquet;
- de ne pas amener la dolomie jusqu'au pied des arbres, le PH de celle-ci pouvant porter préjudice aux arbres;
- de réduire la surface imperméable en privilégiant des matériaux naturels et renforcer la présence du végétal avec l'aménagement de zones plantées facile à entretenir ;
- de prévoir des dénivelés de sols adaptés pour permettre un accès aisé aux personnes à mobilité réduite ;
- de prévoir des fosses d'arbres suffisamment grandes afin de garantir le bon développement des arbres, des zones de plantation au pied de ceux-ci et/ou du mobilier les protégeant d'éventuelles dégradations ;
- d'élargir l'aménagement prévu autour du tronc du tilleul à grandes feuilles au-delà de la couronne de l'arbre afin de préserver toutes les racines de celui-ci ;
- de prévoir du mobilier urbain protégeant les trottoirs au niveau de l'angle entre l'av. de la Reine et la rue du Taquet afin d'éviter le stationnement sauvage ;
- de prévoir une intervention artistique en remplacement de la fresque démolie en hommage à Annie Cordy ;
- d'uniformiser les revêtements au niveau de la rue Stéphanie ;
- de réduire l'impact de l'escalier et éventuellement supprimer des potelets pour garantir l'entrée et la sortie des véhicules du garage n°1 rue princesse Clémentine ;

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 ;

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

Considérant que, conformément à l'article 177/1, § 2, du CoBAT, le demandeur a averti le fonctionnaire délégué, par une lettre du **7/09/2021**, réceptionnée le **9/09/2021**, de son intention de faire application de l'article 177/1 du CoBAT ;

Considérant qu'en date du **23/11/2021**, le demandeur a déposé les documents modifiés de sa demande de permis ; que la demande modifiée n'a pas dû être soumise à de nouveaux actes d'instruction ;

Considérant qu'en effet, les modifications apportées aux plans n'affectent pas l'objet de la demande (celui-ci restant inchangé), sont accessoires à l'échelle du projet (voir ci-dessous) et visent à répondre aux objections suscitées par les plans initiaux (notamment celles émises par la commission de concertation) ; que, dès lors, ces modifications n'impliquent pas que de nouveaux d'actes d'instruction soient réalisés ;

Considérant que l'accusé de réception complet de la demande modifié porte la date du **22/04/2022** ;

Considérant que les modifications apportées au projet initial portent sur les éléments suivants :

#### **Piste cyclo-piétonne :**

- maintenir l'Acer campestre au niveau de la rue du Champ de l'Eglise ;
- marquer l'entrée/sortie au niveau de la rue Champs de l'Eglise et veiller à mettre des bordures abaissées pour assurer l'accès et la sécurité des PMR et des vélos vers la piste cyclo-piétonne, dans l'attente de la prolongation prévue dans le cadre de l'aménagement du RER vélo ;
- diminuer l'emprise de l'escalier au bout de la rue Princesse Clémentine de manière à faciliter l'accès au garage et accompagner cet escalier de massifs végétalisés et arborés ;
- réduire les travaux d'accès à la piste cyclo-piétonne, côté avenue de la Reine, afin de ne pas empiéter sur la zone du passage Chambon ;
- réaliser le trottoir avec accès pour les véhicules au 23 rue de Molenbeek (parcelle 194G4) en pavés de pierre naturelle ;
- Afin d'éviter les intrusions le long de la piste cyclo-piétonne :
  - o supprimer le mobilier urbain de type banc afin de dégager la circulation et le remplacer éventuellement par une épaisseur de plantations supplémentaire ;
  - o prévoir une hauteur de mur et/ou garantir une hauteur de végétation suffisante pour éviter les vues directes vers les jardins des maisons de la rue Stéphanie ;
  - o étudier l'ensoleillement de ces aménagements pour que leur hauteur n'impacte pas la luminosité des jardins situés en contre-bas ;

#### **Serre d'agriculture urbaine :**

- revoir à la baisse la longueur de la serre côté nord-est au profit d'espaces de plantations extérieures (réduction de 6,30m à 5,43m, soit 14% de réduction) ;
- revoir à la baisse la hauteur de la serre : au point le plus haut, réduction de 6,90m à 6,40m et, au point le plus bas, réduction de 6,26m à 5,70m, soit respectivement 8 et 9% de réduction ;
- prévoir un aménagement plus végétalisé autour de la serre ;
- soumettre ces nouvelles zones de plantation à la gestion des occupants et mettre celles-ci à la disposition des riverains et des écoles avoisinantes ;
- maintenir les arbres existants autour de la serre moyennant une taille sévère ;

#### **Rue Tacquet :**

- prévoir du mobilier urbain pour prévenir un éventuel stationnement sauvage ;
- prévoir que la zone Infrabel sera réalisée en dalles gazon afin de limiter l'imperméabilisation du sol ;
- maintenir l'Acer pseudoplatanus et l'Acer platanoides pour autant que les réductions de leur couronne et de leur système racinaire ne mettent pas en péril leur survie ;

#### **Parc Annie Cordy :**

- garantir que l'entièreté du parc sera entretenu, même la partie dans laquelle il n'y a pas de travaux de réaménagement ;
- revoir l'aménagement de la zone de la plaine de jeux afin de moins morceler le parc ;
- prévoir un revêtement plus naturel pour les zones de chute ;

- prévoir des clôtures basses avec portillons pour protéger et sécuriser la zone de gazon/sable ;
- prévoir un aménagement plus végétalisé ;
- éviter les interventions lourdes et visuellement encombrantes comme des murs de soutènement équipés de garde-corps ;
- prévoir des accès larges aux équipements de jeux ainsi qu'à l'ensemble du parc pour les PMR ;

#### **Aménagements divers :**

- prévoir deux zones de plantations : dans le parc Annie Cordy et le long de la piste cyclo-piétonne ;
- abattre 5 arbres à hautes tiges pour permettre la mise en œuvre de la serre ;
- planter 4 arbres d'alignement à l'intersection de la rue Tacquet et de l'avenue de la Reine : 1 Tilia platyphyllos, 1 Acer pseudoplatanus et 2 Ulmus ;
- conserver et isoler le tilleul à grandes feuilles, situé au sud du parc Annie Cordy et à l'ouest des potagers actuels ; diminuer le niveau du sol tout autour de l'arbre et aménager une couronne surhaussée avec des bancs autour de l'arbre reprenant la différence de niveau ;

Considérant le permis d'urbanisme délivré le **22/04/2022** par le fonctionnaire délégué ;

Considérant les recours introduits auprès du Conseil d'Etat à l'encontre du permis du **22/04/2022** ;

Considérant la décision du **30/01/2023** de procéder au retrait du permis ;

#### **APPLICATION DE L'ARTICLE 191 DU COBAT :**

Considérant que le fonctionnaire délégué a notifié au demandeur, en date du **30/01/2023**, sa décision de faire application de l'article 191 du CoBAT pour voir « *verser au dossier une étude des conséquences de la construction de la piste cyclo-piétonne sur l'ensoleillement des jardins de la rue Stéphanie et de la rue Princesse Clémentine* » ;

Considérant que le document complémentaire sollicité a été versé au dossier en date du **06/07/2023** ;

Considérant que cette modification apportée au dossier de demande de permis initial ne modifie, à l'évidence, pas l'objet du projet (puisque'elle ne modifie celui-ci en rien), est accessoire (puisque'elle se limite à apporter une information supplémentaire quant aux incidences du projet) et vise à répondre à l'une des craintes exprimée à l'égard du projet ; que la demande ainsi modifiée ne doit, par conséquent, pas être soumise à de nouveaux actes d'instruction ;

Considérant que l'accusé de réception complet de cette demande modifiée porte la date du **07/08/2023** ;

#### **MOTIVATION :**

##### **La décision s'inscrit dans le cadre légal, réglementaire et stratégique suivant :**

##### **CoBAT :**

Considérant qu'en vertu de l'article 2 du CoBAT « *le développement de la Région, en ce compris l'aménagement de son territoire, est poursuivi pour rencontrer de manière durable les besoins sociaux, économiques, patrimoniaux et environnementaux et de mobilité de la collectivité par la gestion qualitative du cadre de vie, par l'utilisation parcimonieuse du sol et de ses ressources et par la conservation et le développement du patrimoine culturel, naturel et paysager et par une amélioration de la performance énergétique des bâtiments ainsi que de la mobilité* » ;

##### **PRDD :**

Considérant qu'en approuvant le 12 juillet 2018 le Plan Régional de Développement Durable (PRDD), le Gouvernement bruxellois a défini sa vision territoriale, à horizon 2040 ; que le PRDD articule l'aménagement du territoire et les projets régionaux autour de 4 grands thèmes :

1. Mobiliser le territoire pour construire l'armature du développement territorial et développer de nouveaux quartiers,
2. Mobiliser le territoire pour développer un cadre de vie agréable, durable et attractif,

3. Mobiliser le territoire pour développer l'économie urbaine,
4. Mobiliser le territoire pour favoriser le déplacement multimodal.

Considérant que la politique de mobilité est cohérente avec la vision développée dans le projet de ville du PRDD, et s'y intègre ; que le PRDD met, en effet, clairement en évidence l'imbrication des enjeux de mobilité dans la stratégie de développement territorial de la zone urbaine bruxelloise ;

Considérant que le plan entend orienter le développement de celle-ci vers une métropole multipolaire au sein de laquelle la complémentarité des usages et des fonctions tend vers une ville de proximité et renforce la qualité de vie des habitants ; que ces évolutions orienteront de nouveaux besoins et habitudes de mobilité ;

Considérant que la zone concernée se trouve en ZRU, zone de revitalisation urbaine sur la carte 8 'Projet de Ville' du PRDD ;

Considérant que le projet fait partie du RER vélo tel que défini sur la carte 7 'Réseau cyclable' du PRDD ;

Considérant que le PRDD définit également des principes de vie locale (autour des Noyaux d'Identité Locale), d'équilibre des quartiers ou d'équipements ;

Considérant que l'axe 2 fait une large place aux ambitions régionales en matière d'agriculture urbaine, d'économie circulaire ou encore de sécurité ;

Considérant qu'une partie du PRDD révèle l'armature de mobilité bruxelloise au travers des corridors ; que ces grands axes irriguent la ville et permettront à terme de se déplacer efficacement ; que sur ces axes et plus généralement dans la Région, les modes de déplacements actifs (marche, vélo...) et les transports en commun (réseau STIB, réseaux des opérateurs métropolitains, réseau ferré) gagneront encore en importance et seront prioritaires ;

#### **Plan Good Move :**

Considérant que, vu notamment l'importante croissance de la population, l'aggravation des problèmes de congestion et la modification des normes européennes en matière d'environnement, le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale a approuvé le 5 mars 2020 le plan régional de mobilité « Good Move », en vue de se doter d'une politique de mobilité équilibrée et maîtrisée pour :

- répondre au mieux aux besoins en déplacements de la société et en accessibilité aux différentes fonctions de la ville, en perpétuelle évolution ;
- garantir à ses habitants une bonne qualité de vie (qualité des espaces publics, réduction du bruit et de la pollution atmosphérique, etc.). Comme dans les autres grandes villes européennes, la structuration de l'espace et du réseau de voiries génère en effet des conflits entre les besoins en déplacements, en stationnement et en qualité de l'espace public ;
- favoriser, rationaliser et optimiser au mieux, d'une part, les réseaux et les infrastructures de transport public et, d'autre part, les cheminements dédiés aux modes peu consommateurs d'espace (piétons et vélos).

Considérant que le transfert modal de la voiture vers une mobilité plus durable – particulièrement vers les modes actifs (en ce compris les personnes à mobilité réduite) – constitue une priorité pour la Région de Bruxelles-Capitale ; qu'à ce titre les plans et règlements régionaux contiennent des dispositions à respecter dans le cadre de projets de réaménagements des espaces publics ;

Considérant que la piste cyclo-piétonne du projet se trouve en 'vélo plus' sur la carte 'vélo – spécialisation multimodale des voiries' ;

#### **CQD « Bockstael » :**

Considérant qu'un contrat de quartier durable est un plan d'action conclu entre la Région de Bruxelles-Capitale, une commune bruxelloise et les habitants d'un quartier ; que cette politique de rénovation urbaine s'étend sur quatre années et vise à réaliser un programme défini de façon participative ; que ces contrats portent une attention particulière à la dimension environnementale et au caractère durable des actions menées ;

Considérant que la demande est située dans le périmètre du contrat de quartier durable 'Bockstael' régi par l'arrêté CQD du 27 mai 2010, et dans le cadre du projet de la L50 ;

Considérant que l'objectif du dossier de base est décrit ci-après :

- Requalification des espaces verts autour de l'ancienne gare de Laeken ;

- Requalification de l'espace public et de la voirie au niveau de la rue Tacquet, de l'avenue de la Reine ;
- Démolition envisagée des deux bâtiments annexes à l'arrière de l'ancienne gare (voir fiche 3.1) ;
- Installation de places pour vélos dans le périmètre du bâtiment de l'ancienne gare de Laeken et du « Pocket Park » afin de rendre l'accès aux différents services plus aisé pour les cyclistes ;
- Aménagement d'une voie douce cyclo-piétonne le long des voies ferrées de la L50 qui reliera à terme la place Bockstael et le futur parc de la Senne (quartier Masui) ;
- Création et aménagement d'un premier tronçon d'un axe de mobilité douce entre la rue du Champ de l'Eglise et la passage Chambon. *Option (a)* aménagement le long des voies (côté nord et /ou sud, en fonction de la faisabilité et des accords à convenir avec Infrabel. *Option (b)* aménagement au nord des voies complété par la création d'une passerelle au-dessus de l'avenue de la Reine pour relier le passage Chambon ;
- Amélioration des connexions et cheminements de mobilité douce de part et d'autre des voies de chemin de fer et du passage Chambon pour faciliter les déplacements de proximité avec le quartier Outre-Ponts ;
- Création d'ambiances végétales variées isolant le chemin du reste des quartiers et faciles d'entretien ;
- Aménagement des accès permettant de s'arrêter et de découvrir de nouveaux espaces (« Pocket Parks ») ;
- Lancement d'un appel à projet pour la création d'une « parcelle cultivée durable » partagée/collective ;

Considérant que l'opération 3.2 du programme du CQD Bockstael « Liaison cyclo-piétonne L50 » est portée par le service public fédéral Mobilité et Transports BELIRIS ; que les projets portés par Beliris inscrits aux programmes du contrat de quartier ne sont pas soumis aux délais de rigueurs imposés par le Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire CoBAT ;

Considérant que les périmètres des opérations prévues dans le dossier de base de décembre 2013 ont été revus après modification du programme en décembre 2015 ; que ces modifications portent sur la sortie du passage Chambon du programme du CQD, et sur l'extension de l'emprise des voies ferrées latérales (nord et sud) afin d'étudier la faisabilité d'y aménager des voies cyclo-piétonnes ;

#### **PRAS :**

Considérant qu'en application de la prescription 25.1 du PRAS, le projet visant à modifier l'aménagement des voiries a été soumis aux mesures particulières de publicité ; que, suivant la prescription 25.3.5°, la demande est de nature à inciter les automobilistes à adopter une vitesse conforme à la réglementation en vigueur et à adopter un comportement convivial vis-à-vis des autres usagers ;

Considérant qu'en application de la prescription 3.2.1°, 2° et 3°, du PRAS, le projet a été soumis aux mesures particulières de publicité ; que la création de la serre est motivée par des raisons sociales ou économiques ; que son aménagement vise à organiser des formations, des animations (grainothèques, semailles, plantations, ...) que cette ouverture sur le quartier est de nature à améliorer le control social de cet endroit sis, isolé et coupé par le chemin de fer, à l'arrière de l'ancienne gare et des habitations ; que la serre ne porte pas atteinte à la fonction principale de la zone (en zone mixte : habitation, en zone de chemin de fer : installations de chemin de fer et activités industrielles et artisanales connexes) ;

Considérant qu'en application de la prescription 3.5.1°, 2° et 3°, du PRAS, le projet a été soumis aux mesures particulières de publicité ; que la nature des activités HoReCa envisagées au sein de la serre est compatible avec la fonction d'habitation de la zone mixte où elle s'implante ; que la continuité du logement et le caractère résidentiel du quartier ne sont pas mis en péril ;

Considérant qu'en application de la prescription 9.1, al. 4, du PRAS, le projet a été soumis aux mesures particulières de publicité ; que la création de voies piétonnes ou cyclistes, éventuellement dénivelées, est autorisée ;

Considérant que le projet respecte la prescription 25.5. du PRAS en ce que la modification des aménagements végétaux et minéraux associés à la voirie est autorisée dans le cadre de travaux d'aménagement de voiries ; que la suppression des végétaux est autorisée dans le respect de la prescription, si les conditions locales l'imposent ; que l'aménagement d'une piste cyclo-piétonne interrégionale le long du

chemin de fer et relier le quartier de l'ancienne gare à celle-ci, répond aux lignes régionales qui visent à favoriser la circulation des modes actifs ;

**Contexte général de la demande :**

Considérant qu'en application de l'article 2 du CoBAT, la mobilité est un critère substantiel à prendre en compte dans le cadre de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire ; que cette mobilité doit rencontrer et être en lien avec les besoins économiques, sociaux, patrimoniaux et environnementaux de la collectivité et ce afin de tendre vers l'amélioration du cadre de vie ;

Considérant que les plans et règlements régionaux mettent l'accent sur l'importance fondamentale de la mobilité douce pour le développement de la Région ; que le chemin de fer joue un rôle important dans le cadre du développement des pistes cyclables ;

Considérant que les conditions de réussite pour le développement d'un réseau cyclable performant – tel que la réalisation du RER vélo – passent par la mise en place de coopérations renforcées entre les différents opérateurs publics dont les Régions, Infrabel, Beliris, ... ;

Considérant que le programme du contrat de quartier s'est affiné et que le choix pour le RER vélo s'est porté sur un ripage des voies du chemin de fer en lieu et place d'une passerelle dont l'intégration par rapport au passage Chambon aurait posé des problèmes et allongé les procédures ;

Considérant que le périmètre du projet a été réduit et que la zone du passage Chambon en a été retirée, en raison de problèmes non résolus d'infiltration d'eau ; que ce retrait a pour but de permettre d'étudier des scénarios de rénovation du passage Chambon en dehors du programme du CQD Bockstael et, dans ce cadre, d'envisager sa rénovation de manière sereine, sans entraver la réalisation du contrat de quartier qui est limitée dans le temps ; qu'au vu de ces contraintes, il n'était pas judicieux de prévoir un réaménagement global comme préconisé par la CRMS ;

Considérant que le ripage des voies vers l'axe central de celles-ci permet de libérer des espaces à valoriser et de faciliter les connexions aux autres initiatives du contrat de quartier (parc, piste cyclo-piétonne, phase de la piste cyclo-piétonne après le passage Chambon vers le canal, ...).

**Piste cyclo-piétonne :**

Considérant que le projet poursuit la réalisation d'un RER vélo ; qu'à cet effet, il prévoit l'aménagement d'une piste cyclo-piétonne longeant les jardins des maisons de la rue Stéphanie depuis l'avenue de la Reine jusqu'à la rue du Champs de l'Eglise ;

Considérant que le CQD prévoyait trois options d'implantation pour la piste cyclo-piétonne :

- le long des voies côté nord (le long de la serre) ;
- le long des voies côté sud (le long des jardins à l'arrière de la rue Stéphanie) ;
- au nord des voies avec la création d'une passerelle au-dessus de l'avenue de la Reine pour relier le passage Chambon ;

Considérant que ces différentes options ont été examinées par l'auteur du projet en concertation avec INFRABEL ;

Que la troisième option a été écartée en raison de la difficulté d'intégration d'une passerelle avec le passage Chambon classé et l'avenue de la Reine ; que cette alternative générerait également à moyen et long termes un surcoût d'entretien ;

Considérant que le ripage des voies sud a été préconisé dès lors que le terrain disponible y est plus important ; qu'il garantit une meilleure intégration par rapport aux objectifs du CQD et du futur RER vélo ; qu'au surplus, un aménagement côté nord aurait pour effet de remettre en cause la serre projetée qui constitue un élément important du projet et assure, avec la plaine de jeux, un espace de rencontres et d'échanges au sein du quartier ;

Considérant que la deuxième option est donc celle qui a été retenue ; qu'elle est la plus adéquate eu égard aux contraintes locales entre les infrastructures ferroviaires et les éléments patrimoniaux protégés ; qu'elle permet d'assurer le réaménagement du quartier des deux côtés des voies ferrées ;

Considérant par ailleurs que des éléments de mobilier urbain ont été supprimés afin d'éviter les intrusions depuis la piste cyclo-piétonne ;

Considérant qu'enfin, le projet a été adapté au niveau de l'accès rue Princesse Clémentine afin d'éviter toute entrave à l'accès aux garages ;

Considérant que le projet initial a été modifié afin de garantir et de préserver l'intimité des occupants des habitations voisines ;

Considérant qu'à cette fin :

- une zone de talus est aménagée ; que cette zone offre un effet brise-vues sur les jardins situés en contre-bas ;
- des éléments sont placés entre la piste cyclo-piétonne et les jardins de ces habitations ;
- un muret d'une hauteur d'1,40m est construit le long de la piste cyclo-piétonne ; que ce mur est bordé de plantations verdurisées et suffisamment hautes ;

Considérant qu'une étude des conséquences de la construction de la piste cyclo-piétonne sur l'ensoleillement des jardins de la rue Stéphanie et de la rue Princesse Clémentine a été réalisée et versée au dossier de la demande de permis ; que l'étude d'ensoleillement a été réalisée à des dates clés de l'année – à savoir les 21 mars, 21 juin, 21 septembre, 21 décembre – ainsi qu'à des heures du matin et de l'après-midi reflétant les variations quotidiennes ; que ces horaires permettent d'appréhender au mieux les incidences du projet sur l'ensoleillement de son environnement proche ;

Considérant que l'étude d'ensoleillement établit que, la piste cyclo-piétonne s'implantant au nord des jardins privatifs, elle a un effet quasi inexistant en termes d'ombrage projeté vis-à-vis du contexte existant ;

Considérant que le projet modifié propose, en outre, d'aménager un grillage le long de la piste cyclo-piétonne, côté jardins ; que cet aménagement tend à limiter les vues et le sentiment d'insécurité des riverains ; que la hauteur de ce grillage n'est toutefois pas précisée sur les documents graphiques ; qu'il y a lieu de veiller à ce que la hauteur du grillage ne soit pas inférieure à 1,60m ;

Considérant qu'il y a aussi lieu de planter, dans la zone prévue à cet effet le long de la piste cyclo-piétonne, à l'arrière des jardins de la rue Stéphanie et de la rue Princesse Clémentine, des essences à feuillages persistant atteignant une hauteur de 2m depuis le niveau de la piste cyclo-piétonne.

Considérant qu'il convient, également pour des raisons de sécurité et d'intimité, de prolonger la clôture mitoyenne entre les deux parcelles cadastrées « 182K3 » et « 182S2 » au niveau de la zone de talus (entre la limite des propriétés et la clôture bordant la piste cyclo-piétonne) ;

Considérant que l'effet combiné de ces différents éléments permet d'occulter les vues depuis la piste cyclo-piétonne vers les jardins voisins ;

Considérant qu'il convient, toutefois, de conclure une convention entre le gestionnaire de la piste cyclo-piétonne et les propriétaires des parcelles cadastrées « 182K3 » et « 182S2 », situées en contre-bas de celle-ci, et ce, afin que les parties puissent s'entendre sur les modalités d'entretien et de gestion de la zone de talus ;

### ***Serre d'agriculture urbaine :***

Considérant que le long de la rue Tacquet, le projet prévoit l'aménagement d'une serre urbaine menant jusqu'au parc Annie Cordy ;

Considérant que le projet de serre urbaine est la résultante de réflexions et de discussions approfondies quant aux diverses alternatives de mise en œuvre des objectifs fixés dans le CQD Bockstael ;

Considérant que ce projet entend créer un jardin public, collectif, ouvert sur le quartier et destiné à favoriser les interactions sociales entre les habitants ; qu'il favorise, ce faisant, la convivialité et la cohésion sociale ;

Considérant que le projet initial a été critiqué par la CRMS quant à son gabarit et aux différentes utilisations qui y sont projetées ;

Considérant que le projet modifié entend :

- réduire la serre à son extrémité au profit d'espaces de plantation extérieurs (serre réduite de 6,30m à 5,43m) ;
- réduire la hauteur de la serre, en son point le plus haut, de 6,90m à 6,40m et, en son point le plus bas, de 6,26m à 5,70m ;

- augmenter la verdurisation autour de la serre, que ce soit le long du chemin de fer (avec déplacement du sentier le long de la serre) et de la rue Tacquet ;

Considérant qu'à la suite de cette modification, la serre urbaine présente une hauteur inférieure à celle d'un immeuble en R+1+T ; que, ce faisant, elle ne dépasse manifestement pas la hauteur des constructions sises sur le pourtour de la parcelle concernée qui présentent, pour la plupart, un gabarit s'élevant sur plusieurs étages et supérieur à R+1+T (tels que, par exemple, le bâtiment de l'Ancienne gare de Laeken ; les maisons sises aux numéros 316 à 322 de l'Avenue de la Reine et les maisons sises aux numéros 8 à 10 du Parvis Notre-Dame) ; que ce constat ressort également des projections de la serre jointes au dossier de permis d'urbanisme ;

Considérant que la longueur de la serre urbaine a été diminuée de près d'un mètre (87cm) ; qu'il s'agit là d'une diminution qui est, à la fois, significative en comparaison avec les 6,30m initialement prévus (14% de moins) et, accessoire, à l'échelle de la demande de permis appréciée dans sa globalité ;

Considérant que l'implantation de la serre urbaine ainsi réduite a été étudiée avec attention ; que la serre à vocation à s'implanter à une distance appropriée des limites du terrain compte tenu du gabarit des constructions avoisinantes et du front de bâtisse existant ;

Considérant qu'une étude des conséquences de la construction de la serre sur l'ensoleillement des façades des bâtiments de la rue Taquet a été réalisée et versée au dossier de la demande de permis ; que l'étude d'ensoleillement a été réalisée à des dates clés de l'année – à savoir les 21 mars, 21 juin, 21 septembre, 21 décembre – ainsi qu'à des heures du matin et de l'après-midi reflétant les variations quotidiennes ;

Considérant que l'implantation de la serre induit des ombres portées sur les façades des bâtiments de la rue Tacquet en fin de journée ; que les conséquences sur l'ensoleillement de ces façades sont, toutefois, relativement faibles en raison de la hauteur relativement basse de la serre (6m), de la distance qui la sépare des façades de la rue Tacquet (8m) ainsi que de son caractère transparent ;

Considérant que le projet de réaménagement du quartier, la construction d'une plaine de jeux et d'une serre avec possibilité d'activités HoReCa, vise à animer ces espaces en y apportant une forme de contrôle social grâce aux activités qui sont amenées à s'y développer ;

Considérant que la serre est conçue sur le même principe que le « Parckfarm » installé au sein du site de Tour & Taxis ; que le principe est de développer la participation et l'éducation, en créant un lien social autour de l'agriculture urbaine ;

Considérant que ce projet aura un intérêt social plus important que l'utilisation privative des 2 parcelles en potagers, même si une partie de leurs récoltes est partagée ;

Considérant que cette multimodalité est conforme aux objectifs poursuivis dans le CQD en ce qu'elle a pour effet de recréer des espaces de rencontres, d'échanges et d'interactions sociales au sein du quartier, favorisant la convivialité et la cohésion sociale ;

Considérant qu'à terme, la petite partie HoReCa de la serre est de nature à donner une dimension plus large que le simple quartier grâce au passage de la piste cyclo-piétonne inter-régionale ; que, toutefois, la petite taille de cet espace HoReCa et la distance qui le sépare des habitations permet de garantir que cette activité ne causera pas de nuisances excédant ce qui est acceptable dans un cadre urbain comme celui-ci ;

Considérant que cette diminution de l'emprise de la serre et le réaménagement des abords de celle-ci rencontrent les préoccupations formulées par la CRMS et les conditions imposées par la Commission de concertation.

### ***Rue Tacquet :***

Considérant que la modification de la serre entraîne également le réaménagement de la rue Tacquet longeant celle-ci ;

Considérant qu'en lieu et place de la dolomie projetée le long de la serre, le projet modifié prévoit une large zone plantée ; que l'aménagement de cette zone plantée réduit la présence visuelle de la serre pour les riverains de la rue Tacquet ; que cela tend à conserver le caractère intimiste de cette rue tout en garantissant l'accès aux propriétés voisines ;

Considérant que l'objectif reste, par ailleurs, de conférer à cette voirie un statut essentiellement piéton et cyclable limitant strictement la circulation automobile dans cette rue ; qu'à cette fin, une borne rétractable est prévue à

l'intersection avec l'avenue de la Reine et du mobilier urbain est placé afin d'empêcher le stationnement sauvage ; que ces mesures participent à garantir les liaisons entre le parc Annie Cordy et la serre ;

Considérant que dans le cadre du projet modifié, les auteurs de projet signalent que les 2 arbres existants dont le maintien a été demandé par la commission de concertation devront être fortement élagués en raison, d'une part, de leur proximité avec la serre et, d'autre part, de l'atteinte qui sera portée à leur système racinaire compte tenu des différences de niveaux qui devront être rattrapées entre la situation existante et la situation projetée ;

Considérant dès lors, que ces 2 arbres – à savoir, l'Acer pseudoplatanus et l'Acer platanoides –, ne doivent pas être maintenus ; que ceux-ci seront remplacés par deux arbres fruitiers mieux adaptés au lieu ;

Considérant que ces aménagements rencontrent les préoccupations formulées par la CRMS, satisfont aux conditions imposées par la commission de concertation et réaffirment le choix de donner un signal fort d'une arrivée dans une zone piétonne.

### **Parc Annie Cordy :**

Considérant que le projet prévoit le réaménagement intégral du parc Annie Cordy ;

Considérant que l'ancienne gare de Laeken est située à proximité d'un petit square arboré, mais isolée de celui-ci par des bâtiments en partie en ruine ;

Considérant que le projet de réaménagement du parc entend ouvrir ces espaces afin d'unifier les différentes parties du projet (la serre, le parc et les abords de l'ancienne gare de Laeken) ; qu'il prévoit également l'aménagement d'une plaine de jeux et la redéfinition de nouvelles aires de plantations ;

Considérant que, pour ce faire, il est prévu de procéder à la démolition des bâtiments en ruine (notamment du bâtiment sur lequel est peinte une fresque en l'honneur d'Annie Cordy), qui contiennent, par ailleurs, de l'amiante ; que vu leur situation au milieu de l'ensemble de l'espace du CQD et leur mauvais état sanitaire, il serait trop onéreux et peu opportun de les maintenir ;

Considérant que la démolition de ces bâtiments fait partie des objectifs du CQD ; qu'en 2018, la Ville de Bruxelles a réalisé une fresque, en l'honneur des 80 ans d'Annie Cordy, sur un des murs de ces bâtiments voués à disparaître ;

Considérant qu'interrogée par la Région, la Ville a répondu que la fresque honorant Annie Cordy était provisoire compte tenu du contexte et des objectifs du CQD ; que le contrat conclu avec l'artiste qui l'a réalisée est d'ailleurs affecté d'un terme et a pris fin le 07/07/2023 ;

Considérant que la Ville a également fait état de sa volonté de remplacer cette fresque provisoire, qui disparaîtra lors de la démolition du bâtiment qui l'accueille, par une nouvelle intervention artistique dédiée, de manière pérenne cette fois, à Annie Cordy et à réaliser dans le quartier ;

Considérant, par ailleurs, que le réaménagement du parc Annie Cordy a été critiqué en ce qu'il ne tenait pas compte du relief du terrain et engendrait une minéralisation excessive de la zone ;

Considérant que le projet modifié entend revoir l'aménagement de cette zone en suivant davantage la topographie, en déminéralisant le projet avec l'aménagement d'une aire de jeux majoritairement composée de gazon naturel et en supprimant les obstacles visuels de type clôtures ou murs de soutènement ;

Considérant que la topographie du parc est revue de manière mieux s'intégrer au relief existant ; que les jeux s'intègrent dans ce mouvement de terrain ; que le végétal y a une place plus importante ;

Considérant que ces adaptations ont pour effet de garantir l'intégration du projet dans son environnement en accentuant la verdurisation du parc tout en garantissant une utilisation récréative au profit du quartier dans son ensemble.

### **Aménagements divers :**

Considérant que pour garantir le bon développement des arbres existants et projetés il y a lieu de prévoir des fosses d'arbres suffisamment grandes, des zones de plantation au pied de ceux-ci et/ou du mobilier urbain afin de les protéger d'éventuelles dégradations et de ne pas amener la dolomie jusqu'au pied des arbres ;

Considérant que pour garantir la sauvegarde du tilleul à grandes feuilles il y a lieu d'élargir l'aménagement prévu autour du tronc au-delà de la couronne de l'arbre afin de préserver toutes les racines de celui-ci, ainsi que de faire des fouilles avant les travaux afin de dimensionner au mieux l'espace dévolu à son système racinaire ;

Considérant qu'afin de garantir la conservation des arbres à maintenir, il y a lieu de travailler au pied de ceux-ci via le système d'aspiration de terre pour le dégagement des racines et, en dehors de ce système, via des outils manuels ;

Considérant que la « déclaration de politique générale commune au Gouvernement de la région de Bruxelles-Capitale et au Collège réuni de la commission communautaire commune - Législature 2019-2024 » fait la promotion d'une politique de développement territorial et d'environnement intégrée face à l'enjeu climatique ; que le projet répond en tout point aux enjeux de cette déclaration ;

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

Le fonctionnaire délégué,

  
Thierry WAUTERS,  
Directeur

04 SEP. 2023

Fait à Bruxelles, le

Le fonctionnaire délégué,

  
Bety WAKNINE,  
Directrice générale

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

*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 : 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<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 collège des bourgmestre et échevins et le fonctionnaire délégué du commencement des travaux ou des actes autorisés ainsi que de l'affichage visé à l'alinéa 1er, au moins huit jours avant d'entamer ces travaux.*

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

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

#### OBLIGATION D'AFFICHAGE

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

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

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

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

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

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

*§ 3. Lorsqu'il s'agit d'actes ou de travaux portant sur une superficie de plancher de plus de 1 000 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/lepermisdurbanisme/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 collègue 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 ...

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

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

délivré le ...  
à ...  
par ...  
prorogé le ...<sup>(1)</sup>  
prorogation reconduite le ...<sup>(1)</sup>

afgegeven op ...  
aan ...  
door ...  
verlengd op ...<sup>(1)</sup>  
verlenging vernieuwd op ...<sup>(1)</sup>

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)

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

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

#### **Suite de la procédure PEB :**

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

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

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

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

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

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

ou par mail :

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

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

Urban Brussels  
Mont des Arts 10-13  
1000 Bruxelles

ou par mail :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **Site internet :**

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

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

## AVIS DE COMMUNICATION DE DECISION PRISE EN MATIÈRE D'URBANISME

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

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

La décision peut être consultée :

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

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

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

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

par (Nom, prénom) :

Signature :

# BERICHT VAN MEDEDELING VAN DE BESLISSING INZAKE STEDENBOUW

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

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

De beslissing kan geraadpleegd worden :

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

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

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: