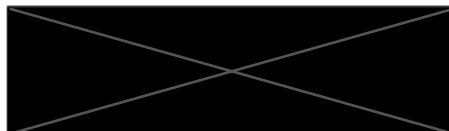




Commune de
WOLUWE-SAINT-LAMBERT

Avenue Paul Hymans 2
1200 Bruxelles
Tél : 02.761.27.11
Fax : 02.772.25.67
www.woluwe1200.be
info.com@woluwe1200.be

01.09.2022



Recommandé

Votre lettre du	Vos réf.	Votre correspondant : Fabienne SLUYS	Nos réf. PU/1721461/2019	Tel: (02) 761.28.14 Fax: (02) 761.29.20
-----------------	----------	---	-----------------------------	--

Madame,

Objet : Votre demande de permis d'urbanisme tendant à régulariser la reconstruction d'une annexe non conforme à l'arrière, le changement des châssis et la suppression des chien-assis en façade, et construire une extension au rez-de-chaussée avec une terrasse au 1^e étage, rehausser le mur mitoyen de gauche, rénover les 2 logements et construire une lucarne en façade avant de l'immeuble sis Chaussée de Roodebeek 82

Nous avons le plaisir de vous faire savoir que le Collège des bourgmestre et échevins, en sa séance du 25/08/2022, vous a accordé le permis d'urbanisme sollicité et repris sous objet. Vous trouverez ce permis d'urbanisme ainsi que les documents graphiques visés par le Collège en annexe à la présente.

Nous vous prions de prendre attentivement connaissance du contenu du permis d'urbanisme et de respecter ses conditions et annexes. Il y a lieu d'avertir le Collège au moyen de la lettre ci-jointe et par pli recommandé du commencement des travaux, au minimum 8 jours avant de les entamer.

AFFICHAGE :

- 1) Dès réception de ce courrier, il vous est demandé d'apposer les deux petites affiches (FR et NL) pendant 15 jours.**
- 2) Dès le commencement des travaux, la grande affiche bilingue A3 devra être apposée pendant toute la durée du chantier.**

Nous vous informons que l'occupation du domaine public par des chantiers de construction est soumise à une taxe pour l'occupation temporaire de la voirie. A cet effet, nous vous prions de bien vouloir prendre contact 30 jours avant la date de début des travaux avec la cellule « Occupation du domaine public » située chaussée de Stockel, 80 – Tel : 02/761.29.88 - 02/774.35.12.

Nous vous informons également que l'Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 11/07/2013, publié au Moniteur belge du 06/09/2013, relatif à

l'exécution des chantiers en voirie, abroge certains articles du Titre III du règlement régional d'urbanisme relatif aux chantiers. Veuillez en tenir compte lors de l'exécution de votre chantier.

De plus, nous insistons pour que votre entrepreneur veille à la propreté et à la sécurité du chantier que notre service de police fera respecter strictement (barrières, éclairage de sécurité, nettoyage, ...). En cas de non-respect de la législation en matière de sécurité, nos agents ont pour mission de dresser immédiatement procès-verbal.

Le Conseil communal, en séance du 20/12/2021, a établi une taxe à charge des personnes qui exécutent ou font exécuter des actes et travaux nécessitant l'obtention d'un permis d'urbanisme. Le service des Finances vous enverra sous peu une invitation à payer le montant de la taxe. Nous vous transmettons, en annexe, un extrait de la décision du Conseil communal du 20/12/2021, portant sur le règlement-taxe sur les constructions, reconstructions, transformations et placement de dispositifs publicitaires.

Nous attirons votre attention sur le fait que conformément à l'article 158 du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire (COBAT) du 09/04/2004, le permis d'urbanisme et les plans autorisés doivent se trouver en permanence à la disposition des agents communaux, à l'endroit où les travaux sont exécutés.

Veuillez agréer, Madame, l'expression de notre considération distinguée.

Le Secrétaire communal,



Patrick LAMBERT

Par délégation,
L'Echevine de l'Urbanisme et
des Permis d'Environnement,



Delphine DE VALKENEER

Note PEB Complet avec architecte

A intégrer à la notification du PU

Suite de la procédure PEB :

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

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

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

- Au plus tard 8 jours avant le début du chantier, vous devez envoyer ;
 - le formulaire de « **notification PEB du début des travaux** » dûment complété et signé conformément à Art. 2.2.8 §1^{er} du CoBrACE
 - ainsi que, pour les URS, le rapport PEB généré par le logiciel PEB
- Au plus tard 2 mois après la réception provisoire (ou au plus tard 6 mois après la fin de chantier), vous devez envoyer le formulaire de « **déclaration PEB** » dûment complété et signé conformément à Art. 2.2.11 §1^{er} du CoBrACE avec le fichier de calcul PEB

Adresse d'envoi des formulaires unité PEB neuve, assimilée à du neuf et rénovée lourdement

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

ou par mail : epbdossierpeb@environnement.brussels

Adresse d'envoi des formulaires unité PEB rénovée simplement

Collège des bourgmestre et échevins
Hôtel communal
2, avenue Paul Hymans
B - 1200 Woluwe-Saint-Lambert

ou par mail : epbdossierpeb@woluwe1200.be

Projets hybrides :

Dans un souci de simplification administrative pour le déclarant PEB, pour les projets « Hybrides » (projets avec plusieurs natures des travaux dont URS), Bruxelles Environnement recommande l'envoi de ces projets « hybrides » par le déclarant, à une seule administration, en l'occurrence Bruxelles Environnement **pour toutes les étapes PEB du projet**.

Le suivi de cette recommandation implique obligatoirement la désignation d'un seul conseiller PEB par le déclarant pour toutes les natures des travaux du projet concerné.

Cette recommandation peut s'appliquer pour tous les projets « hybrides » dont la demande de PU a été déposée à partir du 01 janvier 2015. Il n'est pas obligatoire d'appliquer cette recommandation mais elle est vivement conseillée dans un souci de traitement globalisé de ce type de projet.

Dès lors si votre projet est un projet hybride et que vous décidez de suivre cette recommandation, nous vous prions d'en informer l'institut dès la prochaine étape PEB de votre projet.

Vente ou location du bien avant la fin des travaux :

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

- L'acte de vente ou de location prévoit que l'acquéreur ou le locataire devient le déclarant,
- Un rapport intermédiaire établi par le conseiller PEB ou l'architecte désigné par le vendeur (promoteur,...) ou le bailleur et signé par le vendeur ou bailleur et l'acquéreur ou locataire, a été joint à

l'acte de vente. Ce rapport reprend toutes les mesures qui ont été mises en œuvre et qui doivent être exécutées pour répondre aux exigences PEB, ainsi que le calcul du respect des exigences PEB. Ce rapport indiquera aussi la personne chargée de la mise en œuvre des différentes mesures,

- à l'issue des travaux, le vendeur ou bailleur met les informations nécessaires concernant les travaux qu'il a exécutés ou qui ont été exécutés pour son compte à la disposition de l'acquéreur ou du locataire en vue de l'établissement de la déclaration PEB.

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

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

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

Services d'aide de la réglementation travaux PEB :

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

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

Contact	e-mail	Téléphone	Public cible
Service Facilitateur Bâtiment Durable	facilitateur@environnement.brussels	0800/ 85 775	Architectes Conseillers PEB Professionnels
Agents PEB Communaux	epbdossierpeb@woluwe1200.be	02/ 761 28 14	Particuliers Professionnels
Cellule Energie et Environnement CCB	celine.deschrijver@confederationconstruction.be	02/ 545 58 32	Entrepreneurs en construction
hub.brussels	info@hub.brussels	02/ 422 00 20	Entreprises

Site internet :

Pour plus d'informations sur la réglementation travaux PEB (Exigences et Procédures, Logiciel PEB, FAQ, Législation, ...) : www.environnement.brussels > Accès rapide : la performance énergétique des bâtiments (PEB) > Bâtiment : la PEB : Construction et rénovation

REGION DE BRUXELLES-CAPITALE
COMMUNE DE WOLUWE-SAINT-LAMBERT

AVIS DE COMMUNICATION DE DECISION PRISE EN MATIÈRE D'URBANISME

Le Collège des bourgmestre et échevins fait connaître que le permis d'urbanisme tendant à régulariser la reconstruction d'une annexe non conforme à l'arrière, le changement des châssis et la suppression des chien-assis en façade, et construire une extension au rez-de-chaussée avec une terrasse au 1^e étage, rehausser le mur mitoyen de gauche, rénover les 2 logements et construire une lucarne en façade avant de l'immeuble a été délivré sous conditions par le Collège des bourgmestre et échevins le 25/08/2022.

Pour le bien situé : **Chaussée de Roodebeek 82 à 1200 Woluwe-Saint-Lambert.**

La décision peut être consultée:

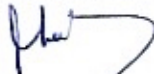
- au service de l'urbanisme situé au WTC (1^{er} étage), chaussée de Stockel 80 à 1200 Woluwe-Saint-Lambert uniquement durant les heures d'ouverture du service.
- sur le site internet suivant : www.openpermits.brussels

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

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

A Woluwe-Saint-Lambert, le 25/08/2022.

Le Secrétaire communal,



Patrick LAMBERT

Par délégation,

L'Echevine de l'Urbanisme et
des Permis d'Environnement,



Delphine DE VALKENEER

BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST
GEMEENTE SINT-LAMBRECHTS-WOLUWE

BERICHT VAN MEDEDELING VAN DE BESLISSING INZAKE STEDENBOUW

Het College van burgemeester en schepenen deelt mee dat de stedenbouwkundige vergunning met betrekking tot het regulariseren van de herbouw van een niet conforme uitbouw achteraan, de wijziging van het schrijnwerk en het verdwijnen van de dakkapellen aan de voorgevel, en bouwen van een uitbreiding op het gelijkvloers met een terras op de 1e verdieping, verhogen van de linker gemene muur, renoveren van de 2 woongelegenheden en bouwen van een dakkappel aan de voorgevel van het gebouw afgeleverd werd onder voorwaarden door het College van burgemeester en schepenen op 25/08/2022.

Voor het goed gelegen : **Roodebeeksteenweg 82 te 1200 Sint-Lambrechts-Woluwe.**

De beslissing kan geraadpleegd worden:

- op de dienst stedenbouw gelegen in het WTC (1^{ste} verdieping), Stokkelsesteenweg 80 te 1200 Sint-Lambrechts-Woluwe enkel tijdens de openingsuren van de dienst.
- Op de volgende website : www.openpermits.brussels

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

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

Te Sint-Lambrechts-Woluwe, op 25/08/2022.

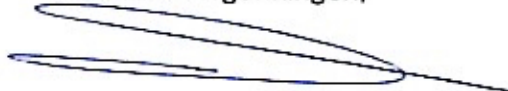
De Gemeentesecretaris,



Patrick LAMBERT

In opdracht,

De Schepenen van Stedenbouw en
van Milieuvergunningen,



Delphine DE VALKENEER

Prière d'envoyer ces documents par recommandé et sous enveloppe fermée aux administrations concernées.

Document n°1 à envoyer :

Au collège des bourgmestre et échevins

WOLUWE-SAINT-LAMBERT – 1200 Avenue Paul Hymans, 2

A compléter et renvoyer au moins 8 jours avant d'entamer les actes ou travaux

Le non-respect de cette obligation d'avertissement constitue une infraction (art.300,4° du CoBAT)

Concerne le permis référencé

PU/1721461/2019

relatif au bien sis

Adresse du bien : : Chaussée de Roodebeek 82

Délivré le

Par

25/08/2022

Collège des Bourgmestre et Echevins.

Région de Bruxelles-Capitale.

Conformément à l'article 194/2 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire (CoBAT),

Je soussigné/e, titulaire du permis, (nom, prénom ou raison sociale)

Madame Lucienne DEWILDE

Informe le collège des bourgmestre et échevins et le fonctionnaire délégué que :

1. les actes ou travaux commenceront le :

2. l'avis indiquant la délivrance du permis a été/sera affiché le

L'entrepreneur/responsable du chantier est :

Prénom

Nom

Adresse

N°

Code postal

Localité

N° téléphone

Document n°2 à envoyer :

Au fonctionnaire délégué de la région de Bruxelles-Capitale
Bruxelles Urbanisme et Patrimoine
Mont des Arts, 10-13
1000 Bruxelles

A compléter et renvoyer au moins 8 jours avant d'entamer les actes ou travaux
Le non-respect de cette obligation d'avertissement constitue une infraction (art.300,4° du CoBAT)

Concerne le permis référencé

PU/1721461/2019

relatif au bien sis

Adresse du bien : Chaussée de Roodebeek 82

Délivré le

Par

25/08/2022

Collège des Bourgmestre et Echevins.

Région de Bruxelles-Capitale.

Conformément à l'article 194/2 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire (CoBAT),

Je soussigné/e, **titulaire du permis**, (nom, prénom ou raison sociale)

Madame Lucienne DEWILDE

Informe le collège des bourgmestre et échevins et le fonctionnaire délégué que :

3. les actes ou travaux commenceront le :

4. l'avis indiquant la délivrance du permis a été/sera affiché le

L'entrepreneur/responsable du chantier est :

Prénom

Nom

Adresse

N°

Code postal

Localité

N° téléphone

RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE
COMMUNE DE WOLUWE-SAINT-LAMBERT

Extrait du registre aux délibérations du Conseil communal

Présents

Ariane Calmeyn, *Président* ;
Olivier Maingain, *Bourgmestre* ;
Isabelle Molenberg, Michèle Nahum, Eric Bott, Jacqueline Destrée-Laurent, Xavier Liénart, Jean-François Thayer, Gregory Matgen, Philippe Jacquemyns, Delphine De Valkenceer, *Echevin(e)s* ;
Georges De Smul, Pierre-Alexandre de Macre d'Aertrycke, Fabienne Henry, Francine Bette, Julie Van Goidsenhoven-Bolle, Françoise Charue, Aurélie Melard, Sonia Begyn, Quentin Deville, Nuria Bordes Castells, Amélie Pans, Charles Six, Adelaïde de Patoul, Jacques Melin, Michaël Loriaux, Laïla Anbari, Jean Ullens de Schooten, Ingrid Goossens, Margaux Hanquet, Kurt Deswert, Jean-Claude Van der Auwera, Elsa Boonen, Chantal Dransart, *Conseillers* ;
Patrick Lambert, *Secrétaire communal*.

Excusés

Marie-Jeanne Peti Mpangi, Christine Verstegen, Steve Detry, *Conseillers*.

Séance du 20.12.21

#Objet : Règlement-taxé sur les constructions, reconstructions, transformations et placement de dispositifs publicitaires - Nouvel intitulé : Règlement-taxé sur certains actes et travaux nécessitant l'obtention d'un permis d'urbanisme ou de lotir - Renouvellement - Modifications - Approbation. #

Séance publique

LE CONSEIL,

Vu le règlement-taxé sur les constructions, reconstructions, transformations et placements de dispositifs publicitaires adopté par le Conseil communal en séance du 14/12/2020 ;

Vu l'article 252 de la nouvelle loi communale imposant aux communes de réaliser l'équilibre budgétaire ;

Vu la situation financière de la commune ;

Vu la compétence fiscale des communes visée par les articles 41, 162 et 170 § 4 de la Constitution qui consacrent l'autonomie fiscale des communes sous réserve des exceptions prévues par la loi ;

Vu l'ordonnance du 03/04/2014 relative à l'établissement, au recouvrement et au contentieux en matière de taxes communales ;

Vu les dispositions du Titre VII, chapitres 1^{er}, 3, 4, 6 à 9bis du Code des impôts sur les revenus, ainsi que les articles 126 à 175 de l'arrêté royal d'exécution de ce Code ;

Vu les articles de la loi du 13/04/2019 introduisant le Code du recouvrement amiable et forcé des créances fiscales et non fiscales visés à l'article 11 de l'ordonnance du 03/04/2014 relative à l'établissement, au recouvrement et au contentieux en matière de taxes communales ;

Considérant que la perception de la taxe visée au présent règlement assure une répartition équitable de la charge fiscale entre les différents contribuables ;

Considérant qu'il s'indique de mettre à jour les articles 1, 2, 5 et 7 du règlement-taxé susvisé, de procéder à la correction de certaines données et de compléter le règlement par l'ajout de certains actes et travaux qui ne sont actuellement pas taxés ;

Considérant que les principales modifications consistent à :

- modifier le calcul et les montants des taxes pour les permis de lotir avec création de voirie (dossiers régionaux) ;
- définir des nouvelles taxes pour les permis d'urbanisme qui ont pour but de changer l'affectation, la destination ou l'utilisation d'un bien, de démolir sans reconstruire ou avec reconstruction partielle, actuellement exclus du règlement ;

Considérant que, compte tenu des modifications précitées, il y a lieu de modifier l'intitulé du règlement-taxe sur les constructions, reconstructions, transformations et placements de dispositifs publicitaires ;

Considérant que, pour inclure tant les dispositions de la loi du 13/04/2019 introduisant le Code du recouvrement amiable et forcé des créances fiscales et non fiscales applicables aux taxes communales que les dispositions du Code des impôts sur les revenus applicables aux taxes communales, il y a lieu d'opérer un simple renvoi à l'article 11 de l'ordonnance du 03/04/2014 relative à l'établissement, au recouvrement et au contentieux en matière de taxes communales, qui les énumère ;

Considérant qu'il y a lieu d'instaurer la possibilité d'introduire une réclamation auprès du Collège des bourgmestre et échevins et d'en accuser réception par courriel, comme le permet l'article 9 § 1 et 2 de l'ordonnance du 03/04/2014 relative à l'établissement, au recouvrement et au contentieux en matière de taxes communales ;

Vu les articles 117 alinéa 1^{er} et 119 de la nouvelle loi communale ;

Sur proposition du Collège des bourgmestre et échevins du 09/12/2021 ;

DECIDE

1. d'abroger à partir du 01/01/2022 le règlement-taxe sur les constructions, reconstructions, transformations et placements de dispositifs publicitaires adopté par le Conseil communal en séance du 14/12/2020 ;
2. de modifier l'intitulé du règlement-taxe sur les constructions, reconstructions, transformations et placement de dispositifs publicitaires comme suit : Règlement-taxe sur certains actes et travaux nécessitant l'obtention d'un permis d'urbanisme ou de lotir ;
3. d'adopter le règlement-taxe sur certains actes et travaux nécessitant l'obtention d'un permis d'urbanisme ou de lotir tel que repris ci-dessous :

Article 1.

§1. Il est établi, du 01/01/2022 au 31/12/2024, une taxe sur les actes et travaux suivants nécessitant l'obtention d'un permis d'urbanisme ou de lotir :

1. élever des constructions ;
2. surélever ou agrandir des bâtiments existants ;
3. exécuter des transformations de façades ;
4. exécuter des transformations intérieures ;
5. installer des panneaux publicitaires ;
6. placer des enseignes ;
7. changer l'affectation, la destination ou l'utilisation d'un bien ;
8. démolir sans reconstruire ;
9. démolir avec reconstruction (partielle) ;
10. lotir un terrain.

§2. La taxe est due quelle que soit l'instance qui instruit la demande de permis d'urbanisme et/ou qui délivre le permis d'urbanisme.

§3. La taxe est due même lorsque ces actes et travaux ont été réalisés en infraction, sans qu'un permis d'urbanisme n'ait été obtenu.

Article 2.

Cette taxe a pour base :

- a) le volume de la construction ou de l'agrandissement pour ce qui concerne l'article 1 § 1, 1° et 2° ;
- b) le permis délivré pour ce qui concerne l'article 1 § 1, 3° et 4° ;
- c) la surface d'affichage disponible par permis délivré pour ce qui concerne l'article 1 § 1, 5° et 6° ;
- d) la superficie hors sol concernée pour ce qui concerne l'article 1 § 1, 7° ;
- e) par dérogation aux points a) et f), la superficie hors sol concernée en cas de démolition / (re)construction ou extension partielle couplée(s) à un changement d'affectation, de destination ou d'utilisation ;
- f) la superficie hors sol concernée pour ce qui concerne l'article 1 § 1, 8° et 9° ;
- g) la superficie constructible, le nombre de lots et de logements autorisés pour ce qui concerne l'article 1 § 1, 10°.

Article 3.

Le volume global de la construction est calculé, mesures prises extérieurement au bâtiment, sous-sols et combles compris, et fixé entre les axes des murs mitoyens.

Toutefois le cubage affecté à la construction d'un réservoir d'orage n'est pas pris en compte pour le calcul de la taxe.

Article 4.

Toutes les dépendances formant corps ou non avec le bâtiment principal sont imposées sur le même pied que celui-ci.

Article 5.

§1. Les actes et travaux visés à l'article 1 § 1, 1° et 2° sont soumis à une taxe calculée comme suit :

a)

- 0,96 EUR par m³ jusqu'à 500 m³ pour l'exercice 2022 ;
- 0,98 EUR par m³ jusqu'à 500 m³ pour l'exercice 2023 ;
- 1,00 EUR par m³ jusqu'à 500 m³ pour l'exercice 2024.

b)

- 1,50 EUR par m³ qui dépasse 500 m³ et n'excède pas 1.000 m³ pour l'exercice 2022 ;
- 1,53 EUR par m³ qui dépasse 500 m³ et n'excède pas 1.000 m³ pour l'exercice 2023 ;
- 1,56 EUR par m³ qui dépasse 500 m³ et n'excède pas 1.000 m³ pour l'exercice 2024.

c)

- 3,00 EUR par m³ qui dépasse 1.000 m³ pour l'exercice 2022 ;
- 3,06 EUR par m³ qui dépasse 1.000 m³ pour l'exercice 2023 ;
- 3,12 EUR par m³ qui dépasse 1.000 m³ pour l'exercice 2024.

§2. Les actes et travaux visés à l'article 1 § 1, 3° et 4° sont soumis à une taxe forfaitaire de :

- 16,70 EUR par permis délivré pour l'exercice 2022 ;
- 17,00 EUR par permis délivré pour l'exercice 2023 ;
- 17,30 EUR par permis délivré pour l'exercice 2024.

§3. Les actes visés à l'article 1 § 1, 5° sont soumis à une taxe de :

- 32,95 EUR le m² de surface d'affichage disponible pour l'exercice 2022 ;
- 33,60 EUR le m² de surface d'affichage disponible pour l'exercice 2023 ;
- 34,30 EUR le m² de surface d'affichage disponible pour l'exercice 2024.

§4. Les actes visés à l'article 1 § 1, 6° sont soumis à une taxe de :

- 16,70 EUR par m² de surface de l'enseigne pour l'exercice 2022 ;
- 17,00 EUR par m² de surface de l'enseigne pour l'exercice 2023 ;
- 17,30 EUR par m² de surface de l'enseigne pour l'exercice 2024.

§5. Les actes visés à l'article 1 § 1, 7°, 8° et 9° sont soumis à une taxe de :

a)

- 0,32 EUR par m² jusqu'à 150 m² pour l'exercice 2022 ;
- 0,33 EUR par m² jusqu'à 150 m² pour l'exercice 2023 ;
- 0,34 EUR par m² jusqu'à 150 m² pour l'exercice 2024.

b)

- 0,50 EUR par m² qui dépasse 150 m² et n'excède pas 350 m² pour l'exercice 2022 ;
- 0,51 EUR par m² qui dépasse 150 m² et n'excède pas 350 m² pour l'exercice 2023 ;
- 0,52 EUR par m² qui dépasse 150 m² et n'excède pas 350 m² pour l'exercice 2024.

c)

- 1,00 EUR par m² qui dépasse 350 m² pour l'exercice 2022 ;
- 1,02 EUR par m² qui dépasse 350 m² pour l'exercice 2023 ;
- 1,04 EUR par m² qui dépasse 350 m² pour l'exercice 2024.

§6. Les actes visés à l'article 1 § 1, 10° sont soumis à une taxe **cumulative** de :

a)

- 1,43 EUR par m² de superficie constructible pour l'exercice 2022 ;
- 1,46 EUR par m² de superficie constructible pour l'exercice 2023 ;
- 1,49 EUR par m² de superficie constructible pour l'exercice 2024.

b)

- 71,50 EUR par lot créé pour l'exercice 2022 ;
- 73,00 EUR par lot créé pour l'exercice 2023 ;
- 74,50 EUR par lot créé pour l'exercice 2024.

c)

- 71,50 EUR par logement autorisé pour l'exercice 2022 ;
- 73,00 EUR par logement autorisé pour l'exercice 2023 ;
- 74,50 EUR par logement autorisé pour l'exercice 2024.

En aucun cas, la taxe due suivant le présent paragraphe ne pourra être inférieure à 240,00 EUR.

§7. En aucun cas, la taxe due suivant le présent article, ne pourra être inférieure à :

- 20,00 EUR pour l'exercice 2022 ;
- 20,40 EUR pour l'exercice 2023 ;
- 20,80 EUR pour l'exercice 2024.

Article 6.

L'immeuble qui fait l'objet d'une demande d'agrandissement introduite avant l'occupation générale des lieux ou l'achèvement total des travaux est taxé pour le volume de l'agrandissement au taux de :

- 3,00 EUR par m³ pour l'exercice 2022 ;
- 3,10 EUR par m³ pour l'exercice 2023 ;
- 3,20 EUR par m³ pour l'exercice 2024.

Article 7.

Les permis ou certificats d'urbanisme pour lesquels une étude d'incidences en urbanisme est requise, sont soumis à une taxe de 2.000 EUR. Cette taxe est cumulative avec les taxes visées aux articles 1 à 6.

Pour un projet mixte nécessitant une étude d'incidences, à savoir un projet qui au moment de son introduction requiert à la fois un permis ou un certificat d'environnement relatif à une installation de classe 1A et un permis ou un certificat d'urbanisme, le montant de 2.000 EUR du présent article est diminué de 50 %.

Article 8.

Les constructions élevées sur un terrain appartenant partiellement au territoire d'une autre commune ne sont taxées que pour la partie de bâtiment située sur le territoire de la commune de Woluwe-Saint-Lambert.

Article 9.

Les constructions provisoires, de quelque nature qu'elles soient, sont exemptes de la taxe. Sont considérées comme constructions provisoires, celles qui sont démolies dans un délai maximum de deux ans, prenant cours à la date de l'autorisation de bâtir.

Les constructions exemptes de la taxe en vertu du présent article sont soumises immédiatement à l'impôt si elles ne sont pas démolies dans le délai prévu.

Le paiement de cette taxe n'enlève pas à ces constructions leur caractère provisoire.

Article 10.

Sont exonérés de la taxe :

1. Les reconstructions d'immeubles détruits suite à une calamité naturelle reconnue comme telle par arrêté royal, pour la partie qui ne constitue pas un agrandissement des immeubles détruits, quel que soit l'endroit de la commune où ils sont reconstruits ;
2. Les maisons construites sous le patronage de la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale ;
3. Les constructions et reconstructions d'immeubles ou parties d'immeubles sur le domaine public d'une personne morale de droit public n'exerçant pas une activité industrielle ou commerciale ;
4. Les immeubles classés comme monuments en application de la loi du 07/08/1931 relative à la conservation des monuments et des sites de l'ordonnance du 04/03/1993 ou du titre V du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire ;
5. Les travaux réalisés à des immeubles ou parties d'immeubles qu'un propriétaire ou titulaire d'un autre droit réel sur ce bien, ne poursuivant aucun but de lucre, destine pendant une période au moins égale à 5 ans, soit à l'enseignement organisé ou subsidié par les autorités compétentes, soit à l'installation d'hôpitaux ou de cliniques agréés par l'INAMI.

Article 11.

Sont également exonérés de la taxe, les bénéficiaires de primes communales à l'acquisition ou à la construction, pour les logements faisant l'objet de la prime.

Les travaux réalisés dans les conditions déterminées par le pouvoir régional pour l'obtention de primes à la rénovation de l'habitat bénéficient d'une réduction partielle de la taxe proportionnelle au taux d'intervention.

Article 12.

La taxe est perçue par voie de rôle sur la base soit du permis d'urbanisme délivré, soit du procès-verbal de mesurage dressé par un membre du personnel communal désigné par le Collège des bourgmestre et échevins, après constatation des travaux.

Article 13.

Le redevable peut solliciter endéans les 36 mois après la délivrance du permis d'urbanisme le remboursement total ou partiel de la taxe en cas de non-mise en œuvre du permis, soit que celui-ci soit devenu caduc ou périmé, soit que le demandeur renonce expressément à le mettre en œuvre.

Les sommes remboursées en application du présent article ne sont pas productives d'intérêts.

Article 14.

La taxe est due par le bénéficiaire du permis d'urbanisme délivré.

La qualité de bénéficiaire du permis d'urbanisme s'apprécie au moment de sa délivrance.

Lorsque ces actes et travaux ont été réalisés en infraction, la taxe est due par le propriétaire du bâtiment construit, reconstruit ou transformé ou faisant l'objet du placement d'affiche ou d'enseigne ou le titulaire d'un autre droit réel sur le bien (emphytéote, superficiaire, et solidairement par le nu-propriétaire et l'usufruitier).

Lorsqu'il s'agit d'un immeuble appartenant indivisément à plusieurs propriétaires, la taxe est établie au nom de l'indivision, les propriétaires indivis étant solidairement responsables du paiement de la taxe.

La qualité de propriétaire ou de titulaire d'un autre droit réel s'apprécie au moment du constat de l'infraction.

Article 15.

Le redevable est tenu de fournir à l'administration communale tous les renseignements qui lui sont réclamés aux fins de vérifier l'exacte perception de la taxe.

Toute personne disposant de livres ou documents nécessaires à l'établissement de la taxe a l'obligation, lorsqu'elle en est requise par les membres du personnel communal désignés par le Collège des bourgmestre et échevins, de les produire sans déplacement.

Chacun est tenu d'accorder le libre accès aux immeubles, bâtis ou non, susceptibles de constituer ou de contenir un élément imposable ou dans lesquels s'exerce une activité imposable, aux membres du personnel désignés par le Collège des bourgmestre et échevins et munis de leur preuve de désignation, et ce, en vue de déterminer l'assujettissement ou d'établir ou de contrôler l'assiette de la taxe. Ces membres du personnel ne peuvent toutefois pénétrer dans les bâtiments ou les locaux habités que de cinq heures à vingt et une heures et uniquement avec l'autorisation du juge du tribunal de police, à moins que cet accès ne soit donné de plein gré.

Article 16.

Dans le cadre du contrôle ou de l'examen de l'application du présent règlement-taxi, les membres du personnel désignés par le Collège des bourgmestre et échevins sont autorisés à exercer toutes les compétences de contrôle fiscal qui s'appliquent aux taxes communales en vertu de l'article 11 de l'ordonnance du 03/04/2014 relative à l'établissement, au recouvrement et au contentieux en matière de taxes communales.

Les membres du personnel désignés par le Collège des bourgmestre et échevins sont qualifiés pour procéder à l'établissement et/ou contrôle des assiettes fiscales et constater les contraventions aux dispositions du présent règlement.

Les procès-verbaux qu'ils rédigent font foi jusqu'à preuve du contraire.

Article 17.

Le redevable recevra, sans frais, un avertissement-extrait de rôle. La notification lui en sera faite sans délai. L'avertissement-extrait de rôle sera daté et portera les mentions indiquées à l'article 4 § 2 de l'ordonnance du 03/04/2014 relative à l'établissement, au recouvrement et au contentieux en matière de taxes communales. La taxe est payable dans les deux mois de l'envoi de l'avertissement-extrait de rôle.

Article 18.

Le recouvrement de la taxe est poursuivi conformément à l'article 11 de l'ordonnance du 03/04/2014 relative à l'établissement, au recouvrement et au contentieux en matière de taxes communales.

Article 19.

Le redevable de l'imposition ou son représentant peut introduire une réclamation par écrit, signée et motivée, auprès du Collège des bourgmestre et échevins de la commune de Woluwe-Saint-Lambert, avenue Paul Hymans 2 à 1200 Woluwe-Saint-Lambert, dans les trois mois à dater du troisième jour ouvrable qui suit la date d'envoi de l'avertissement-extrait de rôle mentionnant le délai de réclamation, telle qu'elle figure sur ledit avertissement-extrait de rôle.

La réclamation peut également être introduite auprès du Collège des bourgmestre et échevins par courriel, à l'adresse taxclaim@woluwe1200.be.

L'accusé de réception de la réclamation peut être envoyé par voie postale ou par courriel. Dans ce dernier cas, il est envoyé à l'adresse électronique mentionnée dans la réclamation, dans la déclaration ou à celle utilisée pour l'envoi de la réclamation.

Si le redevable ou son représentant en a fait la demande dans la réclamation, il est invité à être entendu lors d'une audition. Dans ce cas, la date de son audition, ainsi que les jours et heures auxquels le dossier pourra être consulté, lui sont communiqués quinze jours calendrier au moins avant le jour de l'audition.

Le redevable ou son représentant doit confirmer au Collège des bourgmestre et échevins sa présence à son audition au moins sept jours calendrier avant le jour de l'audition.

La présente délibération sera transmise, pour disposition, à M. le Ministre-Président de la Région bruxelloise.

34 votants : 34 votes positifs.

AINSI DÉCIDÉ EN SÉANCE.

Le Secrétaire communal,
(s) Patrick Lambert

Le Président,
(s) Ariane Calmeyn

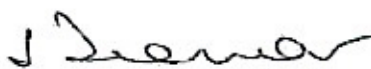
POUR EXTRAIT CONFORME
Woluwe-Saint-Lambert

Le Secrétaire communal,

24. 12. 2021

Par délégation, L'Echevin(e),


Patrick Lambert


Xavier Liénart



**Commune de
WOLUWE-SAINT-LAMBERT**

Avenue Paul Hymans 2
1200 Bruxelles

Tél : 02.761.27.11

Fax : 02.772.25.67

www.woluwe1200.be
info.com@woluwe1200.be

Madame Lucienne DEWILDE
Chaussée de Roodebeek 82
1200 Woluwe-Saint-Lambert

Votre lettre du	Vos réf.	Votre correspondant : FRANSENS Katelijne	Nos réf. PU/1721461/2019	Tel (02) 761 28.14 Fax (02) 774.36.27
-----------------	----------	---	-----------------------------	--

FORMULAIRE 001

Annexe(s) : 1 plan daté du 28/07/2022.

PERMIS D'URBANISME

LE COLLEGE DES BOURGMESTRE ET ECHEVINS,

Vu la demande introduite par Madame Lucienne DEWILDE demeurant chaussée de Roodebeek 82, tendant à régulariser la reconstruction d'une annexe non conforme à l'arrière, le changement des châssis et la suppression des chien-assis en façade, et construire une extension au rez-de-chaussée avec une terrasse au 1^{er} étage, rehausser le mur mitoyen de gauche, rénover les 2 logements et construire une lucarne en façade avant de l'immeuble sis à la même adresse ;

Considérant que l'accusé de réception de cette demande porte la date du 27/12/2021 ;

Vu l'arrêté du 09/04/2004 du Gouvernement de la Région bruxelloise adoptant le code bruxellois de l'aménagement du territoire, entré en vigueur le 05/06/2004 ;

Vu l'article 123, 7° de la nouvelle loi communale ;

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région bruxelloise du 04/07/1996 relatif à la transmission de documents en vue de l'instruction des demandes de permis d'urbanisme et de lotir, des demandes de certificat d'urbanisme et de certificat d'urbanisme en vue de lotir ;

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région bruxelloise du 23/11/1993 relatif aux enquêtes publiques et aux mesures particulières de publicité en matière d'urbanisme et d'environnement modifié par l'arrêté du Gouvernement du 10/07/1997 ;

Vu l'arrêté de l'Exécutif de la Région bruxelloise du 29/06/1992 relatif aux commissions de concertation ;

(1) Considérant qu'il n'existe pas, pour le territoire où se situe le bien, de plan particulier d'affectation du sol en vigueur ;

~~(1) Considérant qu'il existe, pour le territoire où se situe le bien, un plan particulier d'affectation du sol approuvé sur base de l'article 17 de la loi du 29/03/1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme ;~~

Considérant qu'il n'existe pas, pour le territoire où se situe le bien, de permis de lotir non périmé;

Considérant que la demande initiale a été soumise aux mesures particulières de publicité une première fois du 27/08/2020 au 10/09/2020 et qu'une réclamation a été introduite ;

Considérant que la demande modifiée a été soumise aux mesures particulières de publicité du 17/02/2022 au 03/03/2022 et qu'aucune réclamation n'a été introduite ;

Vu l'avis conforme de la commission de concertation du 18/03/2022, libellé comme suit :

« Considérant que la demande se situe en zone d'habitation du plan régional d'affectation du sol et qu'elle est conforme aux prescriptions de ce plan ;

Considérant que la demande vise à régulariser la reconstruction d'une annexe non conforme à l'arrière, le changement des châssis et la suppression des chien-assis en façade, et construire une extension au rez-de-chaussée avec une terrasse au 1^e étage, rehausser le mur mitoyen de gauche, rénover les 2 logements et construire une lucarne en façade avant de l'immeuble ;

Considérant que la demande a été soumise à l'enquête publique du 17/02/2022 au 03/03/2022 et qu'aucune lettre de réclamations et d'observations a été introduite ;

Considérant que la demande initiale a déjà fait l'objet d'une première enquête publique du 27/08/2020 au 10/09/2020 pour les motifs suivants :

- dérogation à l'art.4 du titre I du RRU (profondeur de la construction)*
- dérogation à l'art.6 du titre I du RRU (toiture - hauteur)*
- application de l'art. 207 §1.4 du COBAT (monument ou ensemble antérieur à 1932 inscrit à titre transitoire à l'inventaire),*

et qu'une lettre de réclamations et d'observations a été introduite ;

Vu l'avis favorable conditionnel de la commission de concertation du 25/09/2020, libellé comme suit :

« Considérant que la demande se situe en zone d'habitation du plan régional d'affectation du sol et qu'elle est conforme aux prescriptions de ce plan ;

Considérant que la demande vise d'une part à régulariser la reconstruction d'une annexe non conforme à l'arrière, le changement des châssis et la suppression des chien-assis en façade, et d'autre part à construire une extension au rez-de-chaussée avec une terrasse au 1^e étage, rehausser le mur mitoyen de gauche et rénover les 2 logements ;

Considérant que plusieurs permis d'urbanisme ont déjà été délivrés pour ce bien :

- n°3258 le 17/07/1931 pour la construction d'une annexe à l'immeuble,*
- n°4469 le 30/11/1934 pour la construction d'une annexe à l'immeuble,*
- n°5669 le 15/04/1938 pour modifier l'immeuble,*
- n°8087 le 30/07/1953 pour transformer l'immeuble;*

Considérant que la demande a été soumise à l'enquête publique du 27/08/2020 au 10/09/2020 et qu'une lettre de réclamations et d'observations a été introduite ;

Considérant que la réclamation porte essentiellement sur les dimensions de la terrasse ;

Considérant que l'immeuble comptant deux logements a subi quelques dégradations suite notamment à un incendie en toiture et à l'effondrement d'annexe à l'arrière ;

Considérant que le bâtiment a déjà été rénové au niveau de la toiture ;

Considérant néanmoins que l'état actuel du bien nécessite d'importants travaux de rénovation ;

Considérant que le logement du rez-de-chaussée est agrandi à l'arrière en y installant un espace de vie en relation avec le jardin via une grande baie vitrée ;

Considérant que l'apport de lumière naturelle est augmenté par l'ajout d'une ouverture zénithale dans la toiture plate/terrasse pour la cuisine ;

Considérant qu'il s'agit d'un appartement comprenant une chambre maintenue à l'avant ;

Considérant que cette chambre ne dispose pas de la superficie éclairante de minimum 1/5^e de la surface requise par l'article 10 du titre II du règlement régional d'urbanisme mais qu'elle existe depuis bien avant l'entrée en vigueur de ce règlement ;

Considérant que le nouveau volume au rez-de-chaussée respecte le titre I du règlement régional d'urbanisme en termes de gabarit vu la profondeur des deux immeubles voisins et la hauteur des murs mitoyens existants de part et d'autre ;

Considérant que les étages comprennent un appartement de deux chambres et que celui du 1^{er} étage bénéficie d'une terrasse aménagée sur la toiture plate de l'extension du rez-de-chaussée ;

Considérant que ce premier étage déroge aux prescriptions du titre I du règlement régional d'urbanisme en termes de gabarit étant donné que la terrasse s'étend bien au-delà de la profondeur des immeuble contigus et que le mur mitoyen avec la propriété de gauche est rehaussé (30cm) ;

Considérant que le volume de la salle de douche a été reconstruit ce qui a également entraîné la rehausse du mur mitoyen avec la propriété de droite de 50cm sur la profondeur de ce volume (2.50m) ;

Considérant que cette intervention déroge aux prescriptions du titre I du règlement régional d'urbanisme en termes de hauteur et de profondeur car elle se situe au-delà des deux constructions contiguës ;

Considérant que la partie accessible de la terrasse est placée en recul de 1.90m par rapport au mur mitoyen avec la propriété de droite afin de respecter le Code civil en matière de vues en évitant la rehausse supplémentaire de mur mitoyen ;

Considérant cependant qu'il y a lieu de placer le garde-corps à la limite de cette partie accessible afin de garantir la non-accessibilité de la partie végétalisée (perpendiculairement à la façade) et de placer un garde-corps devant la fenêtre (porte) de la salle de douche ;

Considérant qu'en ce qui concerne la toiture, la construction initiale présentait deux ouvertures dans le prolongement de celles qui existent au 1^{er} étage sous forme de chien assis ;

Considérant que suite à l'incendie, le volume de la toiture a été reconstruit et que trois baies de dimensions identiques (fenêtres de toit de type « vélux ») ont été percées en partie avant de la toiture à la Mansart pour éclairer la 2^e chambre du logement du haut ;

Considérant que ces dernières ont pour avantage d'apporter un éclairage naturel important ;

Considérant cependant que ces fenêtres de toiture sur le brisis ne s'intègrent pas à la composition d'ensemble de la façade ; qu'il y a lieu de revoir l'apport de lumière naturelle dans les combles sous forme de lucarne(s) respectant mieux la typologie de la façade originelle ;

Considérant que toutes les dérogations au titre I du règlement régional d'urbanisme (profondeur et hauteur) sont minimales et dès lors acceptables ;

Considérant que le bien datant d'avant 1932 est inscrit d'office à l'inventaire du patrimoine immobilier bruxellois mais que l'immeuble originel a déjà subi plusieurs modifications au cours du temps ;

Considérant que les châssis d'origine en façade à rue ont été remplacés par de nouveaux châssis en bois de teinte brun foncé ne respectant pas les divisions (suppression des impostes et simplification des divisions verticales) ;

Considérant que ces modifications sont acceptables et ne dénaturent pas la composition de la façade ;

Considérant qu'en façade arrière, les nouveaux châssis sont en aluminium de teinte gris foncé et le revêtement est un crépi de teinte grise ;

Considérant que, de manière générale, la demande améliore les conditions de confort, d'habitabilité et de performances énergétiques de l'immeuble et que les deux logements existants sont améliorés tant au niveau fonctionnel que du point de vue technique (sanitaires,...) ;

AVIS FAVORABLE, unanime et en présence d'un représentant de Bruxelles Urbanisme et Patrimoine - Direction de l'Urbanisme

A condition de :

- placer le garde-corps à la limite de cette partie accessible afin de garantir la non-accessibilité de la partie végétalisée (perpendiculairement à la façade) et de placer un garde-corps devant la fenêtre (porte) de la salle de douche,*
- réaliser la toiture végétalisée proposée,*
- revoir les ouvertures sur le brisis de toiture.*

En application de l'article 126 §7 du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire, les dérogations aux articles 4 et 6 du titre I du règlement régional d'urbanisme sont acceptées. »

Considérant qu'en application de l'article 126 §10 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire, les dérogations aux articles 4 et 6 du titre I du règlement régional d'urbanisme du titre II du règlement régional d'urbanisme ont été accordées par le fonctionnaire délégué ;

Vu la notification faite par le Collège des bourgmestre et échevins, le 10/11/2020 de faire usage de l'article 191 du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire et de demander des plans modifiés répondant aux remarques de la commission de concertation ;

Vu les documents modifiés introduits le 25/05/2021 ;

Considérant qu'il ressort de l'examen de ces plans qu'une partie des remarques formulées en commission de concertation ont été levées et plus précisément :

- la terrasse et les garde-corps délimitant la partie accessible ont été modifiés conformément aux conditions émises par la commission de concertation ;*
- la partie non accessible de la toiture verte est aménagée comme « espace végétal » ;*

Considérant qu'il est à noter que la pose de certains pots de fleurs ou bacs à plantes ne constitue pas une toiture verte sur l'ensemble de la partie non accessible ; qu'il y a dès lors lieu de prévoir une toiture végétalisée sur l'ensemble de la partie non accessible et de modifier les plans et coupes en conséquence ;

Considérant que la demande modifiée supprime les fenêtres de toit de type « velux », et prévoit la construction d'une nouvelle lucarne ;

Considérant que les modifications apportées au projet sont substantielles et telles qu'elles ont nécessité de reprendre la procédure au stade de l'enquête publique ; qu'en effet, la lucarne proposée présente une nouvelle dérogation au Règlement Communal de Bâtisse, art.12 en ce qu'elle présente une hauteur totale de 2,17m au lieu de 1,25m ;

Considérant que la dérogation est acceptable pour les motifs suivants :

- la lucarne ressemble en termes de dimensions à la lucarne de la situation de droit qui a été démolie sans permis préalable ;*
- elle est alignée avec le bow-window du 1^{er} étage ;*
- elle s'inscrit dans le volume de la toiture à la Mansart*
- elle est composée d'un grand châssis avec 3 divisions et des petits encadrements en tuiles rouges, identiques à celles du reste de la toiture à la Mansart ;*

Considérant néanmoins qu'il y a une incohérence entre d'une part la façade avant, et d'autre part le plan du niveau +2 et la coupe AA ; qu'en effet, selon les coupes, la partie basse de la toiture à la Mansart ne présente plus aucune pente, et l'étage sous toiture n'est plus une toiture à la Mansart ; qu'en façade une légère ombre suggère néanmoins que cette partie serait en pente ;

Considérant dès lors qu'il y a lieu de maintenir le brisis actuel clairement identifiable sur les plans de la situation de droit et sur les photos de la situation existante, et de ne pas le remplacer par une rehausse dans la prolongation de la façade ;

Considérant également qu'il y a lieu de revoir les divisions du nouveau châssis de la lucarne et du 1^{er} étage pour retrouver un meilleur équilibre entre les différentes ouvertures et divisions en façade avant, en s'inspirant du châssis actuel du rez de chaussée et des châssis de la situation de droit pour le premier étage :

- pour la lucarne : prévoir une division en trois parties identiques, ayant toutes une même largeur, chacune avec une imposte (dimensions similaires au châssis du rez-de-chaussée),*
- pour les 4 châssis du 1^{er} étage : rajouter des divisions horizontales à l'extérieur du châssis pour retrouver des impostes similaires à la situation de droit ;*

Considérant en effet que la demande actuelle ne présente pas de cohérence en termes de châssis et que chaque étage présente une typologie différente ; qu'il y a lieu d'harmoniser l'ensemble en se rapprochant de la situation de droit étant donné que le bâtiment date d'avant 1932 ;

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

AVIS FAVORABLE, unanime et en présence d'un représentant de Bruxelles Urbanisme et Patrimoine - Direction de l'Urbanisme à condition de :

- *maintenir le brisis (pente) de la partie basse de la toiture à la Mansart,*
- *revoir les divisions des châssis au 1^{er} étage et de la nouvelle lucarne comme suit :*
 - *pour la lucarne : prévoir une division en trois parties identiques, ayant toutes une même largeur, chacune avec une imposte (dimensions similaires au châssis du rez-de-chaussée),*
 - *pour les 4 châssis du 1^o étage : rajouter des divisions horizontales à l'extérieur du châssis pour retrouver des impostes similaires à la situation de droit ;*
- *prévoir et réaliser une toiture verte sur l'ensemble de la zone non accessible. La pose des pots de fleurs ou bacs à plantes ne constitue pas une toiture verte sur l'ensemble de la toiture plate.*

En application de l'article 126 §7 du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire, la dérogation au Règlement Communal d'Urbanisme article 12 est acceptée.

Les dérogations aux articles 4 et 6 du titre I du règlement régional d'urbanisme du titre II du règlement régional d'urbanisme ont déjà été accordées par la commission de concertation du 25/09/2020. »

Vu les règlements régionaux d'urbanisme;

Vu les règlements communaux d'urbanisme;

Considérant qu'en application de l'article 126§10 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire, les dérogations suivantes sont accordées par le fonctionnaire délégué :

- article 12 du règlement communal d'urbanisme
- articles 4 et 6 du titre I du règlement régional d'urbanisme

Vu la notification faite par le Collège des bourgmestre et échevins le 05/04/2022 de faire usage de l'article 191 du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire et de demander des plans modifiés répondant aux remarques de la commission de concertation ;

Vu les documents modifiés introduits le 04/08/2022 ;

Considérant qu'il ressort de l'examen de ces plans qu'une partie des remarques formulées en commission de concertation ont été levées et plus précisément :

- *maintenir le brisis (pente) de la partie basse de la toiture à la Mansart a été maintenu et est clairement identifiable en façade et coupe,*
- *les divisions des châssis au 1er étage ont été revues en rajoutant des divisions horizontales à l'extérieur du châssis,*
- *la partie non accessible de la toiture verte est prévue en toiture végétalisée,*

Considérant néanmoins que la demande ne répond pas à toutes les conditions en ce que :

- *la réalisation de la toiture végétalisée n'est pas renseignée de manière réaliste dans la coupe étant donné l'absence de tout substrat supplémentaire nécessaire,*

- la répartition des châssis de la lucarne ne présente pas une division en trois parties identiques étant donné que la partie centrale est fixe et dès lors, l'épaisseur des châssis n'est pas identique,

Considérant dès lors qu'il y a lieu de :

- réaliser la toiture verte extensive dans les 12 mois après la notification de la délivrance du permis d'urbanisme, sans rehaussement des rives ;
- prévoir trois châssis identiques (oscillo-battant) avec impostes pour la lucarne au lieu de 2 ouvrants et 1 châssis fixe ;

Considérant qu'il y a lieu de prendre toutes les précautions nécessaires à la bonne tenue du chantier (gestion, horaires, protection de la voie publique, clôture, entretien, propreté,...) et de veiller à ce que toutes les réglementations en vigueur en la matière soient respectées;

ARRETE :

Article 1^{er}. Le permis relatif à un bien situé chaussée de Roodebeek 82 est délivré à Madame Lucienne DEWILDE demeurant à la même adresse, tendant à régulariser la reconstruction d'une annexe non conforme à l'arrière, le changement des châssis et la suppression des chien-assis en façade, et construire une extension au rez-de-chaussée avec une terrasse au 1^e étage, rehausser le mur mitoyen de gauche, rénover les 2 logements et construire une lucarne en façade avant de l'immeuble, pour les motifs repris ci-dessus et à condition de :

- réaliser la toiture verte extensive dans les 12 mois après la notification de la délivrance du permis d'urbanisme, sans rehaussement des rives ;
- prévoir trois châssis identiques (ouvrant/basculant) avec impostes pour la lucarne au lieu de 2 ouvrants et 1 châssis fixe ;
- réaliser les mesures de protection contre l'incendie fixées par le Service d'incendie de la Région de Bruxelles-capitale dans son rapport du 03/09/2019, réf.: CP.2019.0740/APB/vh

une attestation du susdit service d'incendie certifiant que toutes les mesures prescrites ont été réalisées doit être fournie à l'administration communale avant l'occupation de l'immeuble;

Article 2. Le titulaire du permis devra :

1° respecter les conditions prescrites par l'avis conforme reproduit ci-dessus du fonctionnaire délégué; (1)

2° respecter les conditions suivantes imposées par le Collège des bourgmestre et échevins :

- réaliser la toiture verte extensive dans les 12 mois après la notification de la délivrance du permis d'urbanisme, sans rehaussement des rives ;
- prévoir trois châssis identiques (ouvrant/basculant) avec impostes pour la lucarne au lieu de 2 ouvrants et 1 châssis fixe ;
- réaliser les mesures de protection contre l'incendie fixées par le Service d'incendie de la Région de Bruxelles-capitale dans son rapport du 03/09/2019, réf.: CP.2019.0740/APB/vh

une attestation du susdit service d'incendie certifiant que toutes les mesures prescrites ont été réalisées doit être fournie à l'administration communale avant l'occupation de l'immeuble;

Toute occupation privative du domaine public devra préalablement être autorisée par M. le bourgmestre et devra respecter l'ordonnance du Ministère de la Région bruxelloise du 03/07/2008 (M.B. 06/08/2008) ainsi que l'arrêté d'exécution du 11/07/2013 (M.B. 06/09/2013).

Toute installation d'une grue-tour est soumise à l'autorisation de l'autorité compétente (Règlement général de Police - Section 6 - Article 20).

3° respecter l'obligation suivante :

Pour l'évacuation de ses eaux, tout immeuble doit, sauf dérogation exceptionnelle, disposer d'un raccordement particulier à l'égout public.

La responsabilité du raccordement incombe à VIVAQUA pour la partie placée dans le domaine public jusqu'à la limite extérieure de la propriété privée. Elle incombe au propriétaire du terrain pour la partie située au-delà de cette limite.

VIVAQUA détermine les dispositions à prendre ainsi que les prescriptions à respecter pour l'installation du raccordement et en particulier le choix du système (séparatif ou unitaire), de son emplacement, de sa section et de son raccord à l'égout.

L'établissement du raccordement à l'égout public est assuré par VIVAQUA.

Les frais d'établissement du raccordement incombent au demandeur.

Adresse de VIVAQUA: boulevard de l'Impératrice 17-19 à Bruxelles – Tél. : 02/518 88 97 - Fax : 02/518 83 05.

4° respecter les indications particulières reprises dans l'annexe 1 du présent arrêté.

Article 3. (A n'utiliser que dans les cas définis à l'article 102 du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire du 09/04/2004). ~~Les travaux ou actes permis ne peuvent être maintenus au-delà du~~.

Article 4. Notification du présent arrêté est faite le même jour au demandeur et au fonctionnaire délégué aux fins de l'exercice éventuel par celui-ci de son droit de suspension.

Article 5. Le titulaire du permis avertit, par lettre recommandée, le collège des bourgmestre et échevins et le fonctionnaire délégué du commencement des travaux ou des actes permis, au moins huit jours avant d'entamer ces travaux ou ces 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. (Par exemple : l'Ordonnance du 05/06/1997 relative aux permis d'environnement).

Article 7. La commune de Woluwe-Saint-Lambert octroie une prime (500 EUR maximum) à l'installation de capteurs solaires destinés à la production d'eau chaude sanitaire.
Renseignements et conditions : Service Environnement : 02/761 28 15.

Le 25/08/2022

Par le Collège,

Le Secrétaire communal,
(s.) Patrick LAMBERT

Le Bourgmestre,
(s.) Olivier MAINGAIN

Notification au fonctionnaire délégué de l'Administration de l'Aménagement du Territoire et du Logement du Ministère de la Région bruxelloise.

Le 01.09.2022

Le Secrétaire communal,



Patrick LAMBERT

Par délégation,
L'Echevine de l'Urbanisme et
des Permis d'Environnement,



Delphine DE VALKENEER

Note

- (1) Biffer la (les) mention(s) inutile(s).
- (2) Outre les motifs en relation avec le bon aménagement, le collège des bourgmestre et échevins vise, le cas échéant, la conformité du projet avec les plans ou les projets de plan en vigueur et explicite sa décision au regard des observations et réclamations éventuelles.
- (3) Ajouter, s'il y a lieu, les prescriptions imposées par les règlements régionaux et communaux d'urbanisme.

Annexe 1 au permis d'urbanisme.

Indications particulières à respecter pour la mise en œuvre du permis d'urbanisme.

- respecter les prescriptions du règlement communal sur les bâtisses et du règlement général de police;
- payer à la recette communale, à titre de garantie, avant le commencement des travaux, une somme approximative égale au montant de la taxe sur les constructions et reconstructions, qui sera définitivement fixée lors de la mise sous toit du bâtiment;
- demander à l'administration communale, avant le début des travaux, de fixer sur place l'alignement, l'implantation et les niveaux de la construction et du trottoir;
- se conformer, si le bien est situé le long d'une route de l'état, aux règlements et avis de l'Administration des Routes du Ministère des Travaux Publics et aux indications nécessaires à demander sur place au conducteur des Ponts et Chaussées;
- demander à l'administration communale, une autorisation spéciale pour raccorder les égouts de l'immeuble au collecteur public, avant l'exécution de ces travaux;
 - prendre contact, avec la société distributrice d'électricité en vue de prévoir éventuellement un local jugé convenable par elle pour permettre l'installation du poste de transformation nécessaire au raccordement des immeubles où la puissance totale à installer dépasse 15 KVA (immeubles de plus de cinq appartements notamment);
 - prendre contact, avec la société SIBELGA en vue de l'installation des compteurs d'électricité et/ou gaz dans un immeuble collectif (logement et/ou bureaux) : Services Offres – Quai des Usines 16 à 1000 Bruxelles (offres-offertes@sibelga.be) Téléphone : 02/549.41.00 ;
- de faire daller le trottoir sur la voie publique, conformément aux prescriptions du règlement en la matière, et avec des matériaux neufs;
- le trottoir doit être établi selon le plan qui relie les trottoirs des immeubles voisins et présenter une pente longitudinale régulière ainsi qu'une pente transversale de 3cm par mètre. N.B. Il ne sera pas toléré de changements de pente longitudinale du trottoir au niveau des futures entrées de garages. S'il y a lieu de rattraper la différence de niveau entre le trottoir et la dalle de garage, cela doit se faire au niveau du seuil d'entrée (domaine privé) ;
- obtenir toutes les autorisations éventuellement exigées par les dispositions légales sur les établissements dangereux, insalubres et incommodes, avant d'entamer les travaux;
- Un état des lieux de l'espace public occupé et de ses alentours directs doit être établi, aussi bien avant qu'après les travaux, de façon contradictoire et ce aux frais du maître d'ouvrage et en présence d'un délégué de la Commune (Service Aménagement Urbain -Tel : 02/761.28.10) ;

- Pour toute occupation du domaine public, lors l'accomplissement des travaux, le maître d'ouvrage, doit prendre contact avec le service de l'Aménagement Urbain – Tel : 02/774.35.12 au moins 30 jours ouvrables avant la date de début des travaux ;
- obtenir éventuellement les autorisations requises pour le placement d'enseignes;
- prévenir par écrit le Commissaire de Police, endéans les 48 heures, du commencement des travaux (avenue Charles Thielemans, 93 à 1150 Bruxelles – 02/788.92.00) ;
- satisfaire aux dispositions de l'Arrêté ministériel du 20/04/2007 (entrée en vigueur le 01/01/2008) concernant le placement de boîtes aux lettres;
- les mesures de protection contre l'incendie fixées par le Service d'incendie de la Région de Bruxelles-capitale dans son rapport du 03/09/2019, réf.: CP.2019.0740/APB/vh, doivent être strictement réalisées;
- une attestation du susdit service d'incendie certifiant que toutes les mesures prescrites ont été réalisées doit être fournie à l'administration communale avant l'occupation de l'immeuble;
- les descentes des eaux pluviales et les décharges des eaux usées doivent être raccordées à des syphons coupe-air extérieurs, ou intérieurs, hermétiques et ventilés, avant de se déverser dans les chambres de visite;
- tout embranchement ou changement de direction est pourvu d'un regard de visite suffisamment spacieux pour permettre le curage aisé, ces regards de visite doivent être placés exclusivement dans les dégagements, les couloirs, les cours basses, les cours et locaux non habitables;
- toutes les précautions et ouvrages requis doivent être réalisés pour soutenir les terres du jardin vis-à-vis de la propriété voisine;
- aucun appareil fonctionnant au gaz ne peut être utilisé dans les salles de bains et douches dépourvues de cheminée d'évacuation des gaz brûlés;
 - Se conformer à l'article 16 du Règlement Régional d'Urbanisme – Collecte des eaux pluviales : Les eaux pluviales, de ruissellement issues de toutes les surfaces imperméables sont récoltées et conduites vers une citerne, un terrain d'épandage ou à défaut, vers le réseau d'égouts public.
- Dans le cas d'une nouvelle construction, la pose d'une citerne est imposée afin notamment d'éviter une surcharge du réseau d'égouts. Cette citerne a les dimensions minimales de 33 litres par m² de surface de toitures en projection horizontale.
- le demandeur doit prévoir de commun accord avec une société de télécommunications, le raccordement de son immeuble au réseau téléphonique ou l'équipement du lotissement ou du zoning en câbles de télécommunications.

Règlement Général de Police - Article 5.17. (Placement d'une grue-tour)

Sans préjudice des prescriptions des articles 267 à 283bis du Règlement Général pour la Protection du Travail, il est exigé :

- qu'avant toute mise en service d'une grue-tour et chaque fois que ledit règlement général exige l'établissement d'un procès-verbal de vérification, une photocopie de cette pièce – rédigée par un organisme agréé – soit envoyée au Collège des Bourgmestre et Echevins, dans un délai maximum des trois semaines après le montage ou le remontage ;
- que toute utilisation de grues-tours soit subordonnée à la production d'un plan du chantier, en deux exemplaires, avec toutes les indications utiles et les caractéristiques de l'engin, y compris encombrement et le rayon de giration de la flèche ;
- que les grues-tours soient solidement fixées au sol, de façon à éviter leur renversement. Quant aux grues-tours montées sur rails, elles seront de plus fixées à ces derniers et leur chemin de roulement sera maintenu fermement au sol de manière à éviter son arrachement ;
- qu'au fur et à mesure de l'élévation du bâtiment, la grue-tour soit, ou bien comprise dans la construction, ou bien solidement amarrée en plusieurs endroits ;
- que les utilisateurs soient tenus de prendre toutes les dispositions adéquates pour que, lorsque la grue-tour se trouve placée dans la position girouette, elle ne puisse avoir des mouvements désordonnés ;
- que, lorsque les matériaux transportés sont pulvérulents, liquides ou susceptibles de s'épandre, ils soient enfermés dans des « containers » de façon à ce que rien ne puisse tomber sur la voie publique ou dans les propriétés privées. Ces manipulations se feront à l'intérieur de l'enclos formé par des palissades. Celles-ci devront au besoin, sur injonction d'un agent de l'autorité, être enlevées à chaque fermeture journalière du chantier ;
- qu'une liste comportant les noms, et numéros de téléphone de l'entrepreneur de l'ingénieur ou du technicien qualifié ainsi que d'un membre du personnel grutier pouvant être atteints rapidement, de jour comme de nuit et en tous temps, soit déposée, avant l'emploi de la grue-tour, au commissariat de police du quartier. Une copie en sera affichée à l'extérieur du bureau du chantiers ;
- que l'entrepreneur soit couvert en responsabilité civile pour les accidents causés aux tiers par l'emploi des grues-tours, tant sur le chantier qu'à l'extérieur de celui-ci. La preuve à ce sujet sera jointe à la demande d'autorisation.

- Dispositions légales et réglementaires

- **Code bruxellois de l'aménagement du territoire : Voir documents en annexe.**
- **Arrêté du gouvernement du 16/03/1995 de la Région de Bruxelles-Capitale relatif au recyclage obligatoire de certains déchets de construction ou de démolition.**

Vu l'ordonnance du 07/03/1991 relative à la prévention et à la gestion des déchets, notamment les articles 4, § 1, 2°; 10 et 13, alinéa 1^{er}, 2°;

Considérant les principes de proximité et d'auto-suffisance dont la mise en oeuvre par les dispositions des §§ 1 et 2 de l'article 5 de la directive 75/442/CEE relative aux déchets, modifiée par la directive 91/156/CEE requiert l'établissement d'un réseau intégré et adéquat d'installations;

Considérant que le plan relatif à la prévention et à la gestion des déchets, approuvé par l'arrêté du 02/07/1992, prévoit un objectif de 70 % de recyclage des déchets de construction et de démolition;

Vu l'avis du Conseil de l'Environnement pour la Région de Bruxelles-Capitale;

Vu l'avis du Conseil d'Etat;

Arrêté:

Article 1^{er}.

Au sens du présent arrêté, on entend par :

- 1° déchets de construction ou de démolition : déchets provenant de la construction, de la rénovation ou de la démolition de bâtiments, d'ouvrages d'art, de routes ou d'autres installations;
- 2° débris : la fraction pierreuse et sableuse des déchets de construction ou de démolition;
- 3° recyclages : la transformation des débris en vue de leur utilisation comme matières premières secondaires;

Article 2.

Tout entrepreneur chargé par le maître de l'ouvrage d'exécuter des travaux engendrant des débris est tenu d'assurer ou de faire assurer le recyclage de ceux-ci.

Il est exempté de cette obligation s'il établit qu'il n'existe pas d'installation de recyclage susceptible d'accueillir les débris dans un rayon de soixante kilomètres autour du lieu d'exécution des travaux.



KANOPEE Architecture SRL

15, Avenue Charles Madoux
1160 Auderghem

Tel : +32 476 28 19 87
E-mail: cb@kanopee.be

N° TVA BE 0740.761.680

DATE : 28 juillet 2022

N° FACTURE : 2022-68

OBJET : Modification du Permis
d'urbanisme

CLIENT : Mme & M. Verthée
82 chaussée de roodebeeck 82
1200 Woluwé-Saint-Lambert

DESCRIPTION	QTT	PU		MONTANT
<u>Honoraires</u>				
Modification complémentaire des plans demandés par la commune: Modification de la toiture et des châssis à rue	12H	80,00 €	€	960,00
Placement et défenses à seconde commission de concertation	FF: 1	150,00 €	€	150,00
				0,00€
			€	1.110,00
			21,00 %	
			€	233,10
			TOTAL	€ 1.343,10

Le montant est à verser sur le compte IBAN : BE22 0689 3530 5147

Ce document est à considérer comme pleinement accepté par les parties s'il n'y est opposé aucune objection écrite dans les huit jours de sa diffusion.

Paiement dans les 20 jours, date de facturation.

En raison des dispositions générales régissant la TVA en matière d'honoraires de professions libérales soumises à la TVA, la déduction du montant de la TVA portée sur la présente ne pourra être opérée, le cas échéant, qu'après son paiement intégral.

K A N O P É E