

RECOMMANDÉ / AANGETEKEND

Notre réf. / Onze ref 07/PFD/1917033
 Réf. DPC / DCE ref /
 Votre réf. / Uw ref. /

Annexes / Bijlagen 1

Contact

PERMIS D'URBANISME

LE FONCTIONNAIRE DELEGUE,

vu la demande de permis d'urbanisme :

- Commune : FOREST
- Demandeur : FOOT FIVE BELGIUM
1020 BRUXELLES
- Situation de la demande : Rue de Lusambo 36 - 62
- Objet de la demande : Régularisation les modifications de la salle 1 suite au permis 07/PFD/619741 (d.d. 31/07/2017)
Changer l'affectation de dépôt vers équipement des salles 2 et 3 : régulariser l'ajout de 3 terrains de football et 4 terrains de Padel
Modifier l'accès principal, des issues de secours, et du nombre d'emplacements de parking de 13 à 72.

ARRETE:

Art. 1er. Le permis visant à ***régulariser les modifications de la salle 1 suite au permis 07/PFD/619741 (d.d. 31/07/2017, et de changer l'affectation de dépôt vers équipement des salles 2 et 3. Régulariser l'ajout de 3 terrains de football et 4 terrains de Padel, et modifier l'accès principal, des issues de secours, et du nombre d'emplacements de parking de 13 à 72,*** est délivré aux conditions de l'article 2.

Art. 2. Le titulaire du permis devra :

- 1) se conformer aux plans de synthèse (dossier A3) **Indice B et C N° PU 3-SP**, datés et cachetés du **22/09/2023** et **25/09/2023**, sans préjudice des conditions émises ci-dessous ;
- 2) respecter les conditions suivantes :
 - **Avis d'ACCESSAndGo :**
 - respecter les recommandations et condition des avis du 13/02/2025 et 09/07/2026, en ce qui concerne :
 - La toilette PMR ne comprendrait pas une aire de transfert de 110 cm, il n'y aurait pas de vestiaire PMR, l'accès aux espaces de détente et au bar ne se ferait que par escalier. Aucun espace similaire ne serait prévu au rez-de-chaussée.
 - **Avis du SPF Intérieur – Commission de Sécurité ASTRID :**

- respecter les recommandations de l'avis du 14/01/2025, qui imposent l'installation d'une couverture radioélectrique Indoor ASTRID dans l'ensemble des bâtiments (salles 1, 2 et 3) ;
- 3) respecter les conditions fixées par l'avis du Service d'incendie et d'aide médicale urgente (SIAMU) du **02/06/2026 réf. : T.1994.0754/16**, figurant dans le dossier de demande de permis ;
- 4) Prendre en compte les indications particulières de mise en œuvre du permis suivantes :
 - Entamer les travaux mettant fin à la situation illicite dans un délai de maximum 3 mois à dater de la notification du présent permis et les achever dans un délai de 6 mois à dater de la notification du présent permis, en application de l'article 192 al 4 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire (CoBAT) ;

Art. 3. — Les travaux ou actes permis⁽⁴⁾ concernant ... ne peuvent être maintenus au-delà d'une durée de ... à dater de la notification du présent permis. *(Article à n'utiliser que dans le cadre de l'article 102 du CoBAT relatif aux permis à durée limitée)*

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

- afficher sur le terrain l'avis, dont un modèle est joint au présent permis, indiquant que le permis a été délivré, et ce pendant toute la durée de ce chantier ou tout au long de l'accomplissement de ces actes ;
- avertir, par lettre recommandée, le fonctionnaire délégué et le collège des bourgmestre et échevins du commencement des travaux ou des actes permis et de l'affichage, conformément aux modalités jointes au présent permis.

Art. 5. Le présent permis est exécutoire 30 jours après sa réception. Si, durant ce délai, le collège des bourgmestre et échevins de la commune sur laquelle se situe le bien introduit un recours au Gouvernement à l'encontre du présent permis, celui-ci est suspendu durant toute la durée de la procédure de recours administratif.

Art. 6. Dès l'achèvement des actes et travaux autorisés par le présent permis et avant toute occupation, le collège des bourgmestre et échevins sollicite du Service d'incendie et d'aide médicale urgente (SIAMU) une visite de contrôle, sanctionnée par une attestation de (non-)conformité, à moins qu'il s'agisse d'actes et travaux qui en sont dispensés par le Gouvernement.

Art. 7. Le présent permis est délivré sans préjudice du droit des tiers. Il ne dispense pas de l'obligation de solliciter les autorisations ou permis imposés par d'autres dispositions légales ou réglementaires.

FONDEMENT LEGISLATIF ET REGLEMENTAIRE :

Vu le Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire (CoBAT) ;

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale désignant les Fonctionnaires délégués, pris en exécution de l'article 5 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire ;

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 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 l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 26 septembre 2013 relatif aux charges d'urbanisme imposées à l'occasion de la délivrance des permis d'urbanisme ;

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

Vu le Plan Particulier d'Affectation du Sol (PPAS) dénommé « PPA N° 12 ANCIENS ETANGS » et approuvé le 13/04/1989 ;

Vu le Règlement Régional d'Urbanisme (RRU) ;

Vu le Règlement Communal d'Urbanisme (RCU) ;

INSTRUCTION DE LA DEMANDE ET MOTIVATION DE LA DECISION :**La décision est prise pour les motifs suivants :**

Considérant que la demande a été introduite en date du **12/10/2023** ;

Considérant que la demande initiale a été déclarée incomplète par le Fonctionnaire délégué en date des **20/11/2023** et le **12/06/2024** ; que le demandeur a introduit les compléments requis en date des **02/05/2024** et le **13/11/2024** dans l'ordre ;

Considérant que l'accusé de réception complet de cette demande porte la date du **23/12/2025** ;

Situation réglementaire :

Considérant que le bien concerné se trouve en zone d'industries urbaines selon le Plan Régional d'Affectation du Sol approuvé par arrêté du gouvernement du 3 mai 2001 ;

Avis d'instances :

- AccessAndGo ;
- SPF Intérieur – Commission de Sécurité ASTRID
- Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente de la Région de Bruxelles-Capitale (SIAMU) ;

Vu les avis d'AccessAndGo du 13/02/2025 et 09/07/2026, ci-annexés ;

Vu l'avis du SPF Intérieur – Commission de Sécurité ASTRID du 02/06/2026, ci-annexé, portant la référence 2025010010 ;

Vu l'avis du Service d'incendie et d'aide médicale urgente (SIAMU) du 02/06/2026, ci-annexé, portant la référence T.1994.0754/16 ;

Considérant qu'il convient de respecter les avis émis par la AccessAndGo, Astrid et le Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente de la Région de Bruxelles-Capitale ;

Mesures particulières de publicité :

Considérant que la demande initiale a été soumise aux mesure particulière de publicité pour les motifs suivants :

- Application de la prescription suivante du Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS) :
 - prescription particulière 5.3. : + de 300 m² de commerce complémentaire ;
- Application de l'article 175/15 du Code Bruxellois de l'Aménagement du territoire (CoBAT) :
 - Projet soumis à RI au vu de l'annexe B ;
 - Rubrique 24 : création d'équipements sportifs, culturels, de loisirs, scolaires et sociaux dans lesquels plus de 200 m² sont accessibles aux utilisations de ces équipements ;
 - Rubrique 25 : parc de stationnement à l'air libre pour véhicules à moteur en dehors de la voie publique comptant de 50 à 200 emplacements pour véhicules automobiles ;
- Application de l'article 175/20 du COBAT :
 - Rapport d'Incidences - Enquête de 30 jours ;
- Application de l'article 176/1 du COBAT :
 - MPP dans le cadre d'un projet mixte qui requiert à la fois un permis d'environnement de classe 1B ou 1A et un permis d'urbanisme ;
- Application l'article 40 de l'ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement: permis d'environnement de classe 1B ;
- Application l'article 41 de l'ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement: permis d'environnement de classe 1B ;

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 03/02/2025 au 04/03/2025, qui a suscité une réaction ;

Vu l'avis favorable unanime sous conditions de la Commission de concertation du 18/03/2025, libellé comme suit :

Attendu que le bien se situe en zone d'industrie urbaine selon le Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS) approuvé par arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale en date du 03.05.2001 et modifié à plusieurs reprises ;

Attendu que le projet a pour objet la régularisation de l'aménagement de trois terrains de football et d'un terrain de padel dans la salle 2, ainsi que de trois terrains de padel supplémentaires dans la salle 3. La demande inclut également la modification de l'accès principal, des issues de secours et le nombre des places de stationnement.

Vu les avis d'instances sollicités dans le cadre de la présente demande :

Vu l'avis de l'ASBL AccessAndGo en date du 13/02/2025, soulignant la non-conformité du projet aux exigences du RRU, une nouvelle proposition de plans est requise. En effet, les entrées des deux salles ne respectent pas les normes en vigueur, et le projet doit inclure au minimum une toilette PMR ainsi qu'un vestiaire PMR, entre autres ajustements nécessaires ;

l'avis favorable sous condition du SPF Intérieur – Commission de Sécurité ASTRID (réf. 2025010010) qui imposent une couverture radioélectrique Indoor ASTRID dans l'ensemble des bâtiments (salles 1, 2 et 3) ;

l'avis du Service d'incendie et d'aide médicale urgente (SIAMU) du 07/01/2025, favorable sous conditions, portant les référence CP.1994.0754/13.

Procédure :

Considérant que la demande a été soumise aux Mesures Particulières de Publicité pour les motifs suivants :

Application de la prescription générale et particulière du Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS) :

- 5.3. : équipements d'intérêt collectif ou de service public en ZIU ;

Application de l'article 175/20 du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire (CoBAT) :

- projet soumis à rapport d'incidences au vu de l'Annexe B :
- 24. Equipements d'intérêt collectif ou de service public dont la superficie de plancher dépasse 1.000 m², exception faite de la superficie de plancher éventuellement occupée par des espaces de stationnement pour véhicules à moteur, ou dont les installations couvertes et à l'air libre occupent plus de 5.000 m² de superficie au sol ;
- 25) Espaces de stationnement situés en dehors de la voie publique et comptant de 50 à 400 emplacements pour véhicules à moteur ;

Article 176/1 du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire (CoBAT) (un projet mixte qui requiert à la fois un permis d'environnement de classe 1B ou 1A et un permis d'urbanisme) ;

Ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement 1B : articles 40 et 41.

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 03/02/2025 au 04/03/2025, qui a suscité une réclamation ;

Considérant que la réclamation formulée porte principalement sur les aspects suivants :

Absence de mention de la construction d'une passerelle, alors qu'elle est essentielle pour déplacer l'entrée principale ;

Augmentation du nombre de places de parking de 13 à 72, suscitant plusieurs interrogations.

Situation du site :

Considérant que le projet se développe dans la parcelle 73K, longée par la rue de Lusambo ;

Considérant que le projet vise la régularisation de :

l'aménagement de trois terrains de football et d'un terrain de padel dans la salle 2 ;

l'aménagement de trois terrains de padel dans la salle 3 ;

la modification de l'accès principal, des issues de secours ;

l'augmentation du nombre des emplacements de parking passant de 13 à 72 (59 nouveaux emplacements dans les parking B et C) ;

Considérant que la salle 1 a déjà fait l'objet d'un permis d'urbanisme référencé 07/PFD/619741, octroyé par le Fonctionnaire délégué en date du 01/02/2018 portant sur le changement d'affectation d'un hall industriel en un complexe sportif comprenant 4 terrains de football et une cafétéria.

Considérant qu'aucune augmentation volumétrique du bâtiment ni modification extérieure ne sont envisagées, hormis l'installation de nouvelles portes de sortie de secours et l'accès aux tableaux électriques généraux depuis l'extérieur ;

Programme :

Considérant que la demande vise à régulariser l'extension du hall sportif, un équipement d'intérêt collectif, sans modifier l'aspect architectural ni les gabarits existants, en aménageant :

Trois terrains de football et un terrain de Padel dans la salle 2 en intérieur ;

Trois terrains de Padel dans la salle 3, anciennement utilisée pour le dépôt et l'entreposage ;

Une augmentation de l'offre de parking, passant de 13 à 72 places ;

Considérant que le programme prévoit un ajout total en affectation de 3 050,75 m² d'équipement d'intérêt collectif, répartis comme suit :

2 189,27 m² pour la salle 2 ;

861,48 m² pour la salle 3 ;

Considérant que la parcelle, actuellement en situation légale, est occupée par deux bâtiments de type « hangar industriel » dédiés à l'entreposage ;

Considérant que l'affectation proposée (équipement d'intérêt collectif) est compatible avec les prescriptions de la zone d'industrie urbaine, laquelle autorise, en application de la prescription 5.3 du PRAS, l'implantation d'équipements d'intérêt collectif ou de service public sans restriction de superficie ;

Considérant que l'équipement est principalement dédié à la pratique du football en intérieur et du Padel, avec une clientèle diversifiée incluant :

Des particuliers (anniversaires pour enfants, Bubble Foot, etc.) ;

Des écoles, des clubs de football et des entreprises (tournois interclasses, team building, etc.) ;

Considérant que, selon la note explicative du demandeur, la location des terrains est également ouverte aux enfants pendant les vacances scolaires et les mercredis après-midi, sous l'encadrement d'entraîneurs ;

Considérant qu'une cafétéria (club house) a été aménagée dans la salle 1 dans le cadre d'un précédent permis d'urbanisme, et qu'un nouvel accès depuis le parking B est prévu pour y mener ;

Considérant que la cafétéria et l'équipement sportif sont indissociables, formant un ensemble cohérent et un complément usuel à l'activité sportive, ce qui justifie de considérer le commerce comme accessoire à l'équipement principal ;

Considérant que les livraisons, principalement limitées aux boissons, se font via une zone de déchargement prévue dans le parking A, et qu'elles restent occasionnelles, avec une fréquence estimée à une fois par semaine (généralement le lundi), selon le rapport d'incidence ;

Considérant que l'implantation de ce complexe sportif dans une zone d'industrie urbaine est cohérente, notamment en raison de :

Sa proximité avec une zone de sport ou de loisir de plein air ;

Sa desserte optimale par les transports en commun, avec plusieurs lignes de tram (32, 82, 97) et de bus (50, N12) à proximité ;

Considérant que les bâtiments de type industriel s'adaptent parfaitement à l'activité sportive

proposée ;

Considérant que le projet préserve la possibilité d'une réversibilité de l'affectation ;

Considérant que le projet ne prévoit aucune modification de l'enveloppe extérieure des bâtiments ;

Considérant que les infrastructures pourront également être ouvertes aux usagers du zoning, renforçant ainsi leur utilité collective.

Mobilité :

Considérant que le site s'implante dans une zone d'accessibilité B selon le Règlement Régional d'Urbanisme (RRU), soit une bonne desserte par les transports en commun ;

Considérant qu'en effet, le site bénéficie d'une bonne offre en transports en commun, incluant des multiples lignes de tram (32, 82, 97) et de bus (50 et N12) ;

Considérant que pour résoudre les conflits d'usage et améliorer la cohabitation entre l'accès automobile des clients et les zones de manœuvre liées à l'activité industrielle, les solutions suivantes sont proposées par le maître de l'ouvrage :

Utilisation des parkings B et C à toutes les heures d'ouverture du complexe ;

Installation d'une grille entre les parkings A et B, aux frais du demandeur, pour limiter l'accès au parking A partagé ;

Création d'une nouvelle entrée dans le parking B afin d'orienter les utilisateurs vers les parkings B et C ;

Considérant que le rapport d'incidence indique que le complexe accueille principalement sa clientèle en soirée (après 18h) et les week-ends, périodes durant lesquelles l'activité des autres occupants du zoning est réduite, limitant ainsi les impacts sur la mobilité locale ;

Considérant que le site prévoit un maximum de 7 employés et une fréquentation moyenne de 70 usagers externes par heure, avec des pointes pouvant atteindre 120 usagers ;

Considérant néanmoins qu'une augmentation de la fréquentation du complexe pourrait engendrer un impact sur la circulation locale, générant un flux de trafic supplémentaire ; qu'il est donc nécessaire de réaliser une analyse approfondie de cet impact et de son influence sur les parcelles avoisinantes ;

Considérant en outre que les réclamants ont signalé en séance que de nombreux problèmes de conflit d'usage sont constatés au quotidien ; que des solutions doivent être trouvées afin de garantir la sécurité de l'ensemble des usagers du site ; que le projet va dans ce sens en rationalisant la gestion des accès mais que cela doit s'accompagner de mesures d'accompagnement ;

Considérant que le permis initial pour la salle 1 prévoyait un parking de 13 places pour voitures et 18 emplacements pour vélos ;

Considérant que l'accès au site s'effectue par deux voies distinctes :

Zone d'accès A (au niveau de la rue Lusambo 36) : un chemin carrossable partagé avec les autres occupants du site ;

Zone d'accès B (au niveau de la rue Lusambo 62) : un chemin d'accès privatif ;

Considérant que le projet prévoit un parking total de 72 emplacements pour voitures et 30 emplacements pour vélos, répartis comme suit :

Parking A : 13 emplacements partagés avec d'autres usagers du site ;

Parking B : 30 emplacements privés réservés aux clients ;

Parking C : 29 emplacements privés réservés aux clients ;

Considérant que l'augmentation proposée du nombre de places de parking n'est pas justifiée et qu'il convient de réduire ce nombre en supprimant les emplacements 29 à 30, 36 à 49 et 70 à 72, afin de restaurer les surfaces en pleine terre comme à l'état d'origine du site ;

Considérant que les emplacements de parking 58, 59, 60 et 61 sont situés dans un espace exigu, rendant les manœuvres difficiles et risquées, avec un potentiel de collision et de conflit d'usage avec l'entrepôt

de stockage adjacent ; qu'il est donc nécessaire de supprimer ces places et de les remplacer par un aménagement en pleine terre pour garantir une meilleure fluidité et sécurité ;

Considérant que le parking A, bien que réservé au personnel et aux fournisseurs, ne dispose actuellement ni de barrière de contrôle des accès ni de marquage au sol délimitant les emplacements ;

Considérant qu'il est opportun d'installer des panneaux indicatifs clairs au niveau du parking A, afin de réserver explicitement les emplacements au personnel et aux fournisseurs, empêchant ainsi leur utilisation par d'autres usagers du site, et d'augmenter la capacité du parking vélo à 40 emplacements, ce qui contribuerait à atténuer l'impact potentiel sur la mobilité locale ;

En conclusion :

Considérant que le complexe enrichit l'offre sportive locale, offrant aux habitants la possibilité de pratiquer une activité sportive à des horaires flexibles ;

Considérant que le complexe propose des stages pour enfants durant les vacances scolaires et les mercredis après-midi, ainsi que des événements pour les écoles et les entreprises ;

Considérant qu'il est accessible aux écoles avoisinantes avec des tarifs préférentiels, organisant des journées sportives et des tournois inter-écoles, favorisant ainsi la promotion de l'activité physique et la cohésion sociale parmi les jeunes ;

Considérant que l'affectation proposée (équipement d'intérêt collectif) est compatible avec les prescriptions de la zone d'industrie urbaine, laquelle autorise, en application de la prescription 5.3 du PRAS, l'implantation d'équipements d'intérêt collectif ou de service public sans restriction de superficie ;

Considérant, au vu des éléments précités et moyennant les modifications demandées, que le projet s'intègre aux caractéristiques urbanistiques du cadre urbain environnant et n'est pas contraire au principe de bon aménagement des lieux.

AVIS : Favorable sous conditions (unanime) :

Fournir une note complémentaire expliquant comment l'augmentation du nombre de places de stationnement impactera le flux de circulation et son influence sur les parcelles voisines (le long de la rue de Lusambo entre-autres) ;

Fournir un plan gestion qui détaille les éléments pratiques à mettre en œuvre au sein du site en fonction du profil des utilisateurs et de leur mode de déplacement pour améliorer la problématique du parking et de la circulation

Restaurer les surfaces en pleine terre, comme à l'origine, en supprimant les places de parking suivantes :

- Emplacements 29 à 30 ;
- Emplacements 36 à 49 ;
- Emplacements 58 à 61 ;
- Emplacements 70 à 72 ;

Réaffecter et repositionner les deux emplacements PMR sur les plans en tenant compte des suppressions mentionnées ci-dessus ;

Retirer des plans les parkings situés sur des parcelles voisines non concernées par la demande (leur situation juridique n'ayant pas été vérifiée).

Installer une signalisation claire au niveau du parking A, afin de réserver explicitement des emplacements au personnel et aux fournisseurs, et ainsi éviter leur utilisation par d'autres usagers du site ;

Augmenter la capacité du parking vélo à 40 emplacements ;

Fournir des élévations des salles 2 et 3, accompagnées de la légende des matériaux, et des vues en plan des étages supérieurs ou mezzanines, le cas échéant ;

Corriger l'intitulé du plan d'implantation, en précisant qu'il s'agit d'un plan de masse/implantation et non d'une élévation ;

ajouter le formulaire statistique des permis de bâtir Modèle II, pour les bâtiments destinés à un usage autre que l'habitation.

Se conformer à l'avis du SIAMU, et AccessAndGo, et ajuster ou compléter les plans en conséquence.

Considérant que le Fonctionnaire délégué se rallie à la motivation reprise dans l'**avis unanime, favorable sous conditions**, émis lors de la Commission de concertation du **18/03/2025**, sous réserve de l'évaluation de la destination existante des lieux, point qui sera développé ci-après ; que ladite motivation est réputée intégralement reprise dans la présente décision et peut, le cas échéant, être complétée pour en garantir la cohérence et l'exhaustivité ; qu'il fait sienne cette motivation pour la délivrance du présent permis, dans la mesure où celle-ci ne contredit pas les éléments spécifiques ou complémentaires mentionnés dans la présente décision ;

Vu l'avis rendu par le Collège des Bourgmestre et Échevins de la commune de Forest lors de sa séance du 05/04/2025, formulé dans le cadre de la Commission de concertation, qui se rallie également à l'**avis unanime, favorable sous conditions**, émis lors de la Commission de concertation du **18/13/2025** ;

XXX

En ce qui concerne l'objet et le programme de la demande :

Considérant que la demande porte sur la parcelle 73K, longée par la rue de Lusambo ;

Considérant que la présente demande vise la régularisation de l'extension du hall sportif, comprenant l'aménagement de :

- 3 terrains de football et d'un terrain de padel dans la salle 2,
- 3 terrains de padel dans la salle 3,
- la modification de l'accès principal et des issues de secours, ainsi que l'augmentation du nombre d'emplacements de parking de 13 à 72 ;

Considérant que la salle 1 a déjà fait l'objet d'un permis d'urbanisme référencé 07/PFD/619741, octroyé par le Fonctionnaire délégué le 01/02/2018, portant sur le changement d'affectation d'un hall industriel en complexe sportif comprenant 4 terrains de football et une cafétéria ;

Considérant que le programme représente un ajout total de 3 050,75 m² d'équipement d'intérêt collectif (2 189,27 m² pour la salle 2 et 861,48 m² pour la salle 3), sans augmentation volumétrique ni modification de l'enveloppe extérieure des bâtiments, hormis l'installation de nouvelles portes de sortie de secours et l'accès extérieur aux tableaux électriques généraux ;

Considérant que l'affectation proposée est compatible avec les prescriptions de la zone d'industrie urbaine, laquelle autorise, en application de la prescription 5.3 du PRAS, l'implantation d'équipements d'intérêt collectif ou de service public sans restriction de superficie ;

Considérant que l'implantation du complexe est cohérente au regard de sa proximité avec une zone de sport ou de loisir de plein air, de sa bonne desserte en transports en commun, de l'adaptation des bâtiments industriels à l'activité sportive et de la préservation de la réversibilité de l'affectation ;

Considérant que la cafétéria (club house), aménagée dans la salle 1 dans le cadre du permis précédent, forme avec l'équipement sportif un ensemble cohérent et indissociable, justifiant de considérer ce commerce comme accessoire à l'équipement principal ; que les livraisons, limitées principalement aux boissons, restent occasionnelles (environ une fois par semaine) via la zone de déchargement du parking A ;

Considérant que le complexe enrichit l'offre sportive locale, accueille une clientèle diversifiée (particuliers, écoles, clubs, entreprises), propose des stages pour enfants encadrés durant les vacances scolaires et les mercredis après-midi, et reste accessible aux écoles avoisinantes à tarifs préférentiels, favorisant la promotion de l'activité physique et la cohésion sociale ;

Mobilité et stationnement

Considérant que le site s'inscrit en zone d'accessibilité B au sens du RRU, bénéficiant de plusieurs lignes de tram (32, 82, 97) et de bus (50, N12) à proximité ;

Considérant que la fréquentation se concentre principalement en soirée (après 18h) et les week-ends, périodes durant lesquelles l'activité des autres occupants du zoning est réduite ; que le site prévoit un maximum de 7 employés et une fréquentation moyenne de 70 usagers externes par heure, avec des pointes pouvant atteindre 120 usagers ;

Considérant que le maître de l'ouvrage propose, afin de résoudre les conflits d'usage, l'utilisation des parkings B et C à toutes les heures d'ouverture, l'installation à ses frais d'une grille entre les parkings A et B, et la création d'une nouvelle entrée orientant les utilisateurs vers les parkings B et C ;

Considérant néanmoins que les réclamants ont signalé en commission de concertation de nombreux conflits d'usage quotidiens ; que le projet rationalise la gestion des accès mais doit s'accompagner de mesures complémentaires garantissant la sécurité de l'ensemble des usagers ;

Projet modifiée (en application de l'art.191§5 du CoBAT) :

Considérant que le Fonctionnaire délégué a notifié au demandeur sa décision d'imposer des conditions impliquant des modifications de la demande de permis d'urbanisme en date du **10/04/2025** ; que ces conditions sont les suivantes :

- Fournir une note complémentaire expliquant comment l'augmentation du nombre de places de stationnement impactera le flux de circulation et son influence sur les parcelles voisines (le long de la rue de Lusambo entre-autres) ;
- Fournir un plan gestion qui détaille les éléments pratiques à mettre en œuvre au sein du site en fonction du profil des utilisateurs et de leur mode de déplacement pour améliorer la problématique du parking et de la circulation
- Restaurer les surfaces en pleine terre, comme à l'origine, en supprimant les places de parking suivantes :
 - Emplacements 29 à 30 ;
 - Emplacements 36 à 49 ;
 - Emplacements 58 à 61 ;
 - Emplacements 70 à 72 ;
- Réaffecter et repositionner les deux emplacements PMR sur les plans en tenant compte des suppressions mentionnées ci-dessus ;
- Retirer des plans les parkings situés sur des parcelles voisines non concernées par la demande (leur situation juridique n'ayant pas été vérifiée) ;
- Installer une signalisation claire au niveau du parking A, afin de réserver explicitement des emplacements au personnel et aux fournisseurs, et ainsi éviter leur utilisation par d'autres usagers du site ;
- Augmenter la capacité du parking vélo à 40 emplacements ;
- Fournir des élévations des salles 2 et 3, accompagnées de la légende des matériaux, et des vues en plan des étages supérieurs ou mezzanines, le cas échéant ;
- Corriger l'intitulé du plan d'implantation, en précisant qu'il s'agit d'un plan de masse/implantation et non d'une élévation ;
- Ajouter le formulaire statistique des permis de bâtir Modèle II, pour les bâtiments destinés à un usage autre que l'habitation ;
- Se conformer à l'avis du SIAMU, et AccessAndGo, et ajuster ou compléter les plans en conséquence.

Considérant que la demande modifiée a été communiquée au Fonctionnaire délégué en date du **09/10/2025** ;

Considérant que le projet modifié a été déclaré incomplet par le Fonctionnaire délégué en date du **03/11/2025** ; que le demandeur a introduit les compléments requis en date des **29/04/2026** ;

Considérant qu'il ressort de l'analyse des documents modifiés soumis se révèlent conformes aux conditions formulées par la Commission de concertation, conditions auxquelles le Fonctionnaire délégué se rallie ;

Considérant que l'accusé de réception complet de cette demande modifiée par le Fonctionnaire délégué porte la date du **27/05/2026** ;

Considérant que les modifications apportées au projet ne peuvent être qualifiées d'accessoires en ce qui concerne la sécurité incendie ; que l'article 19/1 1§5, du CoBAT est donc applicable ; que ce dernier laisse à l'autorité délivrance le soin de déterminer les actes d'instruction qui doivent être à nouveau organisés ; qu'en l'espèce, un nouvel avis du SIAMU devait être sollicité, sur les modifications affectant la sécurité incendie ;

Considérant que les autres modifications du projet, au regard de la seule police de l'urbanisme, ne nécessitent pas de nouvelles mesures particulières de publicité ; qu'en effet, l'enquête publique et la

Commission de concertation précédente conservent tout leur effet utile ; que la sécurité incendie relève de la seule compétence du SIAMU ;

Considérant qu'une nouvelle sollicitation d'avis auprès du Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente (SIAMU) a été introduite en date du **27/05/2026** ;

Considérant que l'avis du SIAMU relatif au projet modifié a été réceptionné le **03/06/2026** ;

Considérant qu'une nouvelle demande d'avis a été introduite auprès d'ACCESSandGo en date du 27/05/2026 ;

Considérant que l'avis rendu par ACCESSandGo concernant le projet modifié a été réceptionné le 09/07/2026 ;

Considérant que les plans modifiés, introduits à la demande du Fonctionnaire délégué en application de l'article 191 du CoBAT, modifient le projet sur les points suivants :

Considérant que le demandeur a transmis une note complémentaire relative à l'impact du stationnement, assortie d'un plan de gestion du stationnement et de la circulation (PGSC) ;

Considérant que cette note décrit l'organisation des accès, la séparation des flux personnel/clientèle, l'échelonnement des horaires par tranches de 30 minutes, ainsi que diverses mesures d'atténuation ;

Considérant que la note soutient une quasi-disparition du recours au stationnement en voirie, sans toutefois établir de comparaison chiffrée entre l'offre de stationnement interne et la demande générée aux heures de pointe, de sorte que cette affirmation demeure déclarative ;

Considérant que le PGSC précise l'affectation des différentes zones selon le profil des usagers, la circulation interne, la gestion des livraisons, la signalétique, le report modal ainsi qu'un calendrier de mise en œuvre échelonné, complété par un dispositif de suivi portant notamment sur le taux d'occupation, la part modale et la journalisation des incidents, avec désignation d'un responsable mobilité ; que ce document répond à la condition imposée et présente un caractère opérationnel satisfaisant ;

Considérant que le PGSC prévoit une transmission du compte rendu à la commune « sur demande » ; qu'il convient que la révision annuelle et ses résultats soient communiqués spontanément à l'administration communale ;

Considérant que les mesures les plus déterminantes pour la maîtrise des flux (échelonnement des horaires, présence d'agents de flux lors des événements, interdiction du stationnement en voirie, priorité donnée aux parkings B et C) relèvent de l'exploitation et non de l'aménagement ;

Considérant que les surfaces résiduelles résultant de la suppression des emplacements 29 à 30, 36 à 49, 58 à 61 et 70 à 72 ont été aménagées en zone plantée, conformément au plan d'implantation ;

Considérant que le parking A est décrit comme étant réservé au personnel et aux livraisons, sous accès contrôlé et séparé des parkings B et C par une grille ;

Considérant que le PGSC prévoit la mise en place de totems signalétiques distinguant l'accès clientèle (parkings B/C) de l'accès personnel (parking A), de panneaux internes et de marquages au sol, ainsi qu'un contrôle d'accès et le maintien de la clôture entre le parking A et les parkings B/C ; que ces dispositifs étant annoncés comme « à réaliser », ils devront être mis en œuvre préalablement à la poursuite de l'exploitation ;

Considérant que les documents annoncent la création de 40 emplacements vélos éclairés ;

Vu l'avis du Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente de la Région du **02/06/2026**, réf : **T.1994.0754/16** ; qu'il convient de respecter cet avis ;

Vu l'avis d'AccessAndGo du **09/07/2026** ;

Considérant que cet avis relève que la toilette PMR ne comportant pas d'aire de transfert de 110 cm, aucun vestiaire PMR n'étant prévu, les espaces de détente et le bar n'étant accessibles que par escalier sans qu'un espace équivalent ne soit prévu au rez-de-chaussée, et plusieurs éléments d'accessibilité n'étant pas renseignés sur les plans ;

Considérant que ces manquements procèdent d'une mise en œuvre incomplète des prescriptions du Titre IV du RRU et ne concernent ni l'implantation, ni le volume, ni l'affectation du projet, de sorte qu'ils ne sont pas

de nature à justifier un refus de permis, mais doivent être corrigés au stade de l'exécution des actes et travaux ;

Considérant qu'il convient, dès lors, de rappeler que les dispositions du Titre IV du RRU s'imposent de plein droit lors de la réalisation du projet ; qu'en conséquence, la toilette adaptée devra comporter une aire de transfert de 110 cm libre de tout obstacle, qu'un vestiaire adapté avec douche accessible devra être aménagé et desservi par un cheminement accessible, et que les espaces de détente ainsi que le bar devront être rendus accessibles aux PMR ou, à défaut, qu'un espace offrant des fonctions équivalentes devra être aménagé au rez-de-chaussée ;

Considérant enfin que l'ensemble des dispositifs d'accessibilité non repris sur les plans devra être intégré au cahier spécial des charges et exécuté conformément aux prescriptions du Titre IV du RRU, en ce compris les remarques formulées dans l'avis annexé d'AccessAndGO ;

XXX

Considérant qu'au vu de l'ensemble de ce qui précède, le projet modifié répond globalement aux conditions formulées par le Fonctionnaire délégué ainsi qu'aux avis recueillis, sous réserve du respect des prescriptions du SIAMU, de la prise en compte des remarques formulées par AccessAndGo lors de l'exécution, ainsi que de la mise en œuvre effective des mesures de gestion du stationnement et des circulations prévues au PGSC ;

Considérant que le principe du bon aménagement des lieux implique une appréciation globale de l'intégration du projet dans son environnement, laquelle relève de la compétence de l'autorité délivrante ;

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

Le permis **est accordé**.

*Notification du présent permis est faite simultanément, envoi par recommandé pour les dossiers introduits au format papier ou via la plateforme régionale pour les dossiers introduits via MyPermit, au demandeur et au collège des bourgmestre et échevins. (Références dossier communal : **PU 28886**)*

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

Recours au Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale

*Madame Audrey HENRY,
Secrétaire d'Etat chargée de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, de la Propreté publique et de l'Energie*

*21, Boulevard du Regent
1000 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) 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.

Annexe 1 au permis d'urbanisme

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Les parties à compléter ou modifier sont numérotées :

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

EXTRAITS DE DISPOSITIONS LEGALES ET REGLEMENTAIRES

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

Décision du fonctionnaire délégué

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

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

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

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

Modalités de publicité

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

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

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

Le titulaire du permis doit avertir par lettre recommandée le 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 m², les mentions reprises dans l'annexe doivent, en outre, être reproduites en grands caractères sur un panneau d'au moins 4 m².

ANNEXE : AVIS D'AFFICHAGE

Région de Bruxelles-Capitale

Commune de

AVIS

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

Permis d'urbanisme (1)

Permis de lotir n° (1)

délivré le

à

par

prorogé le (1)

prorogation reconduite le (1)

OBJET DU PERMIS :

DUREE PREVUE DU CHANTIER :

ENTREPRENEUR/RESPONSABLE DU CHANTIER :

Nom :

Adresse :

N° de téléphone :

HORAIRES DU CHANTIER :

(1) Biffer la mention inutile.

OBLIGATION D'AVERTISSEMENT

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

- 1° 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 : Dans le cas d'une demande de permis introduite au format papier, 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>.

Dans le cas où la demande a été introduite via la plateforme Mypermit.urban.brussels, la notification de début des travaux est à introduire en ligne via la plateforme.

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

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

Modification du permis d'urbanisme

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Péremption et prorogation

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

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

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

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

La péremption du permis s'opère de plein droit.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Recours au Gouvernement

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

§3. Dans un délai de 6 mois à compter de la notification adressée au Gouvernement, les modifications sont introduites par le demandeur. Passé ce délai, la demande de permis est caduque.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

AVIS D’AFFICHAGE - MEDEDELING VAN AANPLAKKING

Région de Bruxelles-Capitale
Commune de Forest

Brussels Hoofdstedelijk Gewest
Gemeente Vorst

AVIS**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

STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING

délivré le ...
à \${Requesters1}
par **Urban.brussels**
prorogé le ...⁽¹⁾
prorogation reconduite le ...⁽¹⁾

afgegeven op ...
aan \${Requesters1}
door **Urban.brussels**
verlengd op ...⁽¹⁾
verlenging vernieuwd op ...⁽¹⁾

OBJET DU PERMIS : Régularisation les modifications
de la salle 1 suite au permis 07/PFD/619741 (d.d.
31/07/2017)
Changer l'affectation de dépôt vers équipement des
salles 2 et 3 : régulariser l'ajout de 3 terrains de
football et 4 terrains de Padel
Modifier l'accès principal, des issues de secours, et du
nombre d'emplacements de parking de 13 à 72.

VOORWERP VAN DE VERGUNNING : Regulariseren
van aanpassingen aan zaal 1 n.a.v. vergunning
07/PFD/619741 (d.d. 31/07/2017)
Het gebruik van lokalen 2 en 3 wijzigen van opslag naar
uitrusting: de toevoeging van 3 voetbalvelden en 4
padelbanen regulariseren
De hoofdtoegang, nooduitgangen en het aantal
parkeerplaatsen wijzigen van 13 naar 72.

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/lepermisurbanisme/apres-le-
permis/avertissement-du-debut-des-travaux](http://urbanisme.irisnet.be/lepermisurbanisme/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 PEB¹

Recommandation(s) concernant la proposition PEB le cas échéant

Suite de la procédure PEB :

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

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

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

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

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

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

ou par mail :
epbdossierpeb@environnement.brussels

Adresse d'envoi des formulaires unité PEB rénovée simplement

Urban Brussels
Mont des Arts 10-13
1000 Bruxelles

ou par mail :
peb-epb@urban.brussels

Vente ou location du bien avant la fin des travaux :

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

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

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

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

Si une vente ou une location est conclue, avant la fin des travaux, c'est le nouvel acquéreur ou locataire qui devient responsable de la déclaration PEB pour autant que les 3 conditions citées ci-dessus soient remplies.

Dès qu'une des 3 conditions fait défaut, c'est le déclarant visé dans la notification de début des travaux PEB (le maître d'ouvrage initial) qui reste responsable de la déclaration PEB.

Nous vous rappelons également que, conformément au CoBrACE, le respect des procédures PEB et des exigences PEB est de votre entière responsabilité en tant que maître d'ouvrage (déclarant).

En cas de non-respect, le CoBrACE prévoit des amendes administratives en ses articles 2.6.1 à 2.6.4 et des sanctions pénales en son article 2.6.5.

Notification de changement d'intervenants

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

Services d'aide de la réglementation travaux PEB :

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

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

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

Site internet :

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

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

AVIS DE COMMUNICATION DE DECISION PRISE EN MATIÈRE D'URBANISME

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

Un permis d'urbanisme ayant pour objet : *"Régularisation les modifications de la salle 1 suite au permis 07/PFD/619741 (d.d. 31/07/2017) Changer l'affectation de dépôt vers équipement des salles 2 et 3 : régulariser l'ajout de 3 terrains de football et 4 terrains de Padel Modifier l'accès principal, des issues de secours, et du nombre d'emplacements de parking de 13 à 72."*, a été octroyé par Urban.brussels en date du

La décision peut être consultée :

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

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

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

Le présent avis est affiché du au

par (Nom, prénom) :

Signature :

BERICHT VAN MEDEDELING VAN DE BESLISSING INZAKE STEDENBOUW

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

Een stedenbouwkundige vergunning met als onderwerp “*Regulariseren van aanpassingen aan zaal 1 n.a.v. vergunning 07/PFD/619741 (d.d. 31/07/2017)*
Het gebruik van lokalen 2 en 3 wijzigen van opslag naar uitrusting: de toevoeging van 3 voetbalvelden en 4 padelbanen regulariseren
De hoofdtoegang, nooduitgangen en het aantal parkeerplaatsen wijzigen van 13 naar 72.” werd verleend door Urban.brussels op

De beslissing kan geraadpleegd worden :

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

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

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:

