



Administration
de l'Aménagement du
Territoire et du Logement

DIRECTION URBANISME

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

RECOMMANDE

24 -12- 2016

N.V. CAFASSO i.o.
A l'attention de Monsieur Geert DHONT
Van Orleystraat, 15
1000 Bruxelles

Votre lettre du

Vos références

Nos références
04/PFD/495873

Annexe(s)

1 dossier

SIAMU

Engagement de passage
public sur sol privé

Avis des instances :

Bruxelles Mobilité

Commune de Machelen

INFRABEL

SNCB

IBGE

Vivaqua

Ruimte Vlanderen

ANLH

Votre correspondant : François TIMMERMANS, premier attaché - tél. : 02/204.23.16 E-mail : ftimmermans@sprb.brussels

PERMIS D'URBANISME

LE FONCTIONNAIRE DELEGUE,

vu la demande de permis d'urbanisme :

- Commune : Bruxelles
- Demandeur : N.V. CAFASSO i.o. (à l'attention de M. Geert DHONT)
- Situation de la demande : Rue du Witloof, 1130 Bruxelles

- Objet de la demande initiale : Construction d'un nouveau complexe pénitentiaire, abattage d'un ensemble d'arbres à haute tige (300), démolition d'un ensemble de constructions et réalisation d'un parking de 498 emplacements (**demande initiale**).

- Objet de la demande modifiée : Construction d'un nouveau complexe pénitentiaire, abattage d'un ensemble d'arbres à haute tige (300), démolition d'un ensemble de constructions et réalisation d'un parking de 537 emplacements (**demande modifiée en application de l'article 191 du CoBAT**).

Attendu que l'accusé de réception de cette demande porte la date du 30/04/2014;

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

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

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

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

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

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

Considérant que le Collège des Bourgmestre et Echevins de Bruxelles n'a pas donné son avis dans un délai de trente jours à compter de la date de la demande de la Direction de l'Urbanisme (lettre du 30/04/2014); que l'avis est donc considéré comme favorable ;

Vu l'avis favorable du 21/05/2015 du Collège des Bourgmestre et Echevins de la ville de Bruxelles sur la demande initiale, reçu le 05/06/2015;

Vu l'avis favorable du 09/06/2016 du Collège des Bourgmestre et Echevins de la ville de Bruxelles sur la demande tel que modifiée (plans indice A), reçu le 15/06/2016;

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

~~⁽⁴⁾ un plan particulier d'affectation du sol approuvé le~~

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

~~⁽⁴⁾ un permis de lotir n° du~~

~~⁽⁴⁾ dont la modification - l'annulation ⁽⁴⁾ a été décidée par arrêté du~~

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

Attendu que le projet de cahier des charges de l'étude d'incidences a été soumis aux mesures particulières de publicité du 16/06/2014 au 30/06/2014 et que 128 demandes à être entendu ont été introduites ;

Vu l'avis de la commission de concertation du 09/07/2014 sur le projet de cahier des charges;

Vu u la décision du comité d'accompagnement du 04/02/2015 de clôturer l'étude d'incidences;

Attendu que la demande initiale a été soumise aux mesures particulières de publicité du 03/04/2015 au 08/05/2015 et que 334 demandes à être entendu ont été introduites ;

Vu l'avis de la commission de concertation du 10/06/2015 sur le projet initial;

Attendu que la demande modifiée a été soumise aux mesures particulières de publicité du 21/04/2016 au 20/05/2016 et que 299 demandes à être entendu ont été introduites ;

Vu les règlements régionaux d'urbanisme ;

Vu les règlements communaux d'urbanisme,

ARRETE :

Article 1er Le permis est délivré à N.V. CAFASSO
Monsieur Geert DHONT

pour les motifs suivants ⁽²⁾ :

Considérant que le bien se situe en zone industrielle et zone administrative du plan régional d'affectation du sol arrêté par arrêté du gouvernement du 3 mai 2001 ;

Considérant que le projet est implanté sur le territoire de la ville de Bruxelles, à l'ouest de la rue du Witloof, à proximité de deux voiries régionales (le boulevard de la Woluwe et la chaussée de Haecht, situées à l'est et au sud du site), délimité au nord par des infrastructures ferroviaires et tout près de la sortie de la E19;

Considérant que le site du projet constitue, en l'état actuel, une vaste friche située en grande partie entre une voie de chemin de fer et la rue du Witloof - site qui présente la particularité d'être coupé en deux par un sentier vicinal (le Keelbeekpad) - et pour petite partie entre la rue du Witloof et le boulevard de la Woluwe ;

Que le tracé du sentier (le Keelbeekpad) a fait l'objet d'une procédure de modification et a donné lieu à une décision du conseil communal de la ville de Bruxelles ; que le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale a, par arrêté du 23/12/2016, approuvé la déviation du sentier vicinal n°31, dit du Keelbeek, la suppression partielle du sentier vicinal n°36 et la suppression totale du sentier vicinal n°43, repris à l'atlas des chemins vicinaux de l'ancienne commune de Haren);

Considérant que la demande initiale visait à démolir diverses constructions, à abattre 300 arbres, à construire un complexe pénitentiaire de 1190 places (avec infrastructures y relatives (121.094 m² hors sol), 85 emplacements de parking couverts et 397 emplacements de parking à l'air libre, et à aménager les abords du site; que la demande portait également sur l'aménagement d'une amorce de voirie de desserte projetée (sur le territoire de la commune de

Machelen) à partir du boulevard de la Woluwe se raccordant au réaménagement prévu de ce boulevard, et, enfin, sur l'aménagement, autour du futur complexe, d'un passage public pour piétons et cyclistes ;

Considérant que le projet de cahier des charges de l'étude d'incidences a été soumis aux mesures particulières de publicité du 16/06/2014 au 30/06/2014 et que 128 demandes à être entendu ont été introduites ;

Considérant qu'en réponse aux réactions émises lors de l'enquête publique relative au projet de cahier des charges, il peut être répondu ce qui suit :

- 1° nombre de réclamations portent directement sur le projet et son intégration dans le cadre bâti environnant et sur d'autres aspects connexes (mobilité, sécurité, financement,...) : ces réclamations ont anticipé sur l'enquête publique relative au projet lui-même et n'ont pas à être traitées à ce stade de la procédure d'instruction des demandes de permis ; qu'il en va de même des critiques relatives à la perte de terres agricoles, des demandes de compensations diverses (notamment la création d'équipements scolaires...) ou de constitution de garanties bancaires formulées par les réclamants ;
- 2° des réclamants ont demandé d'intégrer dans le cahier des charges la question des déplacements entre le palais de justice et la prison, et, encore, que les avocats et magistrats soient consultés par le chargé de l'étude d'incidences ; que cette demande a été intégrée dans le cahier des charges définitif de l'étude d'incidences ; que l'étude a évalué cette problématique et que des représentants de la Magistrature, de la Police, du Comité de Haren (association des riverains) et les opérateurs des transports publics (DE LIJN, la SNCB, la STIB) ont participé aux réunions d'accompagnement de l'étude d'incidences ;
- 3° des réclamants ont également sollicité d'englober dans ce cahier des charges la prise en compte d'autres projets situés dans la zone d'étude (déménagement de l'OTAN, Décathlon, nouvelle crèche européenne, projets de Matexi et de Rainess,...), notamment dans les effets cumulés des chantiers : que les données utilisées avec le modèle de simulation, notamment la version 3.6.1 du modèle de circulation de la Province du Brabant-flamand, datant de 2013, tiennent compte du développement urbanistique en cours de réalisation ou pouvant se réaliser à moyen terme dans la zone située à cheval sur les deux régions ;
- 4° des réclamants ont insisté pour que le cahier des charges élargisse l'aire géographique de l'étude en englobant tout le nord de Haren, les communes de Machelen et de Diegem, les talus du chemin de fer, une zone plus vaste de la nappe aquifère et d'impact socio-économique (rayon de 5 km autour de la prison) ; qu'ils ont aussi insisté sur l'actualisation de l'étude de mobilité réalisée par AGORA, l'étude de l'alternative zéro et l'étude de l'impact de la prison sur la vie locale à Haren (pollution sonore, pollution visuelle et lumineuse, vibrations dues au chantier, sécurité, évacuation de la prison,...) et sur le Keelbeek : que, pour les domaines relatifs à la mobilité, aux aspects sociaux-économiques, à l'urbanisme, au bruit, à la faune et à la flore, à l'eau et à l'air, les incidences du projet ont été évaluées dans une zone dépassant le site même, s'étendant pour la mobilité sur une zone de 5 km autour de la prison et pour les aspects socio-économiques sur une zone englobant la ville et la région ;
- 5° des réclamants ont demandé de mettre le cahier des charges en conformité avec les propositions de l'I.B.G.E. ; que la version définitive du cahier des charges a été approuvée à l'unanimité lors de la première réunion du comité d'accompagnement élargi, en présence des instances concernées, en particulier B.D.U., l'I.B.G.E. et la Ville ;
- 6° des réclamants ont postulé d'être intégrés dans le comité d'accompagnement : cette demande , a été rencontrée car le Comité de Haren (association des riverains) a assisté aux réunions du comité d'accompagnement ;
- 7° des réclamants ont souhaité que le cahier des charges englobe l'alternative consistant à rénover les prisons existantes (Berkendael, Forest et Saint-Gilles), ou de limiter le projet à une maison de peine de taille plus réduite (300 détenus), plutôt que de construire un nouvel établissement pénitentiaire de grande ampleur : que l'étude d'incidences porte sur l'impact d'un projet urbanistique et non sur les incidences au niveau régional d'une politique pénitentiaire fédérale ;
- 8° des réclamants ont aussi demandé l'étude d'une alternative consistant à réaliser une prison dont les gabarits ne dépasseraient pas ceux des maisons voisines (R+2) ; que le cahier des charges a prévu d'évaluer le respect du RRU et l'intégration du complexe par rapport au paysage et au bâti environnant ;

Considérant l'avis de la commission de concertation du 09/07/2014 sur le projet de cahier des charges, libellé pour extrait comme suit :

AVIS UNANIME (en présence de BDU-DU): Ville de Bruxelles – BDU-DU – SDRB – IBGE – BDU-DMS:

1. Avis favorable sur la proposition du bureau d'étude (ANTEA Group)

2. Composition du Comité d'accompagnement

Membres effectifs:

- Ville de Bruxelles
- B. D. U. / Direction Urbanisme
- I.B.G.E.
- Bruxelles Mobilité / Direction Stratégie

Associés aux travaux du comité d'accompagnement

- Commune de Maelen
- Gouvernement Flamand – "Environnement, Nature et Energie" – "Service de Gestion des rapports sur les incidences environnementales"
- S.T.I.B.
- S.N.C.B.
- De Lijn
- B. D. U. / Direction des Monuments et Sites
- S.D.R.B. (CityDev Brussels)
- Zone de Police Bruxelles-Capitale – Ixelles
- un représentant mandaté par les Comités de Quartier de Haren
- un représentant de la magistrature

3. Avis favorable sur le projet de cahier des charges de l'étude d'incidences moyennant les adaptations suivantes:

P. 10 point 1.5 Alternatives: ajout d'un point 2.5:

- Une alternative qui limite la prison aux établissements d'exécution des peines sans maisons d'arrêts et fonctions liées

P. 13 point 4: ajout de:

- Une description de l'usage actuel du site, de la superficie récréative et des possibilités de rencontre.

P. 14 point a. La mobilité (circulation, stationnement): extension de la zone géographique par : les grands axes de circulation dans un rayon de 5 km autour de la prison sur lesquels le projet a un impact important et les itinéraires depuis et vers le Palais de justice

La Commission de concertation demande instamment de préserver la rue du Witloof de la circulation de transit et demande d'étudier un raccord en boucle avec le boulevard de la Woluwe pour les parties concernées de la rue du Witloof.

P. 16 point d. L'environnement sonore: supprimer la partie suivante:

« Aucune mesure de bruit ne doit être effectuée dans le cadre de l'étude, mais »

P. 18 point j. Les domaines social et économique: ajout des points complémentaires suivants dans la liste:

- les effets sur le développement économique dans les environs ;
- les besoins complémentaires en équipements pour le personnel et les visiteurs et l'analyse de la possibilité de rendre ceux-ci également accessibles aux riverains ;
- l'impact financier des transports pénitentiaires.

Vu la déclaration de clôture de l'étude d'incidences du 04/02/2014 ;

Considérant que la demande amendée a été introduite le 23/03/2015 ;

Considérant que la demande a été ensuite soumise aux mesures particulières de publicité du 21/04/2015 au 20/05/2015, pour les motifs suivants :

- Application de la prescription générale 0.5 du PRAS : projet de construction sur une propriété plantée de plus de 3000 m² ;
- Application de la prescription générale 0.6 du PRAS : actes et travaux portant atteinte à l'intérieur de l'îlot ;
- Application de la prescription particulière 7.4 du PRAS : modification des caractéristiques urbanistiques des constructions ;
- Application de la prescription particulière 25.1 : modification de l'aménagement de voirie ;
- Application de l'article 141 du COBAT : étude d'incidences (parcs de stationnement à l'air libre pour véhicules à moteur en dehors de la voie publique comptant plus de 200 emplacements pour véhicules automobiles) ;

- Application de l'article 153, §2, alinéas 2&3, du COBAT pour dérogations au Règlement Régional d'Urbanisme, Titre I : Caractéristiques des constructions et de leurs abords : article 7 (implantation d'une construction isolée), article 8 (hauteur d'une construction isolée) et article 13 (maintien d'une surface perméable) ;
- Demande soumise à un permis d'environnement : 1A : article 40 de l'ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement ;

Considérant que 299 demandes à être entendu ont été introduites pendant la durée de l'enquête publique ;

Considérant que les remarques émises lors de la commission de concertation porte notamment sur : la conformité du projet aux prescriptions du PRAS ; la présence de salles d'audience dans l'enceinte de la prison; l'atteinte portée aux charges d'urbanisme du parc Millenium ; les insuffisances de l'étude d'incidences (mobilité, environnement sonore, alternatives géographiques, atteinte à la faune et la flore, présence d'installations SEVESO et de gaz à proximité ...) ; la suppression de chemins vicinaux ; la gestion des eaux (Keelbeek et nappe phréatique) ;

Vu le PV de constat d'affichage réalisé par la ville de Bruxelles ;

Considérant l'avis de la commission de concertation du 10/06/2015 sur la demande initiale, libellé comme suit :

AVIS MAJORITAIRE: BDU-DU – SDRB – IBGE – BDU-DMS – Bruxelles Mobilité :

Considérant que le projet se situe en zone d'industries urbaines et en zone administrative du plan régional d'affectation du sol arrêté par arrêté du gouvernement du 3 mai 2001,

considérant la conformité de la demande aux prescriptions du PRAS ;

considérant que le projet est implanté sur le territoire de la Ville au sud-ouest de la rue du Witloof, à proximité de deux voies régionales (le boulevard de la Woluwe et la chaussée de Haecht situées à l'est et au sud du site), délimité au nord par des infrastructures ferroviaires et tout près de la sortie de l'E19 ;

considérant que le site du projet constitue aujourd'hui une vaste friche coupée en deux par un sentier vicinal (le Keelbeekpad) ;

considérant les investissements déjà réalisés ou programmés par les deux Régions visant à l'amélioration de l'accessibilité de la zone pour les différents modes de transport (Boulevard de la Woluwe (bande bus, tracé du futur tram, nouvel accès/sortie au RO),

considérant que suite à un processus de pré-études, de négociations et de concertation entre différents niveaux politiques (le Fédéral, les deux Régions et les deux communes concernées) l'implantation d'une future prison a été décidée à l'endroit de l'actuel projet ;

considérant qu'un cahier des charges pour un marché DBFM (design-build-finance-maintenance) a été élaboré ,

considérant que ce marché a été attribué au consortium Cafasso, demandeur des permis d'urbanisme et d'environnement ;

considérant que le site du projet et ses abords ont fait l'objet d'acquisitions et d'expropriations par la Régie des Bâtiments à des fins d'utilité publique, en particulier pour la construction d'une nouvelle prison ;

considérant que des demandes de permis d'urbanisme et d'environnement ont été introduites simultanément de même que une demande de déplacement du sentier du Keelbeek sur lequel empiète le projet ;

considérant que ces demandes de permis ont été soumises à une étude d'incidences ;

considérant que le projet et plusieurs alternatives et variantes ont été étudiées conformément au cahier des charges de l'étude ;

considérant que différentes administrations compétentes, des instances régionales concernées par la demande, la Magistrature et le Comité de riverains de Haren étaient représentés dans le comité d'accompagnement de l'étude d'incidences ;

considérant que l'étude d'incidences a été clôturée le 03/02/2015 ;

considérant qu'une étude d'incidences n'a pas vocation d'analyser la pertinence des choix politiques en matière pénitentiaire ;

considérant que l'étude d'incidences a conclu que l'alternative sans maison d'arrêt ne constituait pas une amélioration significative en termes d'impact environnemental ;

considérant que l'étude d'incidences a conclu qu'avec de nouvelles liaisons prévues à hauteur du boulevard de la Woluwe la circulation dans la zone ne sera pas perturbée et que le centre de Haren subira très peu de circulation de transit générée par la prison ;

considérant que suite à l'étude d'incidences un projet amendé a été introduit ;

considérant que ce projet amendé, accompagné de l'étude d'incidences, a été soumis à une enquête publique ;

considérant que l'axe de l'assiette de la rue du Witloof / Kuregemstraat constitue la limite régionale et communale ;

considérant que la rue du Witloof se trouve en dehors du périmètre de la demande de permis ;

considérant que cette rue (chemin vicinal) qui relie la chaussée de Haecht à la rue de Verdun est en mauvais état, étroite et mal équipée ;

considérant que la rue du Witloof est inadaptée comme voie d'accès à la prison et que les accès en véhicules doivent exclusivement se faire via le boulevard de la Woluwe (en Flandre) ;

considérant que des mesures de précaution doivent être prises en conséquence, pour limiter, voire empêcher le trafic de transit dans la rue du Witloof ;

considérant que le projet empiète sur l'assiette du sentier vicinal « Keelbeek » et par conséquent que ce sentier reliant Haren à Diegem doit être déplacé ;

considérant qu'en complément au déplacement du sentier du Keelbeek, la demande de permis d'urbanisme amendée propose, de part et d'autre de ce futur tracé, un passage public sur sol privé, agrémenté de verdure et de dispositifs de loisirs ;

considérant qu'il convient de prévoir une liaison piétonne et cycliste entre le chemin du Keelbeek et la rue du Witloof (à l'ouest du site) ;

considérant que, compte tenu de la taille de la prison et sa capacité d'accueil, il y a lieu d'augmenter le nombre d'emplacement de parking de 50 places ;

considérant qu'il convient d'améliorer nettement la liaison entre le parking et l'entrée de la prison afin d'assurer un cheminement confortable pour les piétons et de permettre une desserte aisée pour les véhicules ;

considérant que le déplacement de l'immeuble de parking sur la zone de parking à l'air libre permettrait de dégager de l'espace entre la rue du Witloof et l'enceinte de la prison afin d'aménager une zone de manœuvres ainsi qu'une entrée de prison plus qualitative ;

considérant que le site présente actuellement une valeur biologique certaine ;

considérant que le site est destiné à accueillir des activités et n'est pas voué à être conservé comme un espace vert ;

considérant les 334 remarques et réclamations introduites durant l'enquête publique sur le projet ainsi que lors de la séance de la commission de concertation du 20/05/2015 ;

AVIS PERMIS D'ENVIRONNEMENT

Avis favorable à condition de :

- augmenter la capacité du parking (de 50 places) sans augmentation de son emprise au sol ;
- suspendre tous les travaux pouvant perturber sérieusement l'environnement naturel, même les travaux préparatoires jusqu'après le 15 août et doivent être entamés avant le 01 avril ;
- réaliser un plan de gestion durable du patrimoine vert afin de garantir que les mesures de protection de la faune et de la flore proposées assurent la pérennité de celles-ci ;
- réaliser un plan de mobilité d'entreprise avec navettes ainsi qu'un plan d'accès qui devra être mis à disposition des potentiels visiteurs ;
- déterminer la position exacte de l'écoulement du Keelbeek avant d'entamer les travaux et réaliser l'un des scénarios de remise en état tel que présenté dans l'étude ;
- orienter autant que possible les eaux de ruissellement vers le Hollebaek ;
- respecter les recommandations de l'étude d'incidences ;
- prendre les mesures nécessaires pour réduire les effets du chantier (principalement au niveau de la mobilité) ;
- ne pas entamer l'exploitation avant la réalisation du raccord avec le boulevard de la Woluwe ;

AVIS PERMIS D'URBANISME :

Avis favorable aux conditions suivantes :

- prévoir, côté chemin de fer, un raccord reliant le sentier du Keelbeek à la rue du Witloof ;
- élargir la partie stabilisée à 4m du nouveau tracé du sentier du Keelbeek et le raccord à la rue du Witloof en vue de permettre la cohabitation des piétons et cyclistes en toute sécurité ;

- réserver une bande supplémentaire de 2m le long du tracé du sentier côté chemin de fer à l'ouest de la parcelle pour, le cas échéant, y permettre l'aménagement d'un itinéraire RER vélo ;
- prévoir un éclairage public pour la zone de passage public sur sol privé ;
- élargir et soigner les raccords au tracé existant du sentier du Keelbeek ;
- pour les interventions sur domaine privé, fournir avant la délivrance du permis un engagement unilatéral de passage public sur sol privé, avec un plan des emprises, des abords, des impétrants et les équipements, les horaires, etc ;
- augmenter la capacité du parking sans augmentation de son emprise au sol de 50 emplacements ;
- déplacer le « bâtiment parking » sur le parking à ciel ouvert ;
- suite au déplacement de l'immeuble de parking, revoir l'aménagement de la bande de terrain entre la rue du Witloof et l'enceinte de la prison pour donner plus d'ampleur à la voirie et aux cheminements piétons ;
- revoir l'aménagement du côté de la rue du Witloof de manière à empêcher que le trafic généré par la prison ne rejoigne la rue de Verdun ou la chaussée de Haecht ;
- réaliser un accès correct (pour piétons, cyclistes et véhicules motorisés) à partir du boulevard de la Woluwe jusqu'à l'entrée de la prison ;
- localiser les salles d'audience en dehors de l'enceinte de la prison ;

AVIS MINORITAIRE: Ville de Bruxelles :

La ville se rallie aux considérants et aux conditions de l'avis ci-avant et émet, en sus, la motivation et les conditions suivantes énoncées en séances du Collège des Bourgmestre et Echevins du 21/05/2015 et 04/06/2015 :

considérant que le projet se trouve dans une zone en pleine évolution économique et démographique en bordure de la région Flamande (le bd de la Woluwe), entre deux noyaux d'habitation en forte croissance (Haren et Diegem) et à proximité de zones industrielles à désenclaver et à développer sur le territoire de la Ville (Dobbelenberg et Schaerbeek Formation) et que le projet est situé dans la zone d'influence de l'aéroport National et du Ring;

considérant qu'à cet endroit stratégique de la Ville et la Région le projet immobilisera définitivement un site de 15 ha, actuellement en friche, sur lequel le développement d'activités économiques et sociales est prescrit par les différents plans réglementaires;

considérant que la Ville et la Région ont un besoin manifeste de terrains d'une part pour le développement d'activités économiques et d'autres part pour prévoir des espaces et équipements au bénéfice de différentes classes sociales habitant la Ville, notamment le secteur Nord-Est;

considérant d'une part que ce type de terrains encore libres sur le territoire de la Ville sont rares et souvent enclavés, mal desservis et morcelés ; considérant d'autre part que l'Etat fédéral est, dans le secteur Nord-Est de la Ville, propriétaire d'un foncier assez vaste qui est souvent d'un seul tenant sur lequel des activités économiques peuvent être développées et des espaces et équipements prévus à court et à moyen terme au bénéfice de la population bruxelloise;

considérant que l'équipement envisagé sur le site par le Pouvoir fédéral créera peu de plus-value socio-économique pour la zone et pour la Ville, ne créera pas de revenus récurrents pour la Ville et consistera in fine une charge financière complémentaire, ce qui est contraire à l'affectation principale de ce site de 15 ha situé dans ce secteur Nord-Est de la Ville;

considérant d'autre part que la libération des équipements pénitentiers, principalement situés dans le Sud de Bruxelles, pourrait à cet endroit donner lieu à la création de plus-values qui pourraient contribuer à compenser partiellement le déficit généré par le déplacement de ces équipements vers le Nord-Est de la Ville;

considérant que la Ville a à ce moment invité la Régie des Bâtiments à élaborer un projet de protocole d'accord sur les prises en charge financières respectives des diverses parties (Région, Régie des Bâtiments, Ville de Bruxelles ...), tant ce qui concerne les infrastructures publiques que la sécurité et l'amélioration des transports en commun ;

considérant que les choix stratégiques en termes de politique judiciaire et pénitentiaire, au niveau fédéral en Région de Bruxelles-Capitale, ont été faits en amont de l'introduction des demandes de PE et PU ;

considérant que l'implémentation d'une nouvelle prison sur le territoire de la Ville de Bruxelles entraînera de nouvelles missions pour la zone de police notamment en matière de transfèrement des détenus, en cas de grève du personnel pénitentier, ayant pour conséquence une augmentation de sa charge de travail au détriment de facto de missions liées à la police de proximité...

considérant que le Collège estime qu'il faut éviter la problématique que pose le transfert des détenus qui est la conséquence d'une maison d'arrêt, et qu'il faut éviter les déplacements des magistrats et avocats dus à la présence de salles d'audience à l'intérieur de l'enceinte de la prison ;

considérant que l'implémentation d'une nouvelle prison sur le territoire de la Ville de Bruxelles entraînera une charge pour le CPAS en terme d'aide sociale ;

conditions complémentaires PERMIS D'ENVIRONNEMENT :

- ne mettre la prison en phase d'exploitation qu'après la réalisation et la mise en service de la voirie de desserte et de ses raccords à partir du boulevard de la Woluwe ;
- augmenter substantiellement l'offre de transport public à destination du lieu ;

conditions complémentaires PERMIS D'URBANISME :

- augmenter substantiellement l'offre de transport public à destination du lieu;
- n'entraîner aucune charge supplémentaire liée au projet pour le CPAS de la Ville et la zone de Police de Bruxelles-Ixelles;
- résoudre la question du transfèrement des détenus;
- conclure, avant la délivrance du permis d'urbanisme par la Région de Bruxelles Capitale, une convention tripartite Ville-Région-Etat fédéral (commanditaire des travaux envisagés), portant sur la création et la mise en oeuvre d'une compensation immobilière et/ou foncière pour pallier le déficit urbanistique et financier qu'induit, pour la Ville, la construction de la prison à cet endroit

et

- aménager intégralement (tous frais compris) la voirie de desserte à partir du boulevard de la Woluwe sur le territoire de la Ville (faisant partie de cette demande de permis), et la voirie latérale y compris ses raccords au boulevard de la Woluwe (suivant le permis délivré par Ruimte Vlaanderen) ;
- prendre en charge l'aménagement intégral (tous frais compris) du déplacement du sentier du Keelbeek y compris l'aménagement et l'équipement des zones de déambulation et de récréation bordant ce sentier (procédure de déplacement du sentier vicinal initiée par le Collège de la Ville en date du 07/05/2015) ;
- prendre en charge l'aménagement intégral (tous frais compris) de la placette devant l'entrée de la prison (faisant partie de cette demande de permis), jouxtant la rue du Witloof ;
- réaliser la nouvelle voirie de desserte à partir du boulevard de la Woluwe, le détournement du sentier du Keelbeek, l'aménagement de ses abords et la placette devant l'entrée de la prison suivant le cahier des charges de la Ville (sous contrôle de la Ville) et les céder gratuitement à la Ville à sa première demande ;
- réaliser au Sud de la placette devant la prison ensemble avec le réaménagement de la rue du Witloof, un bypass vers le boulevard de la Woluwe, s'y raccordant à hauteur de la sortie de la nouvelle latérale à ce boulevard, comme repris dans l'étude d'incidences lors de l'étude des itinéraires logistiques ;
- prévoir la jonction entre Neder-Over-Heembeek et Haren sous forme d'un pont au-dessus du canal dans le prolongement du Houtweg ;

Considérant que la demande a été soumise à étude d'incidences en application de l'article 141 du CoBAT pour le point suivant:

- 17) parcs de stationnement à l'air libre pour véhicules à moteur en dehors de la voie publique comptant plus de 200 emplacements pour véhicules automobiles;

Considérant l'avis favorable de la ville de Bruxelles du 21/05/2015 sur la demande initiale telle qu'amendée suite aux conclusions de l'étude d'incidences, reçu le 05/06/2015, à condition de :

- d'augmenter substantiellement l'offre de transport public à destination du lieu ;
- que le projet n'entraîne aucune charge supplémentaire pour le CPAS de la Ville et la zone de Police de Bruxelles-Ixelles ;
- de résoudre la question du transfèrement des détenus ;
- de conclure, avant la délivrance du permis d'urbanisme par la Région de Bruxelles-Capitale, une convention tripartite Ville-Région-Etat fédéral (commanditaire des travaux envisagés), portant sur la création et la mise en oeuvre d'une compensation immobilière et/ou foncière pour pallier le déficit urbanistique et financier qu'induit, pour la Ville, la construction de la prison à cet endroit ;
- élargir la partie stabilisée du nouveau sentier du Keelbeek en vue de permettre la cohabitation des piétons et cyclistes en toute sécurité ;
- prévoir un éclairage public pour la zone de passage public sur sol privé ;
- prévoir, côté chemin de fer, une deuxième branche reliant le sentier du Keelbeek à la rue du Witloof ;
- élargir et soigner les raccords au tracé existant du sentier du Keelbeek ;

- la prise en charge par le demandeur de l'aménagement intégral (tous frais compris) de la voirie de desserte à partir du boulevard de la Woluwe sur le territoire de la Ville (faisant partie de cette demande de permis), et l'aménagement de la voirie latérale y compris ses raccords au boulevard de la Woluwe (suivant le permis délivré par Ruimte Vlaanderen) ;
- la prise en charge par le demandeur de l'aménagement intégral (tous frais compris) du déplacement du sentier du Keelbeek y compris l'aménagement et l'équipement des zones de déambulation et de récréation bordant ce sentier (procédure de déplacement du sentier vicinal initiée par le Collège de la Ville en date du 07/05/2015) ;
- la prise en charge par le demandeur de l'aménagement intégral (tous frais compris) de la placette devant l'entrée de la prison (faisant partie de cette demande de permis), jouxtant la rue du Witloof ;
- fournir avant la délivrance du permis un engagement unilatéral de passage public sur sol privé, signé et enregistré, avec un plan des emprises, des abords, des impétrants et les équipements pour les interventions c) – d) – e) – f), assorti de trois notes ou schémas :
 - * un schéma actualisé de circulation des piétons, cyclistes, PMR et véhicules motorisés (y compris les transports en commun) en y intégrant les constructions et activités voisines ;
 - * une note décrivant l'horaire d'ouverture des espaces semi-publics en dehors du complexe ;
 - * une note décrivant les mesures d'entretien et de sécurité pour les zones publiques et semi-publics en dehors du complexe ;
- réaliser la nouvelle voirie de desserte à partir du boulevard de la Woluwe, le détournement du sentier du Keelbeek, l'aménagement de ses abords et la placette devant l'entrée de la prison suivant le cahier des charges de la ville (sous contrôle de la Ville) et les céder gratuitement à la Ville à sa première demande ;
- réaliser avant la mise en service de la prison le réaménagement de la rue du Witloof, en tenant compte des recommandations de l'étude d'incidences à ce sujet et en y intégrant le cas échéant le projet inter-régional de 'fietsnelweg' à cet endroit (plutôt que de réaliser cette 'autoroute cycliste' le long du chemin de fer en empiétant sur la zone de verdure et de récréation nouvellement créée). Ce réaménagement de la rue du Witloof doit être un aménagement local renforçant l'accès à la Prison à partir du boulevard de la Woluwé ;
- réaliser ensemble avec le réaménagement de la rue du Witloof, au sud de la placette devant la prison, un bypass vers le boulevard de la Woluwe, s'y raccordent à hauteur de la sortie de la nouvelle latérale à ce boulevard, - comme repris dans l'étude d'incidences lors de l'étude des itinéraires logistiques ;
- augmenter la capacité du parking sans augmentation de son emprise au sol ;
- prévoir la jonction entre Neder-over-Heembeek et Haren sous forme d'un pont au-dessus du canal dans le prolongement du Houtweg .

Considérant que les instances suivantes ont été consultées le 03/04/2015 dans le cadre de la procédure sur la demande initiale telle qu'amendée suite aux conclusions de l'étude d'incidences: I.B.G.E. (département P.E.B.), I.B.G.E. (division 'espaces verts'), Bruxelles-Mobilité (direction gestion et entretien des routes), S.N.C.B. (division infrastructure), VIVAQUA, la Région flamande et la commune de Machelen;

Vu l'avis donné par Bruxelles-Mobilité le 24/04/2015, soulignant principalement le caractère inadapté de la rue du Witloof pour un trafic de percolation, la nécessité de supprimer l'accès au parking de la prison via cette rue, suggérant un élargissement à 4 m du Keelbeekweg et la création d'un lien cyclo-piéton vers les arrêts de transports en commun, la réservation d'emplacements pour véhicules électriques sur le parking de la prison ; (ci annexé n°1)

Vu l'avis donné par la commune de Machelen le 28/04/2015, n'ayant aucune opposition à la demande de permis, hormis de solliciter un élargissement du cheminement cyclistes ; (ci annexé n°2)

Vu les avis donnés séparément par la S.N.C.B. et INFRABEL le 30/04/2015, n'ayant aucune remarque sur la demande de permis ; (ci annexé n°3)

Vu l'avis donné – hors délai – par l'I.B.G.E. (division 'espaces verts') le 20/05/2015, réputé favorable ; (ci annexé n°4)

Vu l'avis donné – hors délai – par VIVAQUA le 28/05/2014, réputé favorable ; (ci annexé n°5)

Considérant que les recommandations de l'IBGE ne nous sont pas parvenues dans le délai requis ;

Considérant qu'une partie du site se situe en catégorie 0+ à l'inventaire des sols pollués l'I.B.G.E. ; qu'une reconnaissance de l'état du sol (RES) a été approuvée le 12/06/2015; qu'une proposition d'assainissement du sol est actuellement en cours d'élaboration (référence I.B.G.E. 2272043015/evd);

Considérant que, par une décision du 07/03/2016, prise en application de l'article 191 du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire (COBAT), le fonctionnaire délégué a formulé un ensemble de conditions devant amener le demandeur à déposer des plans modifiés et un complément à l'étude d'incidences ; que ces conditions étaient les suivantes :

- prévoir, côté chemin de fer, un raccord reliant le sentier du Keelbeek à la rue du Witloof ;
- élargir à 4 m la partie stabilisée du nouveau tracé du sentier du Keelbeek et le raccord à la rue du Witloof en vue de permettre la cohabitation des piétons et des cyclistes en toute sécurité ;
- prévoir un éclairage public pour la zone de passage public sur sol privé ;
- élargir les raccords au tracé existant du sentier du Keelbeek afin de rendre le passage plus fluide ;
- déplacer le 'bâtiment parking' sur le parking à ciel ouvert ;
- prévoir un passage contrôlé entre le parking visiteur et le parking du personnel ;
- suite au déplacement de l'immeuble de parking, revoir l'aménagement de la bande de terrain entre la rue du Witloof et l'enceinte de la prison pour donner plus d'ampleur à la voirie et aux cheminements piétons ;
- revoir l'aménagement du côté de la rue du Witloof de manière à empêcher que le trafic généré par la prison ne rejoigne la rue de Verdun ou la chaussée de Haecht ;
- réaliser un accès correct (pour piétons, cyclistes et véhicules motorisés) à partir du boulevard de la Woluwe jusqu'à l'entrée de la prison, et vice-versa ;

Considérant qu'en application de ce même article, le demandeur a introduit des plans modifiés et un complément à l'étude d'incidences le 22/03/2016 (indice A) et ce en vue notamment de répondre aux remarques formulées lors de la commission de concertation et aux conditions figurant dans la décision du fonctionnaire délégué du 07/03/2016;

Considérant que la demande telle que modifiée vise à démolir diverses constructions, à abattre 300 arbres, à construire un complexe pénitentiaire de 1190 places (avec infrastructures y relatives (121.227 m² hors sol), 110 emplacements de parking couverts et 427 emplacements de parking à l'air libre, et à aménager les abords du site; que la demande portait également sur l'aménagement d'une amorce de voirie de desserte projetée (sur le territoire de la commune de Machelen) à partir du boulevard de la Woluwe se raccordant au réaménagement prévu de ce boulevard, et, enfin, sur l'aménagement, autour du futur complexe, d'un passage public pour piétons et cyclistes ;

Considérant que le projet modifie la demande initiale en ce que la demande telle qu'adaptée :

- supprime le bâtiment de parking à côté du 'back office', dans le but de décharger la rue du Witloof du trafic automobile ; le nombre d'emplacements de parking supprimé à cet endroit étant compensé par ailleurs;
- réorganise la zone de stationnement existante à côté du 'corps de garde', sur laquelle un nouveau plateau de stationnement avec rampe est ajouté (stationnement à l'air libre) ;
- opère la prolongation du nouveau sentier du Keelbeek jusqu'à la rue du Witloof et son élargissement à 4 m sur toute la longueur ;
- reconfigure les flux de circulation ;
- aménage une nouvelle voirie le long du 'back office' afin de décharger le trafic de la rue du Witloof ;

Considérant que la demande telle que modifiée a été soumise à une nouvelle enquête publique qui s'est déroulée du 21/04/2016 au 20/05/2016 pour les motifs suivants :

- *Application de la prescription générale 0.5 du PRAS : projet de construction sur une propriété plantée de plus de 3000 m² ;*
- *Application de la prescription générale 0.6 du PRAS : actes et travaux portant atteinte à l'intérieur de l'îlot ;*
- *Application de la prescription particulière 7.4 du PRAS : modification des caractéristiques urbanistiques des constructions ;*
- *Application de la prescription particulière 25.1 : modification de l'aménagement de voirie ;*
- *Application de l'article 141 du COBAT : étude d'incidences (parcs de stationnement à l'air libre pour véhicules à moteur en dehors de la voie publique comptant plus de 200 emplacements pour véhicules automobiles) ;*
- *Application de l'article 153, §2, alinéas 2&3, du COBAT pour dérogations au Règlement Régional d'Urbanisme, Titre I : Caractéristiques des constructions et de leurs abords : article 7 (implantation d'une construction isolée), article 8 (hauteur d'une construction isolée) et article 13 (maintien d'une surface perméable) ;*
- *Demande soumise à un permis d'environnement : 1A : article 40 de l'ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement ;*

Vu le complément à l'étude d'incidences joint au dossier, conformément à l'article 191 du CoBAT;

Considérant que 299 demandes à être entendu ont été introduites lors de cette nouvelle enquête publique ;

Considérant que les réactions portent principalement sur les mêmes points que ceux déjà soulevés lors de la première enquête publique, les réclamants considérant que les modifications apportées au projet n'étant pas de nature à lever leurs objections ;

Considérant que la commission de concertation n'a pas donné son avis dans les délais légaux ;

Considérant l'avis favorable de la ville de Bruxelles du 09/06/2016 sur le projet modifié, reçu le 15/06/2016, à condition de :

- -Prendre en charge l'aménagement intégral (tous frais compris) de
 - 1) la voirie de desserte à partir du boulevard de la Woluwe sur le territoire de la Ville (faisant partie de cette demande de permis), et la voirie latérale y compris ses raccords au boulevard de la Woluwe (suivant le permis délivré par Ruimte Vlaanderen) ;

2) le déplacement du sentier du Keelbeek y compris l'aménagement et l'équipement des zones de déambulation et de récréation bordant ce sentier (procédure de déplacement du sentier vicinal initiée par le Collège de la Ville en date du 07/05/2015 et inscrit à la séance du Collège du 09/06/2016) ;

3) la placette devant l'entrée de la prison (faisant partie de cette demande de permis), jouxtant la rue du Witloof ;

- -Mettre à la disposition de la Ville ou de la Région la partie de la voirie de desserte à partir du boulevard de la Woluwe sur le territoire de la Ville pour un éventuel raccord potentiel à une voirie communale ou régionale future ;
- -Réaliser suivant le cahier des charges de la Ville (et sous contrôle de la Ville)
 - a) la nouvelle voirie de desserte à partir du boulevard de la Woluwe
 - b) le détournement du sentier du Keelbeek, l'aménagement de ses abords et la placette devant l'entrée de la prison et les céder gratuitement à la Ville à sa première demande ;
- -Concrétiser l'accord de principe avec la Ville, tel que formalisé schématiquement dans l'engagement conditionnel de la part de la Régie des Bâtiments fédéral dd. 18/04/2016, qui prévoit l'aménagement d'un parc le long du chemin de fer jusqu'à la chaussée de Haecht ensemble avec l'aménagement de la liaison potentielle pour piétons et cyclistes vers la rue de l'Oisier fleuri à partir du sentier de Keelbeek dévié, - ceci au plus tard 6 ans après l'obtention des permis d'urbanisme et d'environnement pour la Prison ;
- -augmenter substantiellement l'offre de transport public à destination du lieu;
- -n'entraîner aucune charge supplémentaire liée au projet pour le CPAS de la Ville et la zone de Police de Bruxelles-Ixelles;
- -résoudre la question du transfèrement des détenus;
- -prévoir un pont (pour circulation motorisée et non motorisée) reliant Neder-Over-Heembeek à Haren dans le prolongement du Houtweg ;
- -prévoir un pont (pour circulation motorisée et non motorisée) reliant le Noendelle avec le Middelweg enjambant les voies du chemin de fer;

Considérant que l'avis favorable donné par la ville de Bruxelles est assorti d'un ensemble de conditions ; que s'il a été répondu favorablement à certaines d'entre elles, d'autres conditions n'ont pas été suivies et ce aux motifs suivants :

- 1° certaines de ces conditions tendent à imposer ce qui s'apparente à des charges d'urbanisme, alors que le projet n'est pas de nature à en générer puisqu'il s'agit de réaliser un équipement d'intérêt collectif ou de service public ;
- 2° d'autres conditions demeurent étrangères au projet lui-même et à l'objet de la demande de permis d'urbanisme, le demandeur étant dans l'incapacité de pouvoir y répondre (création d'un pont ou de lignes de transport en commun, aménagement d'un parc) ;
- 3° enfin, certaines des conditions n'ont pas trait à la police de l'urbanisme (organisation du transfèrement des détenus) ;

Considérant que les instances suivantes ont été consultées le 01/04/2016 dans le cadre de la procédure sur la demande initiale telle que modifiée suite à la décision de faire application de l'article 191 du COBAT:

Bruxelles Mobilité; Ruimte Vlaanderen, Vivaqua, Commune de Machelen; Vivaqua; SNCB; ANLH; IBGE, IBGE (division Energie)

Vu l'avis de Bruxelles Mobilité du 14/04/2016; (ci annexé n°6)

Que cet avis relève que l'itinéraire cyclable ne prévoit pas de continuité de circulation à double sens sur la totalité de cet itinéraire;

Que cette observation met en évidence l'existence d'un resserrement – 2 mètres de largeur – de cet itinéraire qui, s'il rend moins aisé le croisement des cyclistes, n'est cependant pas de nature à empêcher celui-ci, tout au plus les cyclistes devant ralentir à cet endroit ;

Vu l'avis de Ruimte Vlaanderen du 04/05/2016; (ci annexé n°7)

Que cet avis insiste sur la nécessité d'une bonne accessibilité au site, tant routière (création d'aménagements de voirie) qu'en transports en commun (ligne de tram) et sur l'importance de l'itinéraire cyclable ;

Vu l'avis de la SNCB du 02/05/2016; (ci annexé n°8)

Vu l'avis de l'ANLH du 11/05/2016 (ci annexé n°9) constatant la conformité du projet aux normes des titres IV et VII du RRU ;

Considérant que les autres instances interrogées n'ont pas émis d'avis dans le délai imparti ;

Vu l'avis du Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente de la Région de Bruxelles-Capitale du 23/02/2016 sur les plans modifiés (indice A);

Considérant que le projet tel que finalement modifié prévoit au total la construction de 121.227m² de plancher, 110 emplacements de parking couverts et 427 emplacements de parking à l'air libre, et à aménager les abords du site; que la demande portait également sur l'aménagement d'une amorce de voirie de desserte projetée (sur le territoire de la commune de Machelen) à partir du boulevard de la Woluwe se raccordant au réaménagement prévu de ce boulevard, et, enfin, sur l'aménagement, autour du futur complexe, d'un passage public pour piétons et cyclistes

Considérant que le projet doit se conformer aux dispositions du PRAS, prescriptions particulières 5 et 7, relatives à la zone d'industries urbaines et à la zone administrative, qui prévoient notamment que:

« 5.1. Ces zones sont affectées :

1° aux activités productives ;

2° aux activités logistiques ;

3° aux activités ayant pour objet l'amélioration de l'environnement telles que l'épuration des eaux, les processus d'élimination, de traitement, de recyclage et de collecte des déchets ;

Moyennant mesures particulières de publicité, ces zones peuvent également être affectées aux grands commerces spécialisés.

(...)

5.3. Ces zones peuvent aussi être affectées aux équipements d'intérêt collectif ou de service public, ainsi qu'aux commerces qui constituent le complément usuel des activités visées aux 5.1 et 5.2, notamment, les agences de banque, les stations-services, les cafés et les restaurants, dont la superficie de plancher ne dépasse pas, par immeuble, 300 m² ».

« 7.1. Ces zones sont affectées aux bureaux et aux logements. Elles peuvent également être affectées aux établissements hôteliers, et aux équipements d'intérêt collectif ou de service public ».

Considérant que le projet est conforme aux affectations de la zone d'industries urbaine et de la zone administrative puisqu'il prévoit la création d'un équipement d'intérêt collectif ou de service public; qu'en ce qui concerne les caractéristiques urbanistiques des constructions, la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité ;

Considérant que le projet est conforme aux affectations de la zone d'industries urbaine et de la zone administrative puisqu'il prévoit la création d'un équipement d'intérêt collectif ou de service public; qu'en ce qui concerne les caractéristiques urbanistiques des constructions, la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité ;

Que le projet respecte également les conditions générales énoncées par les prescriptions 5.6 et 7.4 du PRAS (respectivement en zone d'industries urbaines et en zone administratives) puisque :

- 1° la condition aux termes de laquelle « la nature des activités doit être compatible avec les autres activités ou destinations de l'îlot concerné par le projet et des îlots avoisinants » vise principalement les activités productives, logistiques et aux activités ayant pour objet l'amélioration de l'environnement telles que l'épuration des eaux, les processus d'élimination, de traitement, de recyclage et de collecte des déchets; qu'à supposer qu'un équipement puisse être considéré comme une « activité », on observera qu'une prison n'est en soi pas de nature à causer des nuisances qui ne permettraient pas la coexistence de cet établissement avec la présence de logements ou d'activités diverses dans l'îlot concerné par le projet ou dans les îlots voisins ; que l'impact du fonctionnement de la prison sur la mobilité environnante a été étudié dans l'étude d'incidences ; qu'il en ressort qu'il demeure maîtrisé et ne compromet pas le développement des environs de la prison ; que les éventuelles nuisances sonores résultant du fonctionnement des sirènes de véhicules se rendant ou quittant la prison demeureront ponctuelles, limitées à ce qui est nécessaire, et ne sont pas inhérentes à la prison elle-même;
- 2° « les caractéristiques urbanistiques des constructions et l'aménagement paysager de leurs abords permettent leur intégration dans l'environnement urbain » (prescription 5.6) et « les caractéristiques urbanistiques des constructions et installations doivent s'accorder avec celles du cadre urbain environnant ; leurs modifications sont soumises aux mesures particulières de publicité » (prescription 7.4) : le projet a été conçu afin de présenter une architecture respectueuse du cadre urbain environnant et de la topographie des lieux, par l'utilisation de matériaux durables en harmonie avec celui-ci, le recours à des gabarits moyens et en privilégiant une implantation pavillonnaire, de type « village », qui tranche avec celle des établissements pénitentiaires classiques ;

Considérant qu'en réponse aux réactions émises lors de l'enquête publique relative au projet tel que modifié, il peut être répondu ce qui suit :

1. S'agissant de l'admissibilité de certaines réclamations, on observera qu'il doit exister un lien entre le réclamant et le projet, ceci devant être de nature à l'affecter ; que des réclamations fondées sur des considérations étrangères à la police de l'urbanisme – soit de pure opportunité, soit de politique générale – n'ont pas lieu d'être et n'ont pas à être traitées (C.E., 4 novembre 2015, *Godar et consorts*, n°232.810);
2. S'agissant des oppositions marquées au déplacement/suppression des sentiers vicinaux 31 et 43 qui traversent actuellement le site, en dénonçant son caractère « toxique » et l'absence d'utilité publique permettant de justifier ces modifications apportées à ces sentiers vicinaux ; Que l'objet de la réclamation – relevant de considérations de pure opportunité – procède d'une confusion entre, d'une part, l'enquête publique tenue conformément à l'article 150 du CoBAT (demande de permis d'urbanisme), et, d'autre part, l'enquête publique organisée dans le cadre du déplacement ou de la suppression d'un sentier vicinal (article 6 de la loi du 10 avril 1841 sur les chemins vicinaux) ; en outre, les raisons justifiant les modifications apportées au tracé de ces chemins relèvent bel et bien de l'utilité publique, la construction d'une nouvelle prison ressortissant directement à l'intérêt général ;

3. S'agissant du fait que le permis d'environnement a été refusé par le Collège d'environnement, que la localisation du projet est mauvaise (pour les raisons exposées par ledit Collège), que d'autres localisations n'ont pas été étudiées par l'étude d'incidences (ce qui serait illégal), que la demande de permis relative à la voirie d'accès a été dissociée du permis relatif à la prison (ce qui constituerait un saucissonnage et ne permettrait pas d'étudier les incidences du projet de manière globale), que l'enclavement de Haren serait accentué, que la construction d'une nouvelle prison à cet endroit entraînerait la disparition d'une zone à haute valeur biologique et la destruction d'une biodiversité qualifiée d'exceptionnelle et que le projet ne génère pas de charges d'urbanisme, il y a lieu d'apporter les réponses suivantes :

1° s'agissant du permis d'environnement, la décision de refus prise par le Collège d'environnement le 11 décembre 2015 ne constitue pas une décision définitive puisqu'un recours en réformation est ouvert auprès du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale ; ce recours est actuellement pendant et la décision qui sera prise viendra se substituer purement et simplement à celle du Collège d'environnement, en sorte que cette dernière sera censée ne jamais avoir existé ;

2° s'agissant d'une absence d'examen, par l'étude d'incidences, de sites qui auraient pu constituer des alternatives, le Conseil d'Etat a eu récemment l'occasion de rejeter l'argument en ces termes : « lorsque l'examen du projet soumis à l'étude d'incidences est compatible avec l'environnement et les instruments planologiques existants, l'examen poussé d'un projet basé sur d'autres implantations consiste à élaborer un nouveau projet, tâche qui n'entre pas dans le cadre d'une étude d'incidences qui consiste avant tout à évaluer les incidences d'un projet donné sur l'environnement » (C.E., 30 octobre 2013, *ASBL SOS Kauwberg Uccla-Natura et Bellefond*, n°225.284) ; que l'étude d'incidences a par ailleurs examiné l'alternative 0 et l'alternative consistant à réaliser une maison d'arrêt en lieu et place du projet actuel ; que l'auteur de l'étude d'incidences a répondu aux exigences de l'article 135,7°, du CoBAT, lequel parle uniquement d'étudier des « solutions de remplacement raisonnablement envisageables y compris, le cas échéant, l'abandon du projet » (nous soulignons) ;

Ceci vaut également pour l'examen des alternatives de localisation géographique pour lesquelles l'étude d'incidences rappelle qu'elles auraient pu être celles-ci, mais, aussi, qu'elles n'auraient pu constituer des alternatives raisonnablement envisageables ; que l'article 5, alinéa 3, d), de la directive 2011/92/EU relative à l'évaluation de certains projets sur l'environnement n'exige pas expressément un tel examen, ou, à tout le moins, permet de considérer que la présentation schématique de ces alternatives est suffisante ; qu'un examen de celles-ci ne se justifie qu'à partir du moment où elles peuvent être qualifiées de « raisonnables » (C.E., 17 septembre 2013, *Van den Audenaerde*, n°230.972) ; la qualification de « raisonnable » appartient à l'autorité délivrante et ne peut être censurée qu'en cas d'erreur manifeste d'appréciation ;

en l'espèce, l'étude d'incidences a identifié trois sites alternatifs: le plateau de la Foresterie, le site de l'OTAN et le site de Schaerbeek-Formation (point 2. « *Voorstelling van het project, de werken en de alternatieven* ») ; la même étude précise qu'au regard des contraintes pesant sur la nécessité de construire une nouvelle prison – déjà analysée dans le Masterplan 2008-2012-2016 de l'Etat belge - , ces sites n'ont pas été retenus comme « alternative raisonnable », et ce en raison soit de leurs caractéristiques, soit des surfaces qui y étaient disponibles, soit de leur disponibilité à court terme (condition impérative compte tenu de la condamnation du Royaume de Belgique par la Cour européenne des droits de l'Homme le 25 novembre 2014 (arrêt Vasilescu)), soit encore des affectations urbanistiques ;

on ne saurait donc faire grief à l'étude d'incidences de ne pas avoir analysé par le détail ces alternatives géographiques ;

4° s'agissant de l'existence d'une demande de permis d'urbanisme séparée pour la réalisation d'une voirie d'accès et de la critique de saucissonnage d'un projet aux fins d'échapper à une évaluation « globale » des incidences sur l'environnement, on observera qu'une voirie ne constitue pas un établissement classé et que ses caractéristiques ne soumettent pas sa réalisation à une évaluation préalable des incidences sur l'environnement (en ce sens : C.E., 30 novembre 2014, *ASBL Bruxelles Nature*, n°228.987 : « *Aucune disposition ne subordonne à la réalisation d'une étude d'incidences la délivrance d'un permis ayant pour objet la création de voiries et de bassins d'orage sur une parcelle de moins d'un hectare et demi* ») ; qu'en outre, on fera observer, pour autant que de besoin, que le concept d'unité technique et géographique d'exploitation n'existe pas dans le CoBAT ; qu'en ce qui concerne le caractère « global » de l'appréciation à apporter dans le cadre de l'étude d'incidences, il n'y a pas lieu d'avoir égard à des projets non encore autorisés et à des degrés divers d'élaboration ou de réflexion (C.E., 24 septembre 2015, *Van Laer*, n°232.326: « *Il résulte tant de l'article D.66 du Code de l'environnement que des directives européennes que le degré de précision des informations à examiner dans le cadre de l'E.I.E., à fournir pour l'enquête publique et à utiliser pour prendre la décision querellée dépend des éléments connus au moment où la demande de permis unique est examinée* ») ; qu'enfin, il n'est pas exact de prétendre que l'aspect mobilité n'aurait pas été, du fait de la délivrance d'un permis séparé pour les voiries d'accès et de sortie, étudié dans le cadre de la demande de permis relatif à la prison elle-même ; qu'il s'agit, en effet, d'un chapitre important de l'étude d'incidences ;

5° s'agissant du prétendu enclavement de Haren, il s'agit d'une pure affirmation ; que le réclamant n'avance pas le moindre élément ou argument de nature à étayer ses craintes et n'établit en tout cas pas que la réalisation d'une prison à cet endroit serait en mesure d'enclaver Haren ; qu'en outre, les effets du projet ont été examinés dans le cadre de l'étude d'incidences et que des recommandations ont été formulées dans le cadre des conclusions de celle-ci – ceci ayant conduit le demandeur à amender son projet (pages 38 et suivantes du résumé non technique) ;

6° s'agissant des qualités du site du Keelbeek, on observera que celui-ci ne figure pas, au PRAS, en zone verte et *a fortiori* en zone verte à haute valeur biologique ; qu'en outre, elle ne figure pas plus en site NATURA 2000 et ne fait pas l'objet d'une protection patrimoniale particulière ; que le schéma directeur de Haren est dépourvu de valeur réglementaire ; que l'étude d'incidences a eu, en outre, pour objet d'étudier le projet, et ce notamment en termes d'impact sur la faune et la flore ; que des recommandations ont été formulées sur ces différentes questions (voyez les pages 51 à 53 du résumé non technique) ; qu'enfin, une dérogation a été accordée par l'I.B.G.E. sur pied de l'article 83 de l'ordonnance du 1^{er} mars 2012 relative à la protection de la nature – la circonstance que cette dérogation a fait l'objet d'un recours au Gouvernement n'ayant pas pour conséquence de la supprimer ; qu'il n'appartient pas à la commission de concertation d'exercer un quelconque pouvoir d'appréciation dans le cadre d'une autre police administrative faisant l'objet d'une législation spécifique ;

7° s'agissant enfin des charges d'urbanisme, l'article 9,4°, de l'arrêté d'Administration de la Région de Bruxelles-Capitale du 26 septembre 2013 sur les charges d'urbanisme exonère de celles-ci les équipements scolaires, culturels, sportifs, sociaux, de santé, de culte reconnus ou de morale laïque, en sorte que la délivrance d'un permis d'urbanisme autorisant la construction d'une nouvelle prison ne donnera pas lieu à charges d'urbanisme ;

4. S'agissant du respect des prescriptions particulières du PRAS et plus particulièrement des affectations admissibles dans les zones d'implantation du projet (zone d'industries urbaines et zone administrative), certains réclamants font valoir que les équipements d'intérêt collectif ou de service public constituent une affectation « secondaire » et ne peuvent dès lors couvrir la totalité d'une zone ; que la place réservée aux équipements d'intérêt collectif ou de service public dans ces deux types de zones n'est pas limitée en termes de superficies de plancher ; un réclamant met en doute la compatibilité du projet avec les affectations prévues par le P.R.A.S. dans les zones où celui-ci viendra s'implanter, étant, d'une part, la zone administrative, et, d'autre part, la zone d'industries urbaines ; selon lui, la circonstance que le projet occupera une grande partie de ces zones n'est pas admissible au regard des prescriptions particulières desdites zones, puisque celles-ci ne font pas des équipements d'intérêt collectif ou de service public une « affectation principale » ; en outre, la prescription générale 0.7 qui autorise la présence d'équipements dans toutes les zones du P.R.A.S. – moyennant parfois certaines restrictions dans les zones vertes – ne serait pas plus respectée ici car elle ne permettrait l'implantation d'un équipement que dans une mesure « compatible » avec la destination principale de la zone considérée ;

Contrairement à ce qu'affirme le réclamant, les prescriptions des zones administratives et d'industries urbaines autorisent la présence d'équipements, et ce sans énoncer la moindre restriction en termes de superficie de plancher, de taille ou de caractère accessoire ; ce contrairement à d'autres prescriptions du P.R.A.S. qui prévoient ce type de contrainte ; subsidiairement, à supposer – *quod non* – que de telles restrictions soient d'application, encore fera-t-on observer que la prescription générale 0.7 permet d'implanter des équipements d'intérêt collectif ou de service public – à l'instar d'une prison – dans les zones administratives et d'industries urbaines ; s'agissant de la condition énoncée par cette même prescription, relativement au caractère « compatible » de l'équipement avec la destination principale de la zone, on relèvera que la notion de compatibilité n'est pas autrement définie par le P.R.A.S. et qu'elle doit être dès lors comprise dans son sens usuel ; il peut en être donné la définition suivante : « *Qui peut s'accorder ou coexister avec autre chose* » (Le Petit Larousse illustré, édition 2016) ; conformément à la jurisprudence du Conseil d'Etat, les notions de « compatibilité » et de « mise en péril » ne sont pas à confondre et répondent à des préoccupations différentes ; en effet, examiner la compatibilité signifie qu'il doit être tenu compte de l'importance, de la nature et des caractéristiques des constructions et activités existant dans le voisinage (C.E., 16 octobre 2013, *Collinge et Lesoinne*, n°225.122) et non de l'importance relative de l'emprise au sol du projet par rapport aux dimensions de la zone dans laquelle il vient s'implanter (voyez également : C.E., 7 janvier 2014, *Renard*, n°225.985 ; C.E., 18 juin 2014, *Cerrada-Perez et Moreno-Diaz*, n°227.740) ; la réclamation qui est fondée sur ces seules considérations et n'invoque pas l'existence de difficultés à faire cohabiter une prison et des immeubles affectés à du bureau ou activités principalement admises en zone d'industries urbaines, manque en droit ;

5. S'agissant de l'aménagement de salles d'audience au sein même de la prison, des réclamants contestent la possibilité de tenir des audiences au sein d'un établissement pénitentiaire et d'autoriser la construction de telles salles ; ils fondent sans doute leur argumentation sur le respect de normes de droit international directement applicables, à l'instar de l'article 6 de la Convention européenne des droits de l'homme ; en dépit du caractère directement applicable de ces dispositions, la délivrance d'un permis d'urbanisme ne constitue, en soi, qu'une simple autorisation de procéder à l'exécution d'actes et travaux ; l'autorité

compétente ne peut préjuger des conditions relatives à la tenue des audiences dans l'enceinte du futur établissement, ceci dépassant le cadre de la police de l'urbanisme ; pour autant que de besoin, il ne ressort pas de la jurisprudence de la Cour européenne des droits de l'homme que l'organisation d'audiences au sein même d'un établissement pénitentiaire serait constitutive d'une violation de l'article 6, §1^{er}, de la Convention (voyez en ce sens : CEDH, 14 novembre 2000, *Riepan c. Autriche*, 35115/97, §27 à 31; CEDH 29 novembre 2007, *Hummatov c. Azerbaïdjan*, 9852/03 et 13413/04, §140 à 152) ; s'agissant de la publicité des audiences – requise en vertu de l'article 6, §2, de la même Convention – ce sont les conditions de tenue desdites audiences qui permettront d'assurer le respect de cette exigence ; que le fait qu'une audience se tienne dans l'enceinte d'un établissement pénitentiaire n'est, en effet, en soi, pas synonyme de violation de l'article précité (voyez en ce sens : (CEDH, *Hummatov c. Azerbaïdjan*, précité, §146) ;

6. S'agissant du respect de la prescription 0.2 du PRAS, l'aménagement d'espaces verts représentant au moins 10% de la superficie du site (avec au moins un espace vert de 500 m² d'un seul tenant), des réclamants critiquent la suppression par le projet d'un espace vert existant – le parc du Millenium – en raison de sa nature de « charge d'urbanisme » (imposée à l'occasion d'un permis d'urbanisme précédent) et contestent le calcul de ces 10% opéré dans la demande, en arguant du fait que la superficie de ce parc devrait être ajoutée aux 10% précités ; en l'espèce, la demande respecte la contrainte des 10% (soit 1,69 ha) et des 500 m² d'un seul tenant (l'espace du Belvédère) ; que les calculs doivent être opérés en fonction des limites du terrain qui fait l'objet de la demande de permis (soit environ 15 ha) ;
7. S'agissant plus spécifiquement de la prétendue méconnaissance de charges d'urbanisme imposée à l'occasion de la délivrance d'un permis d'urbanisme précédent, relatif à un projet situé à proximité du site de la future prison, des réclamants contestent la possibilité d'autoriser un projet qui, dans les faits, supprimerait des aménagements – en l'occurrence un petit espace vert – imposés au titre de charges d'urbanisme par un précédent permis délivré à un tiers pour un autre projet ; à cet égard, on rappellera, tout d'abord, que cet espace vert n'est pas situé en zone verte au PRAS, et, ensuite, qu'en délivrant un permis d'urbanisme, l'autorité exerce une mission de police administrative en appréciant, au cas par cas, les demandes qui lui sont soumises ; le permis d'urbanisme ne s'analyse qu'en une simple autorisation administrative de procéder à l'exécution d'actes et travaux sur un bien précis, autorisation qui est dépourvue de valeur réglementaire ; les charges d'urbanisme qui assortissent le permis d'urbanisme sont également dénuées de caractère réglementaire ; dès lors, un précédent permis d'urbanisme qui imposait la réalisation de charges d'urbanisme ne lie pas indéfiniment les autorités lors de la délivrance ultérieure d'un permis d'urbanisme portant sur un même bien, et ce à défaut, pour ce premier permis, d'être revêtu d'une valeur réglementaire ; en conséquence, l'existence d'un espace vert réalisé au titre de charge d'urbanisme d'un précédent permis ne constitue pas un obstacle à la délivrance du présent permis ;
8. S'agissant des inquiétudes de certains réclamants relativement au respect de la prescription 0.4 du P.R.A.S. qui prévoit que «*sont interdits les actes et travaux amenant à la suppression ou à la réduction de la surface de plans d'eau de plus de 100 m² et les travaux amenant à la suppression, à la réduction du débit ou au voûtement des ruisseaux, rivières ou voies d'eau* » ; qu'en l'espèce, il n'est pas prévu de procéder à semblable suppression, réduction de débit ou voûtement d'une voie d'eau ;
9. S'agissant de la mise en doute les analyses opérées par l'étude d'incidences relativement aux questions de mobilité, certains réclamants dénoncent une absence de prise en compte des effets cumulatifs avec d'autres projets immobiliers ; ils redoutent un accroissement du trafic de transit dans le village de Haren ; ils qualifient d' « irréalistes » les hypothèses de travail de l'étude d'incidences, notamment celles relatives au nombre d'utilisateurs de voitures ; que le chapitre mobilité de l'étude d'incidences contient un test de sensibilité et conduit à retenir la moyenne de la zone afin de déterminer le pourcentage du personnel qui se déplace en voiture (soit 76%) ; que la comparaison entre ce pourcentage et l'offre en stationnement hors voirie conduit à devoir constater, en période « de pointe », un manque de 40 places de parking pour le personnel ; qu'il s'agit néanmoins d'un déficit ponctuel qui pourra être compensé par le recours aux emplacements de parking réservé aux visiteurs de la prison, étant précisé que les pics de fréquentation des visiteurs ne se produisent pas au même moment que les périodes « de pointe » en personnel ; Pour ce qui est de l'augmentation du trafic sur le boulevard de la Woluwe, celle-ci sera, à hauteur du projet, de 4% (au lieu de 3,7% avec les hypothèses de base) ; qu'il s'agit d'une différence peu significative ;

Les modifications apportées au projet suite à l'application de l'article 191 du CoBAT ont eu pour effet d'en réduire l'impact en termes de sécurité de circulation et de conflits éventuels et ce par la scission des flux piétons, cyclistes, automobiles et logistiques, scission résultant du déplacement de l'immeuble de parking vers la zone de stationnement située entre la rue du Witloof et le boulevard de la Woluwe ; le nombre de raccordements avec la rue du Witloof a été réduit à un seul pour les piétons et la logistique, et un seul pour les cyclistes (réduction du risques de conflits) ; le lieu de déchargement de la logistique a été également déplacé vers le corps de garde, ce qui évitera la circulation de camions de livraison dans la rue du Witloof ; de même, l'élargissement à 4 m du sentier du Keelbeek s'avère positive pour la facilité de circulation par les modes « doux » (piétons, cyclistes) ;

10. S'agissant des nuisances sonores qui seraient générées par le projet, certains réclamants constatent le caractère indigent de l'étude d'incidences et, à nouveau, l'absence de prise en compte des effets cumulatifs du projet avec d'autres réalisations en cours ; ils signalent aussi que l'étude d'incidences ne dit mot à propos de l'utilisation de haut-parleurs et des sirènes des convois prioritaires ; que l'étude d'incidences a bel et bien traité de cette question (page 2 et suivants du chapitre bruit) puisque les sources suivantes sont prises en considération : le trafic, en particulier le ring ouest, le chemin de fer, les avions ; Que des mesures ont été faites (l'annexe 41 contient une carte avec tous les sources de bruit ; que le bruit est mesuré avec une échelle logarithmique ; qu'une multiplication par deux des sources de bruit engendre une augmentation de 3 dBa ; Qu'on ne peut cependant prétendre que les activités du quartier vont doubler en raison de la présence de la prison ; que ce n'est pas parce que l'étude d'incidences ne mentionne pas les effets cumulatifs qu'ils ne sont pas étudiés : en effet, les mesures de bruitregistrent la totalité du bruit(avion, train, voitures allant au Décathlon et voitures allant à Haren). que l'utilisation des sirènes des véhicules ne se fait que de manière ponctuelle et en cas de nécessité, mais ne constitue pas une donnée relative au « bruit de fond » ;
11. S'agissant que des réclamants considère également, en se fondant sur la prescription générale 0.16 du PRAS, que l'étude d'incidences aurait dû se prononcer sur le caractère « approprié » de la distance séparant la future prison de ces quatre sites SEVESO ; la compréhension que les réclamants ont de la prescription générale 0.16 n'est cependant pas correcte ; celle-ci vise l'installation de nouveaux établissements SEVESO et édicte des contraintes à ce propos ; elle ne concerne donc pas des établissements existants et déjà dûment autorisés ;
12. S'agissant de la réclamation reprochant à l'étude d'incidences de ne pas avoir étudié les dérogations que comporte le projet aux normes incendie ; ceci ne relève pas des informations que l'auteur de l'étude doit analyser dans le cadre de l'évaluation des incidences du projet sur l'environnement ; ces questions relèvent de la compétence du SIAMU et du SPF Intérieur ;
13. S'agissant de la réclamation se plaignant de ce que l'étude d'incidences n'a pas pris en compte la présence d'installations de gaz à proximité du site et le survol de ce dernier par des avions de ligne ; la tâche de l'auteur de l'étude est d'analyser l'impact du projet sur son environnement, et non l'inverse ; en tout cas, les éléments présentés comme manquants ne font pas partie des éléments qu'une étude d'incidences doit analyser (en ce sens : C.E., 24 septembre 2015, *Van Laer*, n°232.326 : « L'étendue des informations à prendre en compte pour l'évaluation des incidences n'est pas à évaluer en dehors des obligations résultant des directives européennes et notamment de l'article 5 de la directive 85/337/CEE du Conseil du 27 juin 1985 concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement ») ; il en va de même du sort à réserver aux autres prisons existantes ;
14. S'agissant des interrogations sur le sort à réserver à la rue du Witloof et à ses aménagements/utilisations futures, le projet a été modifié afin de supprimer l'accessibilité, depuis cette rue, au bâtiment de parking ; il en va de même de la suppression de la circulation logistique sur cette rue ; ceci va améliorer les conditions de circulation dans la rue du Witloof (voir le complément à l'étude d'incidences (page 4)) ;
15. S'agissant des remarques relatives à la gestion des eaux, à la source du Keelbeek et aux nappes phréatiques et souterraines, l'étude d'incidences a traité de cette question dans le chapitre « Sol et eau » ;

Considérant que les constructions projetées seront isolées ; qu'au sens de la prescription générale 0.6 du PRAS, l'existence d'une éventuelle atteinte à l'intérieur de l'îlot ne se conçoit qu'en cas de construction au-delà de la zone de bâtisse telle que fixée par plan d'aménagement ou règlement d'urbanisme ; qu'en l'absence de PPAS, ce sont donc les dispositions du titre I du RRU qui sont d'application ; que la section II du même chapitre du RRU ne comporte pas de règles précises quant à la profondeur des constructions isolées ; que le glossaire du PRAS définit l'intérieur d'îlot comme incluant "l'espace au-delà de la profondeur de construction définie par plan particulier d'affectation du sol ou, à défaut, par règlement régional ou communal d'urbanisme " ; que dès lors qu'il n'existe en l'espèce, ni plan particulier d'affectation du sol, ni règlement communal d'urbanisme, qui définirait la profondeur de construction autorisée à l'endroit concerné par les constructions projetées, la notion d'intérieur d'îlot ne peut pas être appliquée aux biens en question, de sorte que la prescription générale 0.6 du PRAS ne saurait être méconnue (C.E., 5 mars 2015, *Ergec*, n°230.418) ;

Considérant pour tous ces motifs que la demande est conforme aux prescriptions du PRAS ;

Considérant, sur les dérogations, que le projet déroge à :

- l'article 8, §1^{er}, du titre I du RRU, en ce que la hauteur des futures constructions dépasse la moyenne des hauteurs des constructions situées sur les terrains entourant celui du projet ; que le dépassement est toutefois peu important étant donné que le bâti prévu ne dépasse pas cinq étages, qu'en outre, le mur d'enceinte d'une hauteur entre 6m et 7,5m est lié aux impératifs de sécurité d'un établissement pénitentiaire et à sa nécessaire compacité ; que le dépassement demeure cependant raisonnable et est d'autant plus admissible compte tenu de l'éloignement par rapport au bâti environnant ;
- l'article 8, §3 du titre I du RRU, en ce que certaines installations techniques ne sont pas intégrées dans le volume de la toiture ; que ces installations sont néanmoins regroupées autant que possible et ne portent que sur

une superficie réduite ; que ce type d'installations est admissible pour un complexe immobilier et qu'elles ne portent pas atteinte à l'esthétique générale du projet

- l'article 13, alinéa 3 du titre I du RRU, en ce que toutes les toitures plates de plus de 100m² ne sont pas aménagées en toitures vertes ; que le demandeur a sollicité cette dérogation pour pouvoir récupérer l'eau de pluie aux fins de réutilisation (ce que ne permet pas facilement les toitures vertes puisqu'elles temporisent ces eaux) ; que cette dérogation est acceptable tenant compte également de la grande proportion d'espaces perméables dans le projet (58% du terrain) ;

Considérant que le projet respecte l'article 7, §1^{er}, du titre I du RRU car son implantation a été choisie en tenant compte des gabarits des constructions qui l'entourent, de son propre gabarit, du front de bâtisse existant et de la préservation de l'ensoleillement des terrains voisins.

Considérant que l'article 7, §1^{er}, du titre I du RRU n'impose pas que les bâtiments soient implantés à l'alignement comme évoqué dans l'étude d'incidences; que le long de la rue du Witloof, les immeubles sont implantés adéquatement en retrait de l'alignement au profit de perspectives dégagées et d'une utilisation potentielle de l'espace public.

Considérant que le projet déroge à l'art.11 du titre I du RRU en ce qui concerne les zones de recul ;

Considérant que les abords de la prison le long de la rue du Witloof sont aménagés de manière à ce que la circulation des véhicules ne doivent pas emprunter la rue du Witloof ; qu'un réseau de cheminement pour piéton et cyclistes est créé afin de relier le boulevard de la Woluwe à l'entrée de la prison et que ce réseau est connecté au nouveau sentier vicinal ;

Considérant que la zone de recul le long de la rue du Witloof est aménagée pour partie en espace vert, pour partie en voie de circulation latérale et pour partie sous forme de place d'accueil ; que ces aménagements à l'art.11 du titre I en ce qu'il est pour partie minéralisé ; que ces espaces sont inhérents à la fonction publique de la prison qui nécessite un minimum de dégagement de l'espace public pour faire office de parvis d'accueil et que la voie de circulation latérale permet de ne pas entraver la rue du Witloof ; que cette dérogation est donc justifiée et nécessaire à l'inscription du projet dans l'environnement existant ;

Considérant que la demande déroge à l'article 7 du Titre IV du RRU, relatif aux emplacements de parking réservés aux personnes à mobilité réduite ;

Considérant que le nombre d'emplacements de parking réservé aux véhicules utilisés par les personnes à mobilité réduite est conforme à l'article 7, mais que par contre les emplacements réservés ne sont pas situés à proximité directe de chaque immeuble extra-muros, mais regroupés à proximité du bâtiment INKOM (4 places), du bâtiment OPEN VROUWEN (6 places) et au niveau du parking BEZOEKERS (5 places) ;

Considérant que cette demande de dérogation est justifiée par la situation centrale des emplacement par rapport à l'ensemble des bâtiments extra-muros et par la proximité des emplacements vis-à-vis de l'entrée du complexe, ainsi que par la facilité d'utilisation par les visiteurs du complexe ;

Considérant que la demande déroge aux articles 13 et 17 du Titre VIII du RRU, relatif au nombre d'emplacements pour vélos à créer ;

Considérant que le nombre d'emplacements de parage pour vélos est conforme à ces articles, qu'en effet les emplacements répondent aux conditions 1°, 2° et 4° de ceux-ci ;

Considérant que la demande de dérogation porte plus précisément sur le fait que tous les emplacements réservés aux vélos ne sont pas couverts, que seuls les emplacements réservés aux vélos des membres du personnel sont couverts et que les emplacements réservés aux vélos des visiteurs ne sont pas couverts ;

Considérant que la demande de dérogations est justifiée par le grand nombre d'emplacements prévus pour les vélos, et par le fait que la couverture de la totalité des emplacements constituerait une construction de taille importante et difficilement assimilable dans l'aménagement urbain envisagé à l'entrée du complexe ;

Considérant que le projet rencontre un objectif d'utilité publique en prévoyant pour la Région de Bruxelles-Capitale, une prison d'une capacité de 1.190 places répondant aux normes de sécurité et d'habitabilité actuelles ; qu'un complexe pénitentiaire nécessite de résoudre de multiples contraintes techniques en particulier de sécurité ; que le projet présente malgré ces contraintes de grande qualité ;

Considérant que le projet s'implante sur un terrain en friche peu valorisé et sous exploité; qu'il va générer un pôle d'attractivité aux limites de la Région ;

Considérant que le site sera accessible par une nouvelle voie d'accès depuis le boulevard de la Woluwe ; que le projet se connecte ainsi aux routes situées en région flamande et qui ont fait l'objet de permis d'urbanisme; que l'accessibilité a donc été étudiée, en partenariat avec la Région flamande, pour que le complexe soit desservi au mieux ;

Considérant que le projet est particulièrement développé quant à ses caractéristiques architecturales et paysagères ; qu'il présente intra-muros une variation de volume et d'espace vert ; que l'espace hors enceinte est traité en espace

paysager dégagé comprenant de nouveaux cheminements adaptés aux piétons et aux cyclistes ; que l'ensemble a été conçu comme un campus de type « village » ; que cette conception est appropriée au site dans lequel il prend place ;

Considérant, pour tous les motifs évoqués ci-avant, que le projet est conforme au bon aménagement des lieux ;

Considérant qu'en application de l'article 100 du CoBAT relatif aux charges d'urbanisme et de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 16/09/2013 relatif aux charges d'urbanisme imposées à l'occasion de la délivrance des permis d'urbanisme, des charges d'urbanisme ne seront pas imposées à l'occasion de la délivrance du présent permis d'urbanisme ;

Considérant que les équipements d'intérêt collectif ou de service public ne sont pas chargés (l'article 9,4°, de l'arrêté d'urbanisme du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 26 septembre 2013 sur les charges d'urbanisme exonère de celles-ci les équipements scolaires, culturels, sportifs, sociaux, de santé, de culte reconnus ou de morale laïque, en sorte que la délivrance d'un permis d'urbanisme autorisant la construction d'une nouvelle prison ne donnera pas lieu à charges d'urbanisme);

Vu l'engagement de passage public sur sol privé du 25/05/2016 (plan en annexe) ;

Vu l'approbation de ce passage public sur sol privé par le Conseil communal de la ville de Bruxelles en séance du 05/09/2016 ; « Le Conseil approuve le principe de la création d'un passage public sur sol privé autour du complexe pénitentiaire à Haren, tel que figurant sur les plans et documents de la demande de permis d'urbanisme art. 191 avec référence W14/2014 ».

Les dérogations relatives aux prescriptions du Règlement régional d'urbanisme en ce qui concerne le Titre I, article 8, §1^{er} (hauteur des constructions isolées) et §3, à l'article 11 et l'article 13, alinéa 3 (verdurisation des toitures plates), en ce qui concerne le titre IV, article 7 et le titre VIII, article 13 et 17, sont accordées pour les motifs évoqués ci-dessus.

Article 2 Le titulaire du permis devra respecter les conditions suivantes :

- se conformer aux plans cachetés cf. liste ci-jointe ;
- se conformer à l'avis du Service de l'Incendie et de l'Aide Médicale Urgente de la Région de Bruxelles-Capitale des 23/12/2013 et 28/02/2015, leurs références : 2011.0846/1 et 2011.0846/3 (plans initiaux et plans après amendements) et du 23/02/2016, ses références : 2011.0846/5/DX/ac (plans indice A) ;
- se conformer aux exigences des services techniques communaux en matière de travaux de voirie et de raccordements divers (eau, gaz, électricité, téléphone, etc. ...).

~~**Article 3** (A n'utiliser que dans les cas définis à l'article 88 l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme modifiée).~~

~~Les travaux ou actes permis ne peuvent être maintenus au-delà du-~~

~~3° respecter les indications particulières reprises dans l'annexe 1 du présent arrêté.~~

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

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

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

Fait à Bruxelles, le

Notification au Collège des Bourgmestre et Echevins
de et à Bruxelles ses références : 1941889
Le fonctionnaire délégué,

Le fonctionnaire délégué,

François TIMMERMANS,

François TIMMERMANS,

Premier Attaché.

Premier Attaché.

⁽¹⁾ Copie pour information à : Collège des Bourgmestre et Echevins de Bruxelles, l'IBGE (PEB), IBGE (division Energie), Ruimte Vlaanderen, Commune de Machelen, VIVAQUA, Bruxelles-Mobilité, SNCB; ANLH et ⁽²⁾ l'architecte.

⁽⁴⁾ Copie par mail pour information aux membres de la CC : I.B.G.E., S.D.R.B., D.M.S., Bruxelles-

Annexe 1 au permis d'urbanisme

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

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

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

Suite de la procédure PEB :

Pour rappel, dans le cadre de l'OPEB¹, vous êtes tenus de poser des actes administratifs tout au long de l'avancement de votre projet afin de garantir le respect des exigences PEB.

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

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

- Pour vos bâtiments PEB de type Bâtiment Neuf (BN/BAN) ou Rénovation Lourde (RL)**
 - Préalablement à la réalisation des travaux, vous devez avoir désigné un conseiller PEB conformément à l'art. 12. § 1^{er} de l'OPEB.
Ce conseiller PEB doit constituer le dossier technique PEB.

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

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

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

Bruxelles Environnement - IBGE
Division Energie - Département Travaux PEB
Gulledelle 100 - 1200 Bruxelles
ou par mail :
epbdossierpeb@environnement.irisnet.be

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

En cas de non respect, l'OPEB prévoit des amendes administratives en ses articles 29 à 33 et des sanctions pénales en son article 34.

Services d'aide réglementation travaux PEB :

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

Les membres de ces services sont en contact régulier avec l'IBGE.

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

Site internet :

Pour plus d'informations sur la réglementation travaux PEB (Exigences et Procédures, Logiciel PEB, FAQ, Législation, ...) :
www.bruxellesenvironnement.be > Accès aux professionnels > Dossier Performance Énergétique des Bâtiments > travaux PEB

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

Dispositions légales et réglementaires

Péremption et prorogation

Article 87 de l'ordonnance du 29 août 1991.

§1^{er} Le permis est périmé si, dans les deux années de sa délivrance, le bénéficiaire n'a pas entamé sa réalisation de façon significative ou, dans les cas visés à l'article 84, § 1^{er}, 1°, 2° et 4°, s'il n'a pas commencé les travaux d'édification du gros oeuvre ou encore s'il n'a pas, le cas échéant, mis en oeuvre les charges imposées en application de l'article 86.

La péremption du permis s'opère de plein droit.

Toutefois, à la demande du bénéficiaire, le permis peut être prorogé pour une période d'un an. La demande de prorogation doit intervenir deux mois au moins avant l'écoulement du délai de deux ans visé à l'alinéa 1er à peine de forclusion.

La prorogation est accordée par le collège des bourgmestre et échevins lorsque le permis a été délivré par ce dernier.

Dans les autres cas, en ce compris celui visé à l'article 151, la prorogation est accordée par le fonctionnaire délégué.

A défaut de décision des autorités visées aux quatrième et cinquième alinéas au terme du délai de deux ans, la prorogation est réputée accordée.

La décision de refus de prorogation du permis ne peut faire l'objet des recours visés aux articles 129, 133, 144 et 148.

L'interruption des travaux pendant plus d'un an entraîne également la péremption du permis.

§2. En cas de projet mixte au sens de l'article 108, § 2, le permis d'urbanisme est suspendu tant qu'un permis d'environnement définitif n'a pas été obtenu.

La décision définitive de refus relative à la demande de permis d'environnement emporte caducité de plein droit du permis d'urbanisme.

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

Le délai de péremption visé au § 1er ne commence à courir qu'à partir de la délivrance du permis d'environnement au titulaire du permis d'urbanisme.

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.

Exécution du permis

Article 120 de l'ordonnance du 29 août 1991.

Le permis délivré en application des articles 116 et 118 est exécutoire si, dans les vingt jours à compter de sa notification, le fonctionnaire délégué n'a pas notifié au demandeur une décision motivée suspendant le permis.

Le délai visé à l'alinéa 1er prend cours à compter de la date de la levée de la suspension visée à l'article 87, § 2.

Le permis doit reproduire le texte de l'alinéa premier.

Publicité

Article 121 de l'ordonnance du 29 août 1991.

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 183, à l'endroit où les travaux sont exécutés et le ou les actes sont accomplis.

N.B. : cet avis est à retirer auprès de la commune où se situent les actes et les travaux autorisés par le présent permis. Un modèle de cet avis est joint à titre d'information.

Recours au Collège d'urbanisme

Article 144 de l'ordonnance du 29 août 1991.

Le demandeur peut, dans les trente jours de la décision de refus du fonctionnaire délégué ou de l'expiration du délai fixé à l'article 142, introduire un recours auprès du Collège d'urbanisme par lettre recommandée à la poste.

Copie du recours est adressée par le Collège d'urbanisme au fonctionnaire délégué.

Lire la disposition actuellement en vigueur :

Article 180 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire

Le demandeur peut à l'expiration du délai fixé à l'article 178 ou dans les trente jours de la réception de la décision du fonctionnaire délégué, introduire un recours auprès du Collège d'urbanisme par lettre recommandée à la poste.

Copie du recours est adressée par le Collège d'urbanisme au fonctionnaire délégué.

Article 145 de l'ordonnance du 29 août 1991.

Le collège des bourgmestre et échevins peut introduire un recours auprès du Collège d'urbanisme 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 Collège d'urbanisme par lettre commandée à la poste.

Article 146 de l'ordonnance du 29 août 1991.

Le demandeur ou son conseil, le collège des bourgmestre et échevins ou son délégué, ainsi que le fonctionnaire délégué sont, à leur demande, entendus par le Collège d'urbanisme. Lorsqu'une partie demande à être entendue, les autres parties sont invitées à comparaître.

Article 147 de l'ordonnance du 29 août 1991.

La décision du Collège d'urbanisme est notifiée au demandeur, au collège des bourgmestre et échevins et au fonctionnaire délégué dans les soixante jours de la date du dépôt à la poste de l'envoi recommandé contenant le recours. Lorsque les parties sont entendues, le délai est prolongé de quinze jours.

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/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).

Modification du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire (CoBAT)**Entrée en vigueur : 1^{er} janvier 2010**

Disposition transitoire (article 120 de l'ordonnance du 14 mai 2009 modifiant l'ordonnance du 13 mai 2004 portant ratification du Code bruxellois de l'aménagement du territoire) :

« Les demandes de permis ou de certificat et les recours dont la date de dépôt ou d'envoi est antérieure à la date d'entrée en vigueur de la présente ordonnance poursuivent leur instruction selon les dispositions procédurales en vigueur à cette date »

Toutefois, les recours introduits après l'entrée en vigueur de l'ordonnance contre une décision de l'autorité délivrante rendue avant l'entrée en vigueur de la présente ordonnance, sont traités conformément aux dispositions en vigueur au jour où la décision de l'autorité délivrante a été rendue.

Pour l'application de la présente disposition, les articles 126/1, 164/1 et 173/1 du Code, tels qu'insérés par la présente ordonnance, sont considérés comme des règles de fond d'application immédiate, y compris au bénéfice des requérants devant le Collège d'urbanisme dans le cadre de la procédure applicable avant l'entrée en vigueur de la présente ordonnance. »

CoBAT :**Péremption et prorogation****Article 101 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire**

§ 1^{er}. Le permis est périmé si, dans les deux années de sa délivrance, le bénéficiaire n'a pas entamé sa réalisation de façon significative ou, dans les cas visés à l'article 98, § 1^{er}, 1^o, 2^o et 4^o, 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.

Le délai de péremption est suspendu de plein droit durant tout le temps de la procédure, de l'introduction de la requête à la notification de la décision finale, lorsqu'un recours en annulation a été introduit à l'encontre du permis devant le Conseil d'Etat. Si le bénéficiaire du permis contesté n'a pas la qualité de partie au procès, l'autorité qui a délivré le permis notifie au bénéficiaire la fin de période de suspension du délai de péremption.

La prorogation du permis s'opère de plein droit.

§ 2. Toutefois, à la demande du bénéficiaire, le délai de deux ans visé au paragraphe 1^{er} peut être prorogé pour une période d'un an.

La prorogation peut également être reconduite annuellement, chaque fois que le demandeur justifie qu'il n'a pu mettre en œuvre son permis par cas de force majeure.

La prorogation ou la reconduction est accordée par le collège des bourgmestre et échevins lorsque le permis a été délivré par ce dernier. Dans les autres cas, en ce compris celui visé à l'article 187, la prorogation ou la reconduction est accordée par le fonctionnaire délégué.

A défaut de décision de l'autorité compétente au terme du délai de deux ans, la prorogation ou la reconduction est réputée accordée.

La décision de refus de prorogation ou la reconduction du permis ne peut faire l'objet des recours visés aux articles 165, 169, 180 et 184.

§ 3. En cas de projet mixte au sens de l'article 124, § 2, le permis d'urbanisme est suspendu tant qu'un permis d'environnement définitif n'a pas été obtenu.

Le refus définitif de 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.

Le délai de péremption visé au § 1^{er} ne commence à courir qu'à partir de la délivrance du permis d'environnement au titulaire du permis d'urbanisme.

§ 4. Au cas où des actes ou travaux de dépollution du sol doivent être exécutés avant la mise en œuvre d'un permis d'urbanisme, celui-ci est suspendu 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.

§ 5. 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.

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.

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 30, à l'endroit où les travaux sont exécutés et où 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 1^{er}, au moins huit jours avant d'entamer ces travaux.

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

Modification du permis d'urbanisme

Article 102/1 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire

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 Les dispositions du chapitre Ier et III du présent titre sont applicables à la demande de modification du permis d'urbanisme.

§ 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.

Recours au Gouvernement

Article 180 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire

Le demandeur peut à l'expiration du délai fixé à l'article 178 ou dans les trente jours de la réception de la décision du fonctionnaire délégué, introduire un recours auprès du [1 Gouvernement]1 par lettre recommandée à la poste.

Ce recours est adressé au Collège d'urbanisme qui en transmet copie au Gouvernement et au fonctionnaire délégué dans les cinq jours de sa réception.

Article 181 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire

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 Collège d'urbanisme par lettre recommandée à la poste. Le Collège d'urbanisme en transmet une copie au Gouvernement.

Article 182 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire

Le recours est instruit et vidé conformément aux articles 171 à 173/1.

Article 171 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire

§ 1er. Le Collège d'urbanisme remet son avis au Gouvernement dans les soixante jours de l'envoi du recours.

Le Collège en adresse simultanément copie aux parties.

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

§ 2. Le délai visé au paragraphe 1er est prolongé :

1° de trente jours lorsque l'instruction du dossier nécessite que la demande soit soumise aux mesures particulières de publicité ou à l'avis d'administrations ou d'instances,

2° de soixante jours lorsque l'instruction du dossier nécessite que la demande soit soumise aux mesures particulières de publicité et à l'avis d'administrations ou d'instances,

Dans les hypothèses visées à l'alinéa 1er, 1° et 2°, le Collège d'urbanisme informe les parties et le Gouvernement des mesures sollicitées et de la durée de la prolongation des délais.

§ 3. A leur demande, le Collège d'urbanisme procède à l'audition des parties.

La demande d'audition est formulée dans le recours ou, lorsqu'elle est formée par l'autorité qui a délivré l'acte attaqué, dans les cinq jours de la réception de la copie du recours.

Lorsqu'une partie demande à être entendue, les autres parties sont également invitées à comparaître.

Dans ce cas, le délai visé au paragraphe 1er est prolongé de quinze jours.

Le Gouvernement ou son représentant peut assister à l'audition.

§ 4. Le Gouvernement peut aménager les modalités et délais d'échange des arguments écrits des parties.

Article 172 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire

Le Gouvernement notifie sa décision aux parties dans les trente jours de l'envoi de l'avis du Collège d'urbanisme ou, à défaut d'avis, de l'expiration du délai d'avis.

Article 173 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire

A défaut de notification de la décision dans le délai prévu à l'article 172, chacune des parties peut, par lettre recommandée, adresser un rappel au Gouvernement.

Lorsque le collège des bourgmestre et échevins ou le fonctionnaire délégué mettent le Gouvernement en demeure, ils en adressent simultanément copie au demandeur en permis. 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. Dans le cas visé à l'article 164, alinéa 5, le permis est réputé refusé.

Article 173/1 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire

Préalablement à la décision du Gouvernement, le demandeur peut produire des plans modificatifs ainsi que, le cas échéant, un complément au rapport d'incidence, lorsque ces plans modificatifs n'affectent pas l'objet du projet, sont accessoires et visent à répondre aux objections suscitées par le projet initial ou lorsqu'ils visent à supprimer les dérogations visées aux articles 153, § 2, et 155, § 2 qu'impliquait le projet initial. Le permis est délivré sans que le projet modifié ne soit soumis aux actes d'instruction déjà réalisés.

Article 174 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 153, § 2, et celles qui sont visées à l'article 155, § 2, sans devoir, dans le second cas, être saisi d'une proposition en ce sens du collège des bourgmestre et échevins.

Les décisions du Gouvernement sont motivées. Les décisions du Gouvernement sont spécialement motivées si elles s'écartent de l'avis émis par le Collège d'urbanisme.

Article 188 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire

Le fonctionnaire délégué et le Gouvernement peuvent délivrer le permis, assortir le permis de conditions destinées à sauvegarder le bon aménagement des lieux ou refuser le permis

Ils peuvent également consentir les dérogations visées à l'article 153, § 2, et celles qui sont visées à l'article 155, § 2, sans devoir, dans le second cas, être saisi d'une proposition en ce sens du collège des bourgmestre et échevins.

Les décisions du fonctionnaire délégué et du Gouvernement sont motivées. Les décisions du Gouvernement sont spécialement motivées si elles s'écartent de l'avis du Collège d'urbanisme.

Lorsqu'un recours au Gouvernement porte sur des actes et travaux relatifs à un bien repris sur la liste de sauvegarde ou classé ou en cours d'inscription ou de classement ou sur un immeuble inscrit à l'inventaire des sites d'activité inexploités, le Gouvernement peut statuer sans être tenu par l'avis du collège des bourgmestre et échevins visé à l'article 177, § 1er, alinéa 3.

En outre, le fonctionnaire délégué et le Gouvernement peuvent 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, objets de la demande, 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 aux articles 150 et 151.