



RECOMMANDÉ / AANGETEKEND

Notre réf. / Onze ref 01/PFD/1775517
 Votre réf. / Uw ref. -

Annexes / Bijlagen 1 exemplaire des plans cachetés + avis Siamu

Contact Audrey HANSON, Attaché - tél. : 02 432 83 77 mail : ahanson@urban.brussels
 Albertine Folly, tél. : 02 432 83 04, E-mail : afolly@urban.brussels

PERMIS D'URBANISME

LE FONCTIONNAIRE DELEGUE,

vu la demande de permis d'urbanisme :

- Commune : Anderlecht
- Situation de la demande : Avenue d'Itterbeek 600
- Objet de la demande : Rénover et étendre un refuge animalier existant

ARRETE:

Art. 1er. Le permis visant à rénover et étendre un refuge animalier existant, est délivré aux conditions de l'article 2

Art. 2. Le titulaire du permis devra :

- 1) se conformer aux plans cachetés n° PU 1-01, PU 1-02, PU 1-03, PU 1-04, PU 2-01, PU 2-02, PU 2-03, PU 2-04, PU 2-05, PU 2-06, PU 2-07, PU 3-01, PU 3-02, PU 3-03, PU 3-04, PU 3-05, PU 3-06, PU 3-07, PU 3-08, PU 4-01, PU 4-02, PU 4-03, PU-4-04, PU-4-05 indice G01 datés du 29/01/2021 et aux plans indice I01 n° PU-5-01 et PU- 5-02 datés du 28/09/2021 sans préjudice des conditions émises ci-dessous ;
- 2) respecter les conditions fixées par l'avis du Service d'incendie et d'aide médicale urgente (SIAMU) du 02/07/2021, figurant dans le dossier de demande de permis ;

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 24 juin 1993 déterminant les personnes de droit public pour lesquelles les permis d'urbanisme, permis de lotir et certificats d'urbanisme sont délivrés par le fonctionnaire délégué ;

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 12 décembre 2002 déterminant la liste des actes et travaux d'utilité publique pour lesquels les certificats d'urbanisme et les permis d'urbanisme sont délivrés par le fonctionnaire délégué ;

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

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

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

Vu le plan particulier d'affectation du sol (PPAS) approuvé le 29/03/1974 et dénommé « Zone Rurale » ;

Vu le Règlement Régional d'Urbanisme (RRU) ;

INSTRUCTION DE LA DEMANDE ET MOTIVATION DE LA DECISION :

La décision est prise pour les motifs suivants :

Considérant que la demande a été introduite en date du 11/02/2021 ;

Considérant que l'accusé de réception complet de cette demande porte la date du 25/03/2021 ;

Considérant que le bien concerné se trouve en zones agricoles, zones d'équipement d'intérêt collectif ou de service public au plan régional d'affectation du sol arrêté par arrêté du gouvernement du 3 mai 2001 ;

Considérant que le projet se situe également dans le périmètre du Plan d'Affectation du Sol (PPAS) dénommé « Zone Rurale » et approuvé par arrêté le 29/03/1974 ;

Considérant que la demande vise à rénover et étendre un refuge animalier existant ;

Considérant que projet poursuit l'objectif de l'ASBL « Société Royale des Animaux—Site de VEEWEYDE » de rénover entièrement son refuge pour animaux en attente d'une famille d'adoption ; que l'association a

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

pour fondement l'amélioration de la relation entre l'homme et l'animal, tout en tenant compte de leur bien-être réciproque et de la place de l'animal dans la société ;

Considérant que l'avenir de l'ASBL Veeweyde se fera d'une part en proposant plus d'initiatives et d'actions de sensibilisation positives et d'autre part en gérant son refuge de manière à offrir aux animaux une bonne qualité de vie dans l'attente de leur réintégration dans une famille d'accueil ;

Considérant que c'est dans ce contexte que l'ASBL, dans un souci de constante amélioration du bien-être animal et devant faire face à la constante augmentation des abandons, a décidé de se lancer dans ce projet d'envergure répondant de manière spécifique à ses besoins grandissants et permettant une évolution de sa capacité d'accueil dans des conditions exemplaires ;

Considérant que la rénovation complète des installations permettra de rencontrer les normes les plus récentes en matière d'accueil et de soins des animaux, d'améliorer les conditions de travail des employés et des bénévoles et d'accueillir les adoptants, les visiteurs et autres dans un environnement entièrement repensé ;

Considérant que le projet a dans son ensemble été élaboré par suite de différents constats du conseil d'administration et de la direction sur le vieillissement de l'installation qui bien qu'innovante et à la pointe lors de sa construction, présente aujourd'hui divers manquements pour les animaux et pour les travailleurs afin de répondre aux normes actuelles mais également d'anticiper au mieux leur évolution ;

Considérant qu'il est également primordial pour le Maître d'Ouvrage d'envisager la rénovation de son infrastructure sans s'étendre sur le terrain de manière irraisonnée et en restant le plus éloigné possible des habitations voisines ;

Considérant que c'est dans ce but que le projet se développe dans les espaces libres au sein des bâtiments actuels ;

Considérant que l'impact de la restructuration du refuge sur l'habitation sise 249 rue des Papillons sera limitée ; qu'un écran acoustique végétal sera prévu (plantation basses, moyennes et hautes) entre le refuge et l'habitation et des parois en bordure de l'espace extérieur des chiens limiteront au maximum les bruits aériens directs ;

Considérant que la demande déroge au :

- plan particulier d'affectation du sol visé ci-dessus ;
- règlement d'urbanisme visé ci-dessus, en ce qui concerne la hauteur d'un bâtiment isolé (art.8, Titre I, RRU) ;

Considérant que la présente demande a été soumise à rapport d'incidences, qu'il a été déclaré complet en date du 25/03/2021 ;

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

- Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente de la Région de Bruxelles-Capitale ;
- La Commission Royale des Monuments et Sites (C.R.M.S.) ;

Considérant que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité pour les motifs suivants :

- Application de l'article 175 du COBAT (projet nécessitant Rapport d'Incidences) : 24) équipement d'intérêt collectif ou de service public dont la superficie de plancher dépasse 1000 m² ;
- Application du Plan Régional d'Affectation du Sol (P.R.A.S.) :
 - Prescription générale 0.3 du PRAS : actes et travaux en zones d'espaces verts ;
 - Prescription générale 0.6 du PRAS : actes et travaux portant atteinte à l'intérieur d'îlot ;
 - Prescription particulière 8.4 du PRAS : modification des caractéristiques urbanistiques dans une zone d'équipement d'intérêt collectif ou de services publics ;
 - Prescription particulière 17 du PRAS : autres affectations admises en zones d'espaces verts ;
- Application de l'article 188§11 du COBAT, dérogation à un PPAS ;
- Application de l'article 188 du COBAT, dérogation au Titre I du Règlement Régional d'Urbanisme, article 8 : hauteur d'une construction isolée ;

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

Vu l'avis d'AccessAndGo du 17/04/2021 déclarant le projet est conforme aux exigences des Titres IV et VII du RRU à conditions que les éléments non communiqués sur plans soient intégrés dans le cahier spécial des charges ;

Vu l'avis consultatif sans remarques de la CRMS du 05/05/2021 ;

Vu l'avis du Service d'incendie et d'aide médicale urgente (SIAMU) du 02/07/2021 portant les références CP.**1990.1352**/4/DX/vh , figurant dans le dossier de demande de permis ;

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

Considérant que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité ; que l'enquête publique s'est déroulée du 06/05/2021 au 04/06/2021 et qu'aucune observation et/ou demandes à être entendu ont été introduites ;

Vu l'avis unanime favorable sous conditions de la commission de concertation du 10/06/2021, libellé comme suit ;

« Attendu que le bien se situe en zone d'équipement collectif ou de services publics et en zone agricole du Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS) arrêté par arrêté du Gouvernement du 03/05/2001 ;

Attendu que la demande se situe dans le périmètre du PPAS « Zones rurales » du 29/03/1974 ;

Attendu que la demande vise à rénover et étendre un refuge animalier ;

Procédure :

Considérant que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité du 06/05/2021 au 04/06/2021 pour les motifs suivants :

- Application de l'article 175 du COBAT (projet nécessitant Rapport d'Incidences) :*
 - 24) équipement d'intérêt collectif ou de service public dont la superficie de plancher dépasse 1000 m² ;*
- Application de la prescription générale 0.3 du PRAS : actes et travaux en zones d'espaces verts ;*
- Application de la prescription générale 0.6 du PRAS : actes et travaux portant atteinte à l'intérieur d'îlot ;*
- Application de la prescription particulière 8.4 du PRAS : modification des caractéristiques urbanistiques dans une zone d'équipement d'intérêt collectif ou de services publics ;*
- Application de la prescription particulière 17 du PRAS : autres affectations admises en zones d'espaces verts ;*
- Application de l'article 188§11 du COBAT, dérogation à un PPAS ;*
- Application de l'article 188 du COBAT, dérogation au Titre I du Règlement Régional d'Urbanisme, article 8 : hauteur d'une construction isolée ;*

Considérant que l'enquête n'a donné lieu à aucune réclamation ;

Vu l'avis consultatif sans remarques de la CRMS du 05/05/2021 ;

Vu l'avis d'AccessAndGo du 17/04/2021 déclarant le projet conforme aux exigences des Titres IV et VII du RRU;

Vu le rapport d'incidences joint à la demande ;

Permis d'environnement :

Vu que l'exploitation du refuge est couverte par un permis d'environnement de classe 1B pour les rubriques suivantes :

- 10.C : élevage, accueil, garde ou détention d'animaux (250 petits sujets et 250 grands sujets) ;*
- 40.A : 2 x 200kW*
- 62 : captage d'eau souterraine 2m³/h ;*
- 88.3B : citernes à mazout enfouies 2 x 20000 litres ;*

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

- 106.A : dépôt d'os, de déchets d'origine animales ou sous-produit de l'abattage + de 500kg ;
- 148.A : transformateur statique 315 kVA ;
- 152 A : parking à l'air libre de 24 emplacements ;

Vu que ce permis d'environnement de classe 1B délivré en 2009 est valable jusqu'en 2024 ; que Bruxelles Environnement a confirmé que le nouveau PE qui devra être demandé en 2024 sera de classe 2, qu'il ne s'agit donc pas d'un permis mixte ;

Situation du site :

Considérant que le site se trouve au sein d'un îlot formé par l'avenue d'Itterbeek, la rue des Papillons et la rue Pierre Van Reymenant ; que l'environnement du site est très hétéroclite avec des gabarits de maisons unifamiliales mitoyennes R+1+T ; le complexe sportif « Bon air » ; des équipements de gabarit R+1 ou R+2 et des entrepôts de gabarit R+1 ou R+2 ;

Considérant que les bâtiments actuels du refuge datent des années '80 et se présentent comme une suite de différents bâtiments bas répartis le long d'un couloir central ; que ceux-ci sont entourés de pâtures dans lesquelles on retrouve plusieurs abris ;

Considérant que la demande se trouve dans le périmètre de protection du Moulin à vent de la rue des Papillons ; que la CRMS n'a pas fait de remarque sur le projet, que ce dernier n'a aucun impact sur le Moulin ni sur les perspectives vers ou depuis le bien classé ;

Projet :

Considérant que le permis d'urbanisme pour la construction du refuge a été obtenu en 1979 ;

Considérant que l'asbl a lancé ce projet dans un souci de constante amélioration du bien-être animal mais également pour pouvoir faire face à l'augmentation des abandons ; que la capacité d'accueil des chiens est diminuée mais que celle des chats, des rongeurs et autres petits animaux sera elle revue à la hausse de manière à pouvoir respecter les nouvelles législations imposant une quarantaine pour chaque nouveau pensionnaire ; que la rénovation des installations permettra de rencontrer les normes les plus récentes en matière d'accueil et de soins des animaux et d'améliorer les conditions de travail des employés et bénévoles et l'accueil des visiteurs ; que le but de la demande n'est pas d'augmenter la capacité d'accueil mais bien de se conformer aux règles du bien-être animal ;

Considérant que le refuge accueille pour l'instant 84 niches pour chiens réparties en 6 ailes distinctes, que le projet prévoit de rénover 5 de ces ailes et d'en construire une nouvelle dans le même esprit afin d'accueillir un total de 71 niches de superficies plus importantes ; que le projet prévoit une isolation thermique et acoustique de ces espaces afin de limiter les nuisances sonores sur l'environnement ; qu'un abri extérieur est prévu au sein des nouveaux parcs d'exercice pour les chiens afin de répondre à leur besoin de dépense physique mais aussi à l'apprentissage de l'éducation de base ;

Considérant que la demande prévoit la rénovation complète de la volière existante (gallinacés et anatidés) ainsi que du plan d'eau en mare naturelle en lien avec la volière ;

Considérant que la demande prévoit également la rénovation complète des pâtures extérieures afin de poursuivre la mission d'accueil d'autres espèces (ovins, caprins, équidés) de l'asbl ; que pour ce faire, deux abris en bois sont disposés dans les prairies ; que des arbres d'essences indigènes et variées seront plantés afin de procurer ombrage aux animaux, qu'un petit pré-verger de pâturage sera implanté au centre du projet pour les ovins ;

Considérant que la demande vise à développer l'activité du refuge de manière rationnelle en restant le plus loin possible des habitations voisines ; qu'un écran acoustique végétal est d'ailleurs prévu entre le refuge et l'habitation la plus proche sise 249 rue des Papillons ; qu'il y a lieu de prévoir des palissades en matériaux absorbants et de végétaliser celles-ci afin d'être plus performant d'un point de vue acoustique, que ces palissades doivent être placées au minimum entre l'habitation voisine et les bâtiments des chiens, que le demandeur déclare en séance que les trappes guillotine des niches sont isolées acoustiquement, que la toiture en verre des niches extérieures permet d'éclairer les niches intérieures en second jour, que leur isolation nuirait donc au confort des chiens, qu'il déclare également que les niches extérieures sont fermées après 17h ;

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

Considérant que la demande prévoit la construction d'un nouveau bâtiment côté chaussée d'Itterbeek devant l'entrée existante afin de rassembler toutes les fonctions administratives réparties pour l'instant sur l'ensemble du site ; que le projet vise également à clarifier les circulations aux sein du refuge et à créer un espace didactique permettant d'accueillir des groupes pour la mission éducative de l'asbl ; que ce nouveau bâtiment crée un signal visuel fort avec une tour totem qui permet également d'abriter les techniques ; que ce nouveau bâtiment ne dépasse pas la hauteur du bâtiment administratif existant, qu'il sera habillé d'un enduit sur isolant de teinte clair avec un soubassement en teinte foncée, un bardage bois à certains endroits et des menuiseries métalliques ou en PVC de teinte grise ; qu'une toiture végétalisée est prévue ;

Considérant que la demande prévoit d'étendre le couloir central afin d'y raccrocher un nouveau bâtiment destiné au personnel (vestiaires, sanitaires, réfectoire, buanderie, ...) et à un parking deux roues réservé au personnel ; que ce bâtiment est construit uniquement sur un rez-de-chaussée avec une toiture plate, qu'il est habillé d'un bardage bois, d'enduit clair et de briques similaires à l'existant ; que le toit plat sera végétalisé, que par ces caractéristiques il s'intègre harmonieusement dans le contexte ;

Considérant que de l'autre côté du couloir central, la demande prévoit de construire une nouvelle aile pour les chiens comprenant 11 niches, que le volume de ce bâtiment est le même que celui des autres ailes et ses matériaux sont également identiques ; que les autres ailes pour chiens sont rénovées, qu'un petit local technique est ajouté au bout de chaque aile, que les niches extérieures sont reconstruites avec des parois séparatrices en dur formant des portiques surmontés d'une structure métallique légère et de panneaux translucides ; que ces bâtiments ont une toiture en ardoises de teinte gris foncée des briques de teinte orange des enduits foncé pour les parties accessibles aux chiens et clairs pour le reste, un bardage bois et des menuiseries métalliques ou en PVC de teinte grise ;

Considérant qu'une ancienne aile pour chiens située au début du couloir central est transformée pour créer des parcours intérieurs pour chats, que le toit à deux versants est remplacé par un toit plat et que le volume est agrandi jusqu'aux anciennes cages extérieures, que l'ensemble des façades sont recouvertes par un enduit sur isolant ; que ce volume est prolongé en extérieur par une volière à chat réalisée au moyen d'une structure en acier avec un remplissage en grillages rigides ;

Considérant que les ailes 5a et 5b sont rénovées et prolongées, elles accueillent des cages individuelles pour chat (quarantaine, infirmerie, salle de réveil, etc...), qu'un nouveau bâtiment est construit dans l'espace entre les ailes 4a et 5a pour l'accueil des rongeurs ; que ces bâtiments seront habillés d'un enduit sur isolant permettant de faire disparaître les évolutions différentes du site et de créer une unité esthétique pour cette zone, que des toitures plates végétalisées sont prévues ;

Considérant que seules des transformations intérieures et de nouvelles baies sont prévues au niveau du bâtiment 6 et des deux bâtiments administratifs, que les ardoises existantes seront remplacées par de nouvelles de teinte gris foncé, qu'un bardage bois est prévu au niveau de certaines allèges et impostes de fenêtre et que les menuiseries sont métalliques ou en PVC de teinte grise ;

Considérant que les bâtiments existants sont implantés dans la zone d'équipement du PRAS, que seuls les abris dans les prairies sont repris en zones agricoles ; qu'en ce qui concerne l'agrandissement du refuge, la demande est conforme aux prescriptions du PRAS ;

Considérant que les parcelles occupées par le refuge se trouve dans le périmètre du PPAS « Zones rurales » approuvé par l'A.R. du 29.03.1974 ; que la parcelle 6K est reprise au PRAS comme zone d'équipement collectif ou de service public que le PPAS peut donc être considéré comme implicitement abrogé au vu de son incompatibilité avec le PRAS pour cette parcelle; le reste des parcelles concernées (3B, 4K, 4N, 4H et 5) étant reprises en zone agricole et maraîchère du PPAS et en zone agricole au PRAS ;

Considérant que le PPAS impose que l'esthétique des nouvelles constructions s'harmonise avec celle des constructions traditionnelles anciennes, et n'autorise pas plus d'un étage au-dessus du rez le plus élevé ; que la demande propose une tour totem au niveau du nouveau bâtiment d'entrée, que celle-ci est nécessaire pour marquer l'activité du site et donner un signal fort ; que l'enduit sur isolant de couleur claire prévu sur les nouveaux bâtiments ne s'harmonise pas avec les constructions existantes en brique, que le crépi permet par contre un nettoyage facile essentiel pour le refuge, que le matériau s'intègre mais pas la couleur proposée, qu'il y a lieu de prévoir une teinte minérale de claire à moyenne afin de mieux intégrer les bâtiments dans le contexte et de prévoir au minimum deux teintes pour le bâtiment à front de rue ;

Considérant que le nouveau bâtiment prévu à l'entrée du site est en dérogation à l'article 8 du Titre I du RRU en ce que sa hauteur est plus importante que celle des bâtiments présents à l'exception du bâtiment

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

administratif existant, que cette dérogation est minime et se justifie par le besoin de créer un signal et d'affirmer la présence de l'asbl ;

Considérant que la demande est conforme à la prescription générale 0.6 du PRAS en ce que les aménagements extérieurs prévus (abris, plantation d'arbres d'ornement et fruitiers, de haies champêtres, mare naturelle etc...) améliorent les conditions d'accueil de la faune sauvage présente à proximité ou de passage, que la demande améliore les qualités végétales et paysagères de l'ensemble du site ; que l'aménagement des espaces extérieurs du site est qualitatif ;

Considérant que l'article 17 du PRAS concernant les zones agricoles précise que ces zones sont destinées à l'agriculture, au sens général du terme en ce compris l'horticulture, la sylviculture et le pâturage ; que cette prescription est donc respectée en ce qui concerne les pâturages mais pas pour les espaces pour chiens ;

Considérant que la prescription 17 du PRAS précise que lorsque des raisons sociales, écologiques ou économiques le justifient et moyennant PPAS, ces zones peuvent, en cas d'inexploitation, bénéficier des prescriptions applicables dans les autres zones d'espaces verts, que les prescriptions pour les zones vertes mentionnent que ces zones sont « essentiellement affectées à la végétation et aux plans d'eau qui constituent les éléments essentiels du paysage. Elles sont entretenues ou aménagées afin de ... remplir leur rôle social ou pédagogique » ; que le refuge a un rôle social et pédagogique indéniable, que les prairies pour chiens sont destinées à la fois aux rencontres avec les familles d'accueil, à la dépense physique des pensionnaires et au dressage ; que la construction d'un abri extérieur est nécessaire à l'affectation ;

Considérant que les nouveaux bâtiments sont implantés de manière à limiter au maximum l'impact visuel et à éviter la diminution des espaces verts ;

Considérant qu'un logement accessoire à l'équipement est existant sur le site et est maintenu dans la présente demande ;

Mobilité :

Considérant que la demande prévoit de réaménager le parking existant, que les entrées/sorties existantes sont conservées afin de limiter l'impact sur l'avenue d'Itterbeek, mais que la proposition diminue les surfaces asphaltées de 200m² en créant une voirie en « T » ; que le nombre d'emplacements est augmenté de 24 à 30 véhicules dont un PMR, que l'accès au parking sera sécurisé au moyen de barrières automatiques ;

Considérant que l'asbl encourage la mobilité douce auprès de ces employés et bénévoles par la présence de douche et de vestiaires et par la présence d'un parking couvert pour deux-roues réservé au personnel ;

Gestion des eaux :

Considérant que la demande prévoit d'équiper les 3 nouveaux abris extérieurs de citernes de récupération des eaux de pluie d'une contenance de 4500L chacune, que cette eau est destinée aux animaux et à l'arrosage de proximité ;

Considérant que la demande prévoit des toitures vertes sur toutes les nouvelles constructions avec toiture plate ;

Considérant que le projet prévoit plusieurs nouveaux cheminements extérieurs sur le site, qu'il y a lieu de prévoir un matériau au minimum semi-perméable afin de compenser les nouvelles surfaces imperméabilisées ;

Chantier :

Considérant que le maintien de l'activité pendant le chantier est indispensable, que celui-ci se fera donc par phase successive en débutant par la construction des deux bâtiments à l'arrière du site en se rapprochant ensuite de l'avenue d'Itterbeek ;

Considérant que les ardoises des toitures existantes qui doivent être démontées contiennent de l'amiante, qu'un permis de désamiantage sera nécessaire, que cette autorisation doit être sollicitée avant le début du chantier auprès de l'administration communale ;

De manière générale :

Considérant que l'ensemble des transformations extérieures prévues créent un microclimat favorable à la vie animale et végétale au sein du site, que ces éléments participent également par une approche didactique à la conscientisation du public sur la richesse de la biodiversité à proximité immédiate de la ville ; que le but de

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

la demande est d'améliorer le bien-être animal et le bien-être du personnel et non pas d'augmenter les capacités ;

Considérant que le projet est qualitatif et améliore les conditions du bien-être animal ainsi que les conditions de travail du personnel ; que le projet minimise les surfaces imperméabilisées et qu'il s'intègre dans le contexte ;

Considérant de ce qui précède que le projet répond à un bon aménagement des lieux et s'accorde avec le cadre urbain environnant ;

AVIS FAVORABLE à condition de :

- Préciser le revêtement des cheminements extérieurs et prévoir un revêtement semi-perméable ;
- Prévoir des palissades en matériaux absorbants entre le refuge et l'habitation la plus proche sise 249 rue des Papillons au minimum au niveau des bâtiments des chiens ;
- Spécifier les teintes du crépi en choisissant un minimum de deux couleurs de ton minéral de clair à moyen ;
- Prévoir des dispositifs permettant le passage de la faune au niveau des barrières et clôture des prairies dès que possible ;
- Respecter l'avis d'AccessAndGo du 17/04/2021 ; »

Considérant que le fonctionnaire délégué fait sien de l'avis de la commission de concertation du 10/06/2021 ;

Vu l'avis du collège des Bourgmestre et échevins de Anderlecht du 26/10/2021 ;

Considérant que le fonctionnaire délégué a notifié, en date du 20/07/2021, la décision d'imposer des conditions impliquant des modifications aux plans déposés à l'appui de la demande (art. 191 du CoBAT), reprenant les conditions suivantes :

- « Préciser le revêtement des cheminements extérieurs et prévoir un revêtement semi-perméable ;
- Prévoir des palissades en matériaux absorbants entre le refuge et l'habitation la plus proche sise 249 rue des Papillons au minimum au niveau des bâtiments des chiens ;
- Spécifier les teintes du crépi en choisissant un minimum de deux couleurs de ton minéral de clair à moyen ;
- Prévoir des dispositifs permettant le passage de la faune au niveau des barrières et clôtures des prairies dès que possible ;
- Respecter l'avis d'AccessAndGo du 17/04/2021 ;
- Modifier les plans en fonction de l'avis SIAMU du 02/07/21 » ;

Considérant que les plans modifiés ont été notifiés au fonctionnaire délégué en date du 06/10/2021, en vue de répondre à l'article 191 du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire (COBAT) ; que la demande modifiée n'a pas dû être soumise à de nouveaux actes d'instruction ;

Considérant que le demandeur a introduit, en plus des plans modifiés, deux échantillons de crépi, l'un de ton minéral à clair et l'autre de ton minéral moyen ;

Considérant qu'un premier plan reprend l'implantation projetée afin d'apporter différentes précisions quant aux revêtements extérieurs prévus dans le cadre de la demande et aux aménagements tels que les passages de clôtures pour la petite faune sauvage ;

Considérant que le second plan reprend les élévations principales du projet (A, G, 1, 8 & 11) permettant de montrer les couleurs proposées sur les bâtiments enduits du projet ;

Considérant que le demandeur précise dans sa note que :

- Les chemins représentent une superficie de 1115m², qu'ils sont prévus en pavé avec un remplissage des joints fins au sable, que leur profil est prévu pour renvoyer directement les eaux pluviales vers

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

les plantations qui les bordent ; qu'aucun autre revêtement ne peut être envisagé pour permettre une promenade aisée des chiens et garantir la propreté et l'hygiène indispensable ;

- Afin d'améliorer la gestion des eaux pluviales sur le site, le demandeur prévoit de remplacer l'asphalte prévu pour la zone de déplacement du parking par un système de pavé drainants ;
- Des panneaux anti-bruit de type Coco Wall LITE seront placés en accord avec le propriétaire voisin, que la longueur d'intervention et la hauteur des panneaux feront l'objet d'un accord écrit entre les deux parties ;
- Les deux couleurs de crépi retenues sont le STO 16293 greige et le STO 16290 gris moyen, que le rez-de-chaussée du bâtiment A ainsi que la cage d'escalier de secours seront en gris moyen, le reste en greige ; que le bâtiment C1 existant et les annexes à toit plat seront en gris moyen tandis que le bâtiment C2 sera de teinte greige avec les colonnes extérieures et les murets de la volière à chat en gris moyen et enfin que les locaux techniques prolongeant les ailes chiens existantes seront en teinte greige alors que le mur fermant les cours extérieures et les murs des niches extérieures seront en gris moyen ;
- Des dispositifs permettant le passage de la faune seront placés à 25 endroits stratégiques du refuge et de ses abords, que ces dispositifs sont concentrés du côté de la rue du Papillon et que les passages sont limités du côté de l'avenue d'Itterbeek en raison du danger que peut représenter le trafic pour la faune ;
- Les remarques émises par Access&Go ont été intégrées au CSC ;

Considérant dès lors qu'il ressort que les plans modifiés introduits rencontrent les conditions émises dans l'article 191 ;

Considérant que le projet permet d'améliorer la fonction l'activité principale du refuge à savoir l'accueil des animaux ; que le projet est qualitatif et améliore les conditions du bien-être animal ainsi que les conditions de travail du personnel ;

Considérant, de ce qui précède, que le projet est en accord avec les caractéristiques urbanistiques du cadre urbain environnant et n'est pas contraire au principe de bon aménagement des lieux ;

Les dérogations relatives aux prescriptions du Règlement régional d'urbanisme en ce qui concerne le Titre I, article 8 (hauteur d'une construction isolée) et en ce qui concerne la dérogation au PPAS « Zone Rurale » approuvé par arrêté le 29/03/1974 sont accordées pour les motifs évoqués ci-dessus.

Fait à Bruxelles, le
27/10/2021

Le fonctionnaire délégué,

Thibaut Jossart,
Directeur

Notification du présent permis est faite simultanément, envoi par recommandé, au demandeur et au collègue des bourgmestre et échevins. (Références dossier communal : PU 51943)

Le demandeur peut introduire un recours au Gouvernement dans les trente jours de la réception de la présente décision du collège des bourgmestre et échevins. Ce recours est adressé au Gouvernement par la voie électronique (beroep-recours@gov.brussels) ou par lettre recommandée à la poste.

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

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.

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

Annexe 1 au permis d'urbanisme

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Les parties à compléter ou modifier sont numérotées :

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

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

EXTRAITS DE Dispositions légales et réglementaires

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

Décision du fonctionnaire délégué

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

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

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

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

Modalités de publicité

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

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

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

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

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

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

OBLIGATION D'AFFICHAGE

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

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

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

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

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

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

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

ANNEXE : AVIS D'AFFICHAGE

Région de Bruxelles-Capitale

Commune de

AVIS

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

Permis d'urbanisme (1)

Permis de lotir n° (1)

délivré le

à

par

prorogé le (1)

prorogation reconduite le (1)

OBJET DU PERMIS :

DUREE PREVUE DU CHANTIER :

ENTREPRENEUR/RESPONSABLE DU CHANTIER :

Nom :

Adresse :

N° de téléphone :

HORAIRES DU CHANTIER :

(1) Biffer la mention inutile.

OBLIGATION D'AVERTISSEMENT

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

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

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

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

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

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

Modification du permis d'urbanisme

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Péremption et prorogation

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

§1^{er}. Sous réserve des hypothèses visées au § 3, le permis est périmé si, dans les trois années de sa délivrance, le titulaire n'a pas entamé sa réalisation de façon significative ou, dans les cas visés à l'article 98, § 1er, 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 § 1er 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 § 1er, pour les permis portant sur des zones d'espaces verts ou visés à l'article 123/2, § 1er, 1° à 3°, qui autorisent des actes et travaux récurrents ou s'inscrivant dans un programme de gestion de l'ensemble du bien concerné, le délai de péremption peut être fixé à dix ans pour les actes et travaux concernés. Dans cette hypothèse, l'interruption des actes et travaux pendant plus d'un an n'entraîne pas la péremption du permis et § 2 n'est pas applicable.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Recours au Gouvernement

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Passé ce délai, la demande de permis est caduque.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

AVIS D’AFFICHAGE - MEDEDELING VAN AANPLAKKING

Région de Bruxelles-Capitale
Commune de ...

Brussels Hoofdstedelijk Gewest
Gemeente ...

AVIS**MEDEDELING**

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

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

PERMIS D'URBANISME⁽¹⁾
PERMIS DE LOTIR N° ...⁽¹⁾

STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING⁽¹⁾
VERKAVELINGSVERGUNNING NR ...⁽¹⁾

délivré le ...
à ...
par ...
prorogé le ...⁽¹⁾
prorogation reconduite le ...⁽¹⁾

afgegeven op ...
aan ...
door ...
verlengd op ...⁽¹⁾
verlenging vernieuwd op ...⁽¹⁾

OBJET DU PERMIS : ...

VOORWERP VAN DE VERGUNNING : ...

DUREE PREVUE DU CHANTIER : ...

GEPLANDE DUUR VAN DE WERKEN : ...

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

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

HORAIRES DU CHANTIER : ...

UURROOSTER VAN DE BOUWPLAATS : ...

(1) Biffer la mention inutile.

(1) Doorhalen wat niet van toepassing is

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

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

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

Suite de la procédure PEB¹

Recommandation(s) concernant la proposition PEB le cas échéant

Suite de la procédure PEB :

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

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

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

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

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

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

ou par mail :
epbdossierpeb@environnement.brussels

Adresse d'envoi des formulaires unité PEB rénovée simplement

Urban Brussels
Mont des Arts 10-13
1000 Bruxelles

ou par mail :
peb-epb@urban.brussels

Vente ou location du bien avant la fin des travaux :

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

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

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

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

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

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

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

Notification de changement d'intervenants

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

Services d'aide de la réglementation travaux PEB :

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

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

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

Site internet :

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

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

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

AVIS DE COMMUNICATION DE DECISION PRISE EN MATIÈRE D'URBANISME

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

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

La décision peut être consultée :

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

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

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

Le présent avis est affiché du au

par (Nom, prénom) :

Signature :

BERICHT VAN MEDEDELING VAN DE BESLISSING INZAKE STEDENBOUW

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

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

De beslissing kan geraadpleegd worden :

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

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

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

Onderhavig bericht wordt uitgehangen van tot.....
door (naam + voornaam):
Handtekening: