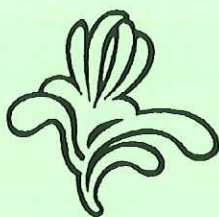


**MINISTERE
DE LA REGION DE
BRUXELLES-CAPITALE**



Administration
de l'Aménagement du
Territoire et du Logement

DIRECTION URBANISME

1035 BRUXELLES,
Gare du Nord
Rue du Progrès 80 - boîte 1
Tél : 02/204.21.11
Fax : 02/204.15.23
E-Mail : aatl.urbanisme@mrbc.irisnet.be

RECOMMANDE

Institut Jules Bordet - Association de droit public
Monsieur RILLAERTS Stéphane
Rue Héger Bordet, 1
1000 BRUXELLES

02-03-2017

Votre lettre du
-/-

Vos références
-/-

Nos références
01/PFU/590858

Annexe(s)
1 dossier
Avis de la CRMS
Avis SIAMU
Avis IBGE et VIVAQUA
Mandat de la députation du
Brabant flamand

Votre correspondante : Sandrine BUELINCKX, Attaché - tél. : 02/204.17.26 E-mail : sbuelinckx@sprb.brussels

PERMIS D'URBANISME

LE FONCTIONNAIRE DELEGUE,

vu la demande de permis d'urbanisme :

- Commune : Anderlecht
- Demandeur : Institut Jules Bordet - Association de droit public
Monsieur RILLAERTS Stéphane
- Situation de la demande : Rue Meylemeersch
- Objet de la demande : Intégrer une chaufferie propre à Bordet en remplacement de la chaufferie commune avec l'Hôpital Erasme;
Adapter les abords au Nord en fonction du permis d'urbanisme octroyé à Erasme pour l'adaptation du profil de la route privée des urgences.

attendu que l'accusé de réception de cette demande porte la date du 19/10/2016 ;

vu l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme modifiée ;

vu l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles Capitale du 6 juillet 1992 désignant les fonctionnaires délégués modifié ;

vu l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 30 juillet 1992 relatif à l'instruction par le fonctionnaire délégué des demandes de permis d'urbanisme et de certificat d'urbanisme sollicités par une personne de droit public ou relatives à des travaux d'utilité publique modifié par l'arrêté du Gouvernement du 23 novembre 1993;

vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 23 novembre 1993 relatif aux enquêtes publiques et aux mesures particulières de publicité en matière d'urbanisme et d'environnement modifié par l'arrêté du Gouvernement du 10 juillet 1997;

vu l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 29 juin 1992 relatif aux commissions de concertation ;

vu le Code bruxellois de l'aménagement du territoire (COBAT);

⁽¹⁾ Biffer la (les) mention(s) inutile(s) ou compléter

⁽²⁾ Concerne les bâtiments

⁽⁴⁾ vu l'avis du Collège des Bourgmestre et Echevins de Anderlecht ;

- (1) attendu que le Collège des Bourgmestre et Echevins de Anderlecht n'a pas émis son avis dans les trente jours de la date de la fin de l'enquête publique ; que cet avis est donc réputé favorable ;
attendu qu'il existe, pour le territoire où se situe le bien :

⁽⁴⁾ un plan particulier d'affectation du sol approuvé et dénommé

⁽⁴⁾ dont la modification a été décidée par arrêté du

⁽⁴⁾ un permis de lotir n° du

⁽⁴⁾ dont la modification – l'annulation ⁽¹⁾ a été décidée par arrêté du

⁽⁴⁾ attendu que la demande déroge au susdit plan particulier – permis de lotir ⁽¹⁾ que par sa délibération du , le Collège a émis son avis sur la demande de dérogation ⁽¹⁾ ;

- (1) attendu que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité du 20/11/2016 au 04/12/2016 et qu'une réclamation a été introduite ;
- (1) vu l'avis de la commission de concertation du 08/12/2016 ;
- (1) vu les règlements régionaux d'urbanisme ;
- (1) vu les règlements communaux d'urbanisme,

ARRETE :

Article 1er Le permis est délivré à Institut Jules Bordet - Association de droit public, Monsieur RILLAERTS Stéphane

pour les motifs suivants ⁽²⁾ :

Considérant que le bien se situe en zone d'équipement d'intérêt collectif ou de service public du plan régional d'affectation du sol arrêté par arrêté du gouvernement du 3 mai 2001 ;

Considérant la conformité de la demande aux prescriptions du PRAS ;

Considérant que la demande se situe dans le périmètre du PPAS Meylemeersch Modif.2 A.E. 29/03/1990;

Considérant l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 19 mars 2009 qui classe comme site le Vogelenzang à Anderlecht ;

Considérant l'arrêté du 13 novembre 2008 déterminant les actes et travaux dispensés de permis d'urbanisme, de l'avis du fonctionnaire délégué, de la commune ou 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, modifié par l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 7 avril 2011 ; que le présent projet est dispensé de l'avis de la Commission Royale des Monuments et des Sites ;

Considérant que cette demande de permis unique a déjà fait l'objet d'un permis (01/PFU/403187), délivré en date du 05/04/2013, ayant comme objet : « Construire un nouvel institut Jules Bordet sur le site du Campus universitaire d'Anderlecht comprenant un parking pour le personnel de 188 voitures et 11 deux roues. » ;

Considérant la notification de début de chantier envoyée pour le permis d'urbanisme (01/PFU/403187) en date du 19/11/2013 et précisant que les travaux commenceront le 27/11/2013 ;

Considérant que les travaux ont été entamés de manière significative et le chantier n'a pas été interrompu pour une période de plus d'un an ; que dès lors, le permis d'urbanisme modificatif (01/PFU/488468) venant se greffer sur la durée de validité du permis initial (01/PFU/403187) n'est pas périmé ;

Considérant qu'un premier permis modificatif, concernant le déplacement du projet dans sa globalité de 50 mètres vers l'Ouest (01/PFU/488465), a été notifié le 17/07/2015 ;

Considérant qu'un deuxième permis modificatif (01/PFU/501257), ayant comme objet : « Aménager une cour logistique et un accès urgences, modifier le nombre et la répartition des places de parkings, modifier le bâtiment (permis modificatif 488468) », a été notifié en date du 27/02/2015 ;

Considérant que la demande se situe partiellement dans le site du Vogelzang, classé par arrêté du Gouvernement du 19 mars 2009 ;

Considérant l'avis conforme favorable sous réserve émis par la CRMS en sa séance du 14/01/2015 dans le cadre de la précédente demande de permis unique, ci-annexé, référencé AVL/AH/AND-2.167 et 3.11/s.564 ;

Considérant que la présente demande vise à intégrer une chaufferie propre à Bordet en remplacement de la chaufferie commune avec l'Hôpital Erasme et à adapter les abords au Nord en fonction du permis d'urbanisme octroyé à Erasme pour l'adaptation du profil de la route privée des urgences ;

Considérant que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité du 20/11/2016 au 04/12/2016 pour le motif suivant : dérogation au Règlement Régional d'Urbanisme Titre I article 8 hauteur – constructions isolées ;

⁽¹⁾ Biffer la (les) mention(s) inutile(s) ou compléter

⁽²⁾ Concerne les bâtiments

Considérant qu'une réclamation a été introduite pendant l'enquête publique ; que ce courrier s'interroge en vue de la proximité de la Zone Verte classée, et de l'impact par ces travaux au Sud du chantier New Bordet en cours ;

Considérant que la présente demande porte principalement sur :

- l'aménagement d'une chaufferie autonome au niveau 7; que celle-ci remplace le raccordement à la chaufferie centrale de l'Hôpital Erasme;
- le réaménagement des abords au Nord et la suppression de l'escalier d'accès au parvis d'entrée suite au réaménagement et rabaïssement de la route des urgences par Erasme;
- l'intégration d'une dépose minute au Nord permettant la suppression des 4 places dépose minute à l'Est;
- le rassemblement des trois évacuations d'eau pluviales en une seule et le réaménagement de son raccordement au Vogelenzang;

Considérant que le nouvel Institut présente une surface totale (brute extérieure murs) de 80 779 m²; qu'il s'agit d'un troisième permis modificatif en vue de répondre à la problématique de la gestion des techniques en fonction des futurs développements sur le site de l'hôpital ; que ce projet permet de séparer les techniques afin que chaque entité soit indépendante ;

Considérant que le projet déroge à l'article 8 du Titre I du RRU en ce qui concerne la pose du volume en toiture pour permettre le placement de la nouvelle chaudière; que ce volume est traité de la même manière architecturale que les autres volumes techniques de l'Institut; que cette dérogation ne porte pas atteinte au bâtiment et est dès lors acceptable ;

Considérant que le terrain entre la rue du Meylemeersch et le ruisseau est en cours d'échange entre la Commune d'Anderlecht vers Bruxelles Environnement; qu'il y a lieu d'informer ces propriétaires des travaux projetés sur leur terrain;

Considérant que conformément à l'article 32 du Règlement sur les cours d'eau non-navigables du 8 octobre 1954 de la Province du Brabant Flamand interdit, sauf autorisation préalable, de créer, de déplacer ou supprimer le lit d'un cours d'eau ; que le demandeur affirme en séance avoir l'autorisation de la Province du Brabant Flamand; que celle-ci a été fournie dans le cadre du permis d'environnement mais n'a pas été envoyée à la Direction de l'Urbanisme de l'urbanisme (BDU) ;

Considérant l'avis de la commission de concertation émis en date du 08/12/2016, libellé pour extrait comme suit :

« AVIS FAVORABLE à condition de:

- fournir l'accord du Brabant Flamand concernant le rejet dans le ruisseau à la BDU, à l'IBGE et à la Commune d'Anderlecht;
- envoyer l'annexe II à l'IBGE et à la Commune d'Anderlecht; »

Considérant le mail du demandeur transmis en date du 08/12/2016 avec les informations concernant le raccordement au Vogelzangbeek en ce notamment le mandat de la députation du Brabant flamand, jointe au présent permis d'urbanisme ;

Considérant que le projet maintient le rejet des eaux propres dans le site classé ;

Considérant que ces travaux ne prévoient plus que la pose d'une seule canalisation et non plus trois, comme proposé précédemment, dans le site du Vogelzang ;

Considérant que ces travaux seront réalisés sans excavation mais uniquement par fonçage dirigé ;

Considérant qu'à ce stade de la demande de permis modificatif n°3, des précisions devront être faites sur l'embouchure des rejets des eaux propres et ce par un traitement esthétique adéquat du site ;

Considérant qu'un permis chantier devra être délivré avant tout commencement de travaux afin de définir l'implantation exacte du puits pour le fonçage et définir l'impact du trafic du chantier sur le site ;

Considérant l'avis de VIVAQUA daté du 08/11/2016, ci-annexé ; que dans cet avis, VIVAQUA émet les recommandations d'usage pour le raccordement au réseau d'égouttage existant ;

Considérant l'avis de Bruxelles Environnement émis en date du 14/11/2016, joint au présent permis, confirmant que les modifications apportées au projet répondent aux remarques du PU/PE précédent ainsi qu'aux prescriptions de la Province du Brabant Flamand ;

Considérant que Bruxelles Mobilité n'a pas émis son avis dans le délai imparti ; que cet avis est donc réputé favorable ;

Considérant que le projet modificatif n°3 permet d'intégrer une série de contraintes techniques rencontrées lors de la mise en œuvre du nouvel institut Jules Bordet ;

Considérant que vu les éléments évoqués ci-dessus, le projet, moyennant certaines conditions reprises ci-dessous, répond à la notion de bon aménagement des lieux ;

⁽¹⁾ Biffer la (les) mention(s) inutile(s) ou compléter

⁽²⁾ Concerne les bâtiments

La dérogation relative aux prescriptions du Règlement régional d'urbanisme en ce qui concerne le Titre I, article 8 (hauteur d'une construction isolée) est accordée pour les motifs évoqués ci-dessus.

Article 2 Le titulaire du permis devra :

1° respecter les conditions suivantes :

- se conformer aux plans cachetés ci-annexés, **en tenant compte des conditions émises dans le présent article** ;
- se conformer à l'avis favorable sous réserve émis par la Commission royale des Monuments et des Sites (CRMS) en sa séance du 14/01/2015, joint au présent permis ;
- apporter un soin particulier à la mise en œuvre du chantier, ¹⁵enté autre en ce qui concerne la protection du site du Vogelzang ;
- placer la canalisation uniquement par fonçage dirigé ;
- introduire une demande de permis chantier préalablement au commencement des travaux ;
- se conformer à l'avis du Service de l'Incendie et de l'Aide Médicale Urgente de la Région de Bruxelles-Capitale du 10/10/2015, ses références : A.2009.0511/9/HP/ac ;
- respecter l'avis de VIVAQUA daté du 08/11/2016 pour les parties concernées par le raccordement au réseau d'égouttage existant ;
- respecter la réglementation en matière de raccordement au Vogelzangbeek (cf. le mandat de la députation du Brabant flamand, joint au présent permis) ;
- se conformer aux exigences des services techniques communaux en matière de travaux de voirie et de raccordements divers (eau, gaz, électricité, téléphone, etc. ...).

2° :

3° respecter les indications particulières suivantes pour la mise en œuvre du permis :

- associer la DMS à la réalisation du chantier qui vérifiera, avant le début des travaux de terrassement, la bonne mise en place des mesures de protection des arbres et la délimitation sur site de l'emprise autorisée du chantier ;
- introduire, préalablement à la mise en œuvre en accord avec la DMS, un plan plus précis reprenant l'implantation du puits de fonçage et le traitement de l'embouchure permettant le rejet dans le Vogelzangbeek.

Article 3 (A n'utiliser que dans les cas définis à l'article 88 l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme modifiée).
Les travaux ou actes permis ne peuvent être maintenus au-delà du :

Article 4 Notification du présent arrêté est faite le même jour au demandeur et au Collège des Bourgmestre et Echevins.

Article 5 Le titulaire du permis avertit, par lettre recommandée, le Collège des Bourgmestre et Echevins et le fonctionnaire délégué du commencement des travaux ou des actes permis, au moins huit jours avant d'entamer ces travaux ou actes.

Article 6 Le présent permis ne dispense pas de l'obligation de solliciter les autorisations ou permis imposés par d'autres dispositions légales ou réglementaires.

Notification au Collège des Bourgmestre et Echevins
de et à Anderlecht ses références : **49795-**
Le fonctionnaire délégué,

Fait à Bruxelles, le
Le fonctionnaire délégué,

Albert GOFFART,
Directeur

Albert GOFFART,
Directeur

02-03-2017

(1) Copie pour information à : VIVAQUA, IBGE – Division Espaces Verts, Bruxelles-Mobilité, l'IBGE (PEB), la C.R.M.S. et
(2) l'architecte.

(1) Copie par mail pour information aux membres de la CC : I.B.G.E, S.D.R.B., D.M.S (ED/2003-0041/21/2014-212 PU).

(1) Biffer la (les) mention(s) inutile(s) ou compléter

(2) Concerne les bâtiments

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

PEB - demande de PU avec intervention d'un architecte. (Note PEB 2/2014)

A prendre en compte lorsque le projet est soumis à la réglementation travaux PEB.

Suite de la procédure PEB :

Pour rappel, dans le cadre de l'OPEB¹, 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.

Voici les suites à donner à votre procédure en fonction de la nature de vos travaux :

☐ **Pour vos bâtiments PEB de type Rénovation Simple (RS)**

- Au plus tard 8 jours avant le début du chantier, vous devez nous envoyer le formulaire de « déclaration PEB simplifiée » dûment complété et signé conformément à l'art. 16. § 1^{er} de l'OPEB.

☐ **Pour vos bâtiments PEB de type Bâtiment Neuf (BN/BAN) ou Rénovation Lourde (RL)**

- Préalablement à la réalisation des travaux, vous devez avoir désigné un conseiller PEB conformément à l'art. 12. § 1^{er} de l'OPEB.

Ce conseiller PEB doit constituer le dossier technique PEB.

- Au plus tard 8 jours avant le début du chantier, vous devez envoyer le formulaire de « notification PEB de début des travaux » dûment complété et signé à l'IBGE conformément à Art. 11. § 1^{er} de l'OPEB.
- Au plus tard 2 mois après la réception provisoire, vous devez envoyer par recommandé le formulaire de « déclaration PEB » dûment complété et signé à l'IBGE conformément à Art. 15. § 1^{er} de l'OPEB.

Adresse pour l'envoi des formulaires (BN/BAN et RL) à l'IBGE

Bruxelles Environnement - IBGE

Division Energie - Département Travaux PEB

Gulledelle 100 - 1200 Bruxelles

ou par mail :

epbdossierpeb@environnement.irisnet.be

Nous vous rappelons également que, conformément à l'OPEB, 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, l'OPEB prévoit des amendes administratives en ses articles 29 à 33 et des sanctions pénales en son article 34.

Services d'aide 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 l'IBGE.

Contact	e-mail	Téléphone	Public cible
Service Facilitateur Bâtiment Durable	facilitateur@environnement.irisnet.be	0800/ 85 775	Architectes Conseillers PEB Professionnels
Agents PEB Communaux	Service Urbanisme des Communes		Particuliers Professionnels
Cellule Energie et Environnement CCB	celine.deschryver@confederationconstruction.be	02/ 545 58 32	Entrepreneurs en construction
impulse.brussels	info@impulse.irisnet.be	02/ 422 00 20	Entreprises

Site internet :

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

www.bruxellesenvironnement.be > Accès aux professionnels > Dossier Performance Énergétique des Bâtiments > travaux PEB

¹ Ordonnance de la Région de Bruxelles-Capitale du 7 juin 2007 relative à la performance énergétique et au climat intérieur des bâtiments - MB 11/07/2007