



20

Vos références :

Nos références : F496/2019- 04/PU/1712925

Formulaire 002

Annexe(s) : 5 plan(s)

PERMIS D'URBANISME

LE COLLEGE DES BOURGMESTRE ET ECHEVINS,

Vu la demande introduite par la **S.A. Metropolitan Living**
Rue Capouillet 50 bte 28 1060 Bruxelles

relative à un bien sis **Quai au Foin 19 / Rue van Gaver 1**

et tendant à **changer la destination du rez commercial en logement, créer un duplex au rez et sous-sol, étendre un appartement au 6ème étage, modifier les façades ;**

Attendu que l'accusé de réception de cette demande porte la date du **28/07/2020** ;

Vu l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme, actuellement Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire adopté par l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 9 avril 2004 et ratifié par l'ordonnance du 13 mai 2004;

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

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 4 juillet 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 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;

Attendu qu'il existe, pour le territoire où se situe le bien, un plan particulier d'affectation du sol en vigueur autre qu'un plan particulier d'affectation du sol approuvé sur base de l'article 17 de la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme;

Attendu qu'il existe, pour le territoire où se situe le bien, un permis de lotir non périmé;

Vu la décision du fonctionnaire délégué accordant, sur proposition motivée du Collège en date du 10/12/2020, dérogation au susdit plan particulier d'affectation du sol;/permis de lotir

Attendu que les actes ou travaux faisant l'objet de la demande, étant de minime importance, ne requièrent pas l'avis préalable du fonctionnaire délégué selon les dispositions de l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale pris en exécution de l'article 84, §2, de l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme;

Attendu que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité du **25/08/2020** au **08/09/2020** et que **0** réclamation(s) (n') a (ont) été introduite(s); que le Collège en a délibéré;

Vu l'avis de la commission de concertation du **13/10/2020 dont copie en annexe;**

Vu les règlements régionaux d'urbanisme;

Vu les règlements communaux d'urbanisme;



VILLE DE BRUXELLES • STAD BRUSSEL

Département Urbanisme • Departement Stedenbouw

Section Autorisations • Sectie Vergunningen

Boulevard Anspach 6, 1000 Bruxelles • Anspachlaan 6, 1000 Brussel

T. 02 279 29 29 – urb.accueil@brucity.be • urb.onthaal@brucity.be

www.bruxelles.be • www.brussel.be

Minute

ARRETE :

Article 1er. Le permis est délivré à la **S.A. Metropolitan Living**, sans préjudice des droits civils des tiers, pour les motifs suivants :

- vu le Plan régional d'affectation du sol (PRAS) ;
- vu le Plan particulier d'affectation du sol (P.P.A.S.) n° 60-07bis Quartier Anvers - Yser (délivré le 08-04-1993) ;
- vu le Règlement régional d'urbanisme (R.R.U.) ;
- vu le Règlement communal sur les bâtisses (R.B.) ;
- vu le Règlement sur les trottoirs (R.T.) ;
- considérant que le bien est situé en zone d'habitation, en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement et le long d'un espace structurant au PRAS ;
- considérant que le bien est situé en zone affectée à l'habitation et zone d'entreprise à caractère urbain au P.P.A.S. ;
- considérant que la demande visait initialement à changer la destination du rez commercial en logement, créer un duplex au rez et sous-sol, étendre un appartement au 6ème étage, modifier les façades ;
- vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 25/08/2020 au 08/09/2020 pour les motifs suivants:
 - dérogation à l'art.6 du titre I du RRU (toiture - hauteur) ; dérogations aux prescriptions du PPAS n° 60-07bis (Anvers-Yser, 08-04-93) ;
- vu l'absence de réaction à l'enquête publique ;
- considérant que le bien est repris dans la zone de protection autour de biens classés ("Maison traditionnelle", située n°20, Quai aux Pierres de Taille ; "Impasse Vanhoeter", située n°15, Quai au Foin) ;
- considérant que la Commission Royale des monuments et des sites (CRMS), par retour de courrier, nous a fait savoir qu'elle n'était pas en mesure d'émettre un avis sur la présente demande ;
- considérant que la régularité de la destination commerciale du rez-de-chaussée a été confirmée par la consultation des archives de la Ville de Bruxelles (TP 69884) ;
- considérant que l'aménagement actuel des commerces ne correspond pas à la situation de droit ;
- considérant que l'immeuble compte actuellement 20 studios et 1 appartement 1 chambre ;
- considérant que la demande ne concerne que le sous-sol, le rez-de-chaussée et le 6ème étage, et que la régularité du nombre de logements dans le reste de l'immeuble n'a pas pu être vérifiée ;
- considérant que le rez-de-chaussée, divisé en 2 espaces commerciaux avec espaces de stockage au sous-sol, n'est plus occupé et ne correspond plus à la demande actuelle ;
- considérant que le projet vise à changer la destination de ces commerces pour en faire du logement ;
- considérant qu'il prévoyait initialement l'aménagement d'un appartement 1 chambre et d'un studio en duplex (rez et sous-sol) ;
- considérant que le compartimentage des locaux techniques est revu et corrigé conformément aux normes de sécurité incendie ;
- considérant que la demande vise aussi à étendre l'appartement situé au 6ème étage ;
- considérant en effet que l'extension existante est prolongée vers le voisin du Quai au Foin n° 17, comblant le retrait de 50cm qui avait été créé par rapport à la limite mitoyenne ;
- considérant que ce recul engendre actuellement des problèmes d'étanchéité dus à la difficulté de créer de bons raccords techniques dans une dent creuse aussi étroite ;
- considérant que le mur mitoyen sera donc rehaussé d'1,28m ;
- considérant que le projet déroge au R.R.U., Titre I, article 6 (toiture – hauteur) en ce que la toiture dépasse celle du profil mitoyen le plus haut ;
- considérant que l'annexe sera également étendue du côté de la rue Van Gaver, pour s'aligner sur la façade de la chambre existante ;
- considérant que le profil du bâtiment du côté de la rue Van Gaver ne sera pas modifié ;
- considérant que le coin de la nouvelle annexe sera évidé et traité comme une terrasse extérieure couverte ;
- considérant que le projet déroge au P.P.A.S., articles 3.1.5 (gabarits sous toiture) et 3.1.9 (toitures) en ce qu'il ne respecte pas le gabarit imposé par le P.P.A.S. : une construction sur 4 niveaux, avec une toiture en pente ;

- considérant que les matériaux prévus pour ce nouveau volume sont de l'enduit sur isolant de même teinte que les éléments en chromolithe présents aux étages inférieurs, et des châssis en bois peints en blanc ;
- vu qu'en présence du représentant de Bruxelles développement urbain (B.D.U.), la commission de concertation s'est prononcée favorablement et unanimement sur la demande en date du 13/10/2020 pour les motifs au présent permis reproduits en annexe ;
- considérant dès lors, qu'en application de l'art.126§6 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire (CoBAT), l'avis du fonctionnaire délégué est présumé favorable et l'avis de la commission de concertation tient lieu d'avis conforme ;
- considérant néanmoins que cet avis favorable est conditionné à certaines modifications du projet, à savoir :
 - aménager un seul logement de plein pied au rez-de-chaussée afin de ne pas densifier l'occupation de l'immeuble ;
 - réserver un espace au rez-de-chaussée pour le rangement des vélos et de le rendre accessible depuis la voirie ;
 - fermer les soupiraux par un grillage en fer affleurant la surface du trottoir et dont les barreaux, espacés de 4 centimètres au plus, sont fixés dans un châssis en pierre de taille bleue de 10 centimètres de largeur sur 15 centimètres d'épaisseur ;
- considérant que la demande s'inscrit dans la logique des prescriptions du P.P.A.S. « Anvers-Yser », qui favorisent l'aménagement de logement dans cette zone ;
- considérant que les logements initialement prévus au rez et sous-sol répondaient aux normes d'habitabilité du R.R.U. ;
- considérant toutefois que l'immeuble comporte déjà de nombreux petits logements, qu'il est préférable d'aménager un seul logement au rez-de-chaussée afin de ne pas densifier l'occupation de l'immeuble ;
- considérant également qu'il est nécessaire de réserver un espace au rez-de-chaussée pour le rangement des vélos et de le rendre accessible depuis la voirie ;
- considérant, en ce qui concerne l'appartement du 6ème étage, que la dérogation au R.R.U., Titre I, article 6 (toiture – hauteur) a été accordée par la commission de concertation ;
- considérant en effet que cette dérogation avait été accordée pour l'annexe existante ;
- considérant cependant que, dans la présente demande, la hauteur de la toiture de l'annexe est augmentée de 28cm, afin d'atteindre une hauteur sous-plafond de 2,50m (au lieu de 2,45m actuellement) dans le séjour, et de poser une isolation en toiture conforme aux exigences PEB actuelles ;
- considérant de plus que le dépassement par rapport au gabarit voisin se fait cette fois au niveau du mur mitoyen, et non 50cm en retrait ;
- considérant toutefois que l'impact du dépassement de la construction est limité vis-à-vis du n°17 du Quai au Foin, l'annexe étant située à l'avant du bâtiment et l'ombrage porté en fin de journée ne touchant que la toiture du voisin ;
- considérant que l'extension conserve un recul d'1,75m par rapport à la façade avant ;
- considérant que l'augmentation de volume n'aura pas non plus un impact important sur la perception de cette annexe depuis l'espace public ;
- considérant que les dérogations au P.P.A.S., articles 3.1.5 (gabarits sous toiture) et 3.1.9 (toitures) ont été accordées par la commission de concertation, car elles existent déjà en situation existante et car la hauteur totale de l'immeuble reste identique ;
- considérant que l'augmentation de surface permet d'aménager un appartement 2 chambres respectant les normes d'habitabilité du R.R.U. ;
- considérant que les soupiraux existants en façade à rue Quai au Foin ne correspondent pas au dernier permis d'urbanisme accordé ;
- considérant que ces soupiraux ont vraisemblablement été réalisés lors de la construction du bâtiment ;
- considérant qu'ils sont actuellement recouverts de plaques métalliques ou de dalles de verre ;
- considérant que, conformément à l'article 23 du Règlement sur les Trottoirs, il y a lieu de fermer les soupiraux par un grillage en fer affleurant la surface du trottoir et dont les barreaux, espacés de 4 centimètres au plus, sont fixés dans un châssis en pierre de taille bleue de 10 centimètres de largeur sur 15 centimètres d'épaisseur ;
- considérant que la façade à rue est légèrement transformée ;

- considérant en effet que la porte située à l'angle du bâtiment, côté rue Van Gaver, est remplacée par une fenêtre, dont l'allège est réalisée en pierre bleue, afin de s'intégrer au soubassement existant ;
- considérant que les châssis sont remplacés par de nouveaux châssis en bois peints en blanc, conservant la même division mais munis de double vitrage et de grilles de ventilation en partie supérieure des cadres ;
- considérant que ces grilles sont très peu visibles de l'extérieur ;
- considérant que le demandeur a été invité à mettre les plans en conformité avec la décision du Collège du 10/12/2020, à savoir:
 - aménager un seul logement de plein pied au rez-de-chaussée afin de ne pas densifier l'occupation de l'immeuble ;
 - réserver un espace au rez-de-chaussée pour le rangement des vélos et de le rendre accessible depuis la voirie;
 - fermer les soupiraux par un grillage en fer affleurant la surface du trottoir et dont les barreaux, espacés de 4 centimètres au plus, sont fixés dans un châssis en pierre de taille bleue de 10 centimètres de largeur sur 15 centimètres d'épaisseur ;
- considérant que des plans adaptés ont été introduits en date du 17/02/2021 ;
- considérant que les modifications apportées par ces plans sont accessoires et visent à répondre aux objections suscitées par les plans initiaux, et qu'elles s'inscrivent donc dans le cadre de l'article 191 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire (CoBAT);
- considérant en effet que les plans modifiés ne prévoient plus qu'un seul logement 2 chambres au rez-de-chaussée, en duplex avec le sous-sol, dans lequel se trouvent une salle-de-douches, un dressing, un local de rangement et une buanderie ;
- considérant que ce logement répond aux normes d'habitabilité du R.R.U. ;
- considérant qu'un grand local vélos, pouvant accueillir 22 vélos et facilement accessible depuis la rue, est prévu au rez-de-chaussée ;
- considérant qu'un local poussettes, un local entretien et un local poubelles sont aménagés au sous-sol ;
- considérant que les briques de verre recouvrant les soupiraux sont remplacées par un caillebotis (barreaux espacés de 2cm), fixés dans un cadre en pierre bleue ;
- considérant que la demande n'est pas de nature à porter préjudice aux biens voisins ;
- considérant, de ce qui précède, que le projet s'accorde aux caractéristiques urbanistiques du cadre urbain environnant et n'est pas contraire au bon aménagement des lieux.

Art. 2. Le titulaire du permis devra :

- 1°respecter les conditions suivantes imposées par le Collège des Bourgmestre et Echevins :
- **se conformer au plan daté du 08/02/2021 pièce 16 ;**

2°

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

Art. 3. (A n'utiliser que dans les cas définis à l'article 88 de l'ordonnance du 29 août 1991).

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

Art. 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.

Art. 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 ces actes.

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

Bruxelles, le **10. 06. 2021**

Par le Collège :

Le Collège :

Le Secrétaire de la Ville,
Luc SYMOENS.

L'Echevine de l'Urbanisme,
Ans PERSOONS.

Notification au fonctionnaire délégué de l'Administration de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire du Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale.

Bruxelles, le **16. 06. 2021**

Par le Collège :

Le Collège :

Le Secrétaire de la Ville,
Luc SYMOENS.

Ans Persoons

Echevine • Schepen

L'Echevine de l'Urbanisme,
Ans PERSOONS.

Minute

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION DU 13/10/2020

AVIS UNANIME (en présence de la Direction régionale de l'Urbanisme): Ville de Bruxelles – Direction régionale de l'Urbanisme – Bruxelles Environnement:

- vu le Plan régional d'affectation du sol (PRAS) ;
- vu le Plan particulier d'affectation du sol (P.P.A.S.) n° 60-07bis Quartier Anvers - Yser (délivré le 08-04-1993) ;
- vu le Règlement régional d'urbanisme (R.R.U.) ;
- vu le Règlement communal sur les bâtisses (R.B.) ;
- vu le Règlement sur les trottoirs (R.T.) ;
- considérant que le bien est situé en zone d'habitation, en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement et le long d'un espace structurant au PRAS ;
- considérant que le bien est situé en zone affectée à l'habitation et zone d'entreprise à caractère urbain au P.P.A.S. ;
- considérant que la demande vise à changer la destination du rez commercial en logement, créer 2 duplex au rez et sous-sol, étendre un appartement au 6^{ème} étage, modifier les façades ;
- vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 25/08/2020 au 08/09/2020 pour les motifs suivants : dérogation à l'art.6 du titre I du RRU (toiture - hauteur) ; dérogations aux prescriptions du PPAS n° 60-07bis (Anvers-Yser, 08-04-93) ;
- vu l'absence de réaction à l'enquête publique ;
- considérant que le bien est repris dans la zone de protection autour de biens classés ("Maison traditionnelle", située n°20, Quai aux Pierres de Taille ; "Impasse Vanhoeter", située n°15, Quai au Foin) ;
- considérant que la Commission Royale des monuments et des sites (CRMS), par retour de courrier, nous a fait savoir qu'elle n'était pas en mesure d'émettre un avis sur la présente demande ;
- considérant que la régularité de la destination commerciale du rez-de-chaussée a été confirmée par la consultation des archives de la Ville de Bruxelles (TP 69884) ;
- considérant que l'aménagement actuel des commerces ne correspond pas à la situation de droit ;
- considérant que l'immeuble compte actuellement 20 studios et 1 appartement 1 chambre ;
- considérant que la demande ne concerne que le sous-sol, le rez-de-chaussée et le 6^{ème} étage, et que la régularité du nombre de logements dans le reste de l'immeuble n'a pas pu être vérifiée ;
- considérant que le rez-de-chaussée, divisé en 2 espaces commerciaux avec espaces de stockage au sous-sol, n'est plus occupé et ne correspond plus à la demande actuelle ;
- considérant que le projet vise à changer la destination de ces commerces pour en faire du logement ;
- considérant qu'un appartement 1 chambre et 1 studio y seront aménagés en duplex (rez et sous-sol) ;
- considérant que cette modification s'inscrit dans la logique des prescriptions du P.P.A.S., qui favorisent l'aménagement de logement dans cette zone ;
- considérant que ces logements répondent aux normes d'habitabilité du R.R.U. ;
- considérant toutefois que l'immeuble comporte déjà de nombreux petits logements, qu'il est préférable d'aménager un seul logement de plein pied au rez-de-chaussée afin de ne pas densifier l'occupation de l'immeuble ;
- considérant qu'il est nécessaire de réserver un espace au rez-de-chaussée pour le rangement des vélos et de le rendre accessible depuis la voirie ;
- considérant que le compartimentage des locaux techniques est revu et corrigé conformément aux normes de sécurité incendie ;
- considérant que les soupiraux en façade à rue Quai au Foin ne correspondent pas au dernier permis d'urbanisme accordé ;
- considérant que ces soupiraux ont vraisemblablement été réalisés lors de la construction du bâtiment ;
- considérant qu'ils sont actuellement recouverts de plaques métalliques ou de dalles de verre ;
- considérant que, conformément à l'article 23 du Règlement sur les Trottoirs, il y a lieu de fermer les soupiraux par un grillage en fer affleurant la surface du trottoir et dont les barreaux, espacés de 4 centimètres au plus, sont fixés dans un châssis en pierre de taille bleue de 10 centimètres de largeur sur 15 centimètres d'épaisseur ;
- considérant que la façade à rue est légèrement transformée ;
- considérant en effet que la porte située à l'angle du bâtiment, côté rue Van Gaver, est remplacée par une fenêtre, dont l'allège est réalisée en pierre bleue, afin de s'intégrer au soubassement existant ;
- considérant que les châssis sont remplacés par de nouveaux châssis en bois peints en blanc, conservant la même division mais munis de double vitrage et de grilles de ventilation en partie supérieure des cadres ;
- considérant que ces grilles sont très peu visibles de l'extérieur ;
- considérant que la demande vise aussi à étendre l'appartement situé au 6^{ème} étage ;
- considérant en effet que l'extension existante sera prolongée vers le voisin du Quai au Foin n° 17, comblant le retrait de 50cm qui avait été créé par rapport à la limite mitoyenne ;
- considérant que ce recul engendre actuellement des problèmes d'étanchéité dus à la difficulté de créer de bons raccords techniques dans une dent creuse aussi étroite ;
- considérant que le mur mitoyen sera donc rehaussé d'1,28m ;
- considérant que le projet déroge au R.R.U., Titre I, article 6 (toiture - hauteur) en ce que la toiture dépasse celle du profil mitoyen le plus haut ;
- considérant que cette dérogation avait été accordée pour l'annexe existante ;
- considérant cependant que, dans la présente demande, la hauteur de la toiture de l'annexe est augmentée de 28cm, afin d'atteindre une hauteur sous-plafond de 2,50m (au lieu de 2,45m actuellement) dans le séjour, et de poser une isolation en toiture conforme aux exigences PEB actuelles ;

- considérant de plus que le dépassement par rapport au gabarit voisin se fait cette fois au niveau du mur mitoyen, et non 50cm en retrait ;
- considérant toutefois que l'impact du dépassement de la construction est limité vis-à-vis du n°17 du Quai au Foin, l'annexe étant située à l'avant du bâtiment et l'ombrage porté en fin de journée ne touchant que la toiture du voisin ;
- considérant que l'extension conserve un recul d'1,75m par rapport à la façade avant ;
- considérant que l'augmentation de volume n'aura pas non plus un impact important sur la perception de cette annexe depuis l'espace public ;
- considérant dès lors que cette dérogation est acceptable ;
- considérant que l'annexe sera également étendue du côté de la rue Van Gaver, pour s'aligner sur la façade de la chambre existante ;
- considérant que le profil du bâtiment du côté de la rue Van Gaver ne sera pas modifié ;
- considérant que le coin de la nouvelle annexe sera évidé et traité comme une terrasse extérieure couverte ;
- considérant que le projet déroge au P.P.A.S., articles 3.1.5 (gabarits sous toiture) et 3.1.9 (toitures) en ce qu'il ne respecte pas le gabarit imposé par le P.P.A.S. : une construction sur 4 niveaux, avec une toiture en pente ;
- considérant que c'est déjà le cas en situation existante et que la hauteur totale de l'immeuble reste identique ;
- considérant dès lors que ces dérogations sont acceptables ;
- considérant que les matériaux prévus pour ce nouveau volume sont de l'enduit sur isolant de même teinte que les éléments en chromolithe présents aux étages inférieurs, et des châssis en bois peints en blanc ;
- considérant que l'augmentation de surface permet d'aménager un appartement 2 chambres respectant les normes d'habitabilité du R.R.U. ;
- considérant le manque de mixité d'unités de logement de tailles diverses au sein de l'immeuble ;
- considérant que le projet améliore cette mixité en créant un appartement 2 chambres et un appartement 1 chambre, moyennant le respect des conditions de l'avis de la commission de concertation ;
- considérant que la demande renforce l'offre résidentielle et la fonction logement dans ce quartier ;
- considérant que la demande n'est pas de nature à porter préjudice aux biens voisins ;
- considérant, de ce qui précède, moyennant les modifications demandées, que le projet s'accorde aux caractéristiques urbanistiques du cadre urbain environnant et n'est pas contraire au bon aménagement des lieux ;

Avis FAVORABLE sous réserve de:

- aménager un seul logement de plein pied au rez-de-chaussée afin de ne pas densifier l'occupation de l'immeuble ;
- réserver un espace au rez-de-chaussée pour le rangement des vélos et de le rendre accessible depuis la voirie ;
- fermer les soupiraux par un grillage en fer affleurant la surface du trottoir et dont les barreaux, espacés de 4 centimètres au plus, sont fixés dans un châssis en pierre de taille bleue de 10 centimètres de largeur sur 15 centimètres d'épaisseur.

En application de l'article 191 ou de l'article 126/1, des plans modifiés conformément aux conditions émises ci-dessus devront être soumis à l'approbation du Collège des Bourgmestre et Echevins.

Moyennant les adaptations indiquées, les dérogations au R.R.U., Titre I, article 6 (toiture – hauteur) et au P.P.A.S., articles 3.1.5 (gabarits sous toiture) et 3.1.9 (toitures) sont accordées pour les motifs évoqués ci-dessus.

EXTRAITS DE DISPOSITIONS LÉGALES ET RÉGLEMENTAIRES

Exécution du permis

Article 157 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire :

Le permis délivré en application de l'article 156 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.

Information et mise à disposition des décisions

Article 6 de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 25 avril réglant la forme ainsi que les procédés d'information et de mise à disposition des décisions prises en matière de permis d'urbanisme, de permis de lotir et de certificat d'urbanisme

§ 1er. Sans préjudice de l'article 194/2 du CoBAT, toute décision visée à l'article 2 fait l'objet d'une publication d'au moins trente jours sur le site internet de la (ou des) commune(s) sur le territoire de laquelle (ou desquelles) le projet est localisé ou sur le territoire de laquelle (ou desquelles) l'enquête publique a été organisée.

En outre, le demandeur procède, durant quinze jours, à un affichage complémentaire d'un avis sur le bien concerné, à un endroit visible depuis la voie publique. Il est également procédé à un affichage complémentaire, de même durée, dudit avis, aux accès existants et futurs du bien concerné, situés à la limite de ce bien et de la voie publique, ou, lorsque le bien concerné n'est pas pourvu d'accès, sur ses murs et façades situés le long de la voie publique.

L'autorité qui notifie sa décision joint à son envoi l'avis à compléter et à afficher conformément à l'alinéa 2.

L'avis visé à l'alinéa 2 est rédigé avec une police de caractère de couleur noire et d'au moins 14 points didot, sur un fond blanc et présente un format DIN A3. Il est disposé de façon à pouvoir être lu aisément, à une hauteur de 1,50 mètre, au besoin sur une palissade ou un panneau sur piquet, et est tenu en parfait état de visibilité et de lisibilité pendant toute la durée d'affichage.

...

§ 4. La publication visée au § 1er, alinéa 1er, est effectuée par la (ou les) commune(s) visées dans un délai de dix jours prenant cours

1° à la notification de la décision lorsqu'elle émane du collège des bourgmestre et échevins;

2° à la réception, par le collège des bourgmestre et échevins, de la décision dans les autres cas;

3° à l'expiration du délai imparti à l'autorité délivrante pour notifier sa décision, lorsque l'absence de décision équivaut à une décision de refus.

L'affichage visé au § 1er, alinéa 2, est effectué par le demandeur dans un délai de dix jours prenant cours :

1° à la réception de la décision ;

2° à l'expiration du délai imparti à l'autorité délivrante pour notifier sa décision, lorsque l'absence de décision équivaut à une décision de refus.

Modalités de publicité

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

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

Durant ce temps, le permis et le dossier annexé doit se trouver en permanence à la disposition des agents désignés à l'article 301, à l'endroit où les travaux sont exécutés et le ou les actes sont accomplis.

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

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

OBLIGATION D'AFFICHAGE

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

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

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

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

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

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

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

OBLIGATION D'AVERTISSEMENT

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

1° les références du permis : références du dossier, adresse du bien, date de délivrance du permis, autorité ayant délivré le permis;

2° son nom ou sa raison sociale;

3° la date de commencement des actes ou travaux;

4° la date d'affichage de l'avis indiquant que le permis a été délivré;

5° le nom, l'adresse et le numéro de téléphone de l'entrepreneur ou du responsable du chantier.

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

Modification du permis d'urbanisme

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

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

1° les modifications demandées ne peuvent pas porter sur des travaux déjà réalisés;

2° la modification ne porte que sur les droits issus du permis qui n'ont pas encore été mis en œuvre;

3° tous les recours administratifs ouverts à son encontre par le présent Code ou les délais pour les intenter sont épuisés.

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

- Lorsque l'une des hypothèses visées à l'article 123/2 est rencontrée ;

- Lorsque le permis d'urbanisme initial a été délivré sur recours par le Gouvernement, la demande de modification est introduite auprès du fonctionnaire délégué.

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

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

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

Péremption et prorogation

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

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

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

- l'entièreté du permis, dans le cas contraire.

La péremption du permis s'opère de plein droit.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Suspension et annulation

Article 161, du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire :

§1^{er}. Le Gouvernement détermine les documents que le collège des bourgmestre et échevins joint à l'expédition de la décision délivrant le permis qu'il notifie au fonctionnaire délégué.

Le fonctionnaire délégué vérifie la conformité du permis à la réglementation en vigueur et, le cas échéant, aux conditions de l'arrêté du Gouvernement de refus d'ouverture de procédure de classement portant sur le bien qui fait l'objet du permis.

Dans le délai visé à l'article 157, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, le fonctionnaire délégué, en cas de non-conformité, suspend la décision du collège des bourgmestre et échevins et notifie sa décision de suspension au collège des bourgmestre et échevins, au titulaire du permis et au Collège d'urbanisme. Cette décision de suspension du permis est motivée.

§2. Le fonctionnaire délégué peut suspendre le permis lorsqu'il estime que les travaux autorisés par ce permis sont de nature à compromettre le bon aménagement des lieux, dès que le Gouvernement a décidé l'adoption ou la modification du plan régional d'affectation du sol ou d'un plan d'aménagement directeur.

Article 162 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire:

Dans les soixante jours de la notification de la suspension visée à l'article 161, le Gouvernement, sur avis du Collège d'urbanisme, annule le permis s'il y a lieu et notifie sa décision simultanément au collège des bourgmestre et échevins et au demandeur.

Le collège des bourgmestre et échevins ou son délégué et le titulaire du permis ou son conseil, sont, à leur demande, entendus par le Collège d'urbanisme. Lorsqu'une partie demande à être entendue, l'autre partie et le fonctionnaire délégué sont invités à comparaître. L'administration en charge de l'urbanisme et le Gouvernement ou la personne qu'il délègue peuvent assister à l'audition devant le Collège d'urbanisme. Dans ce cas, le délai est prolongé de quinze jours.

A défaut de la notification de l'annulation dans les délais précités, la suspension est levée. Le permis reproduit le texte de l'article 161, et les alinéas premier et deuxième du présent article.

Recours au Gouvernement

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

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

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

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

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

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

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

Article 2 de l'arrêté relatif à l'introduction des recours exercés devant le Gouvernement contre les décisions prises en matière de permis de lotir, de permis d'urbanisme et de certificats d'urbanisme et organisant l'audition prévue dans le cadre de ces recours :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ANNEXE AU PERMIS D'URBANISME

- Indications particulières à respecter pour la mise en œuvre du permis, le cas échéant
- Avis cités dans le permis sous « Fondement législatif et réglementaire et instruction de la demande et motivation de la décision » :
 - ☒ Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente de la Région de Bruxelles-Capitale (SIAMU).
- Taxe sur la construction, la reconstruction, la transformation de bâtiments
- Avertissement début de travaux
- Avis d'affichage
- Avis de communication de décision prise en matière d'urbanisme
- Prestation énergétique des bâtiments (PEB)

ANNEXE AU PERMIS D'URBANISME

Indications particulières à respecter pour la mise en œuvre du permis, le cas échéant.

- **Se conformer aux conditions reprises, en annexe, du Service d'Incendie (réf. A.1981.1110/34/APP/dd).**
Dès l'achèvement des actes et travaux soumis à permis d'urbanisme et avant toute occupation, le Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente de la Région de Bruxelles-Capitale procède à une visite de contrôle sanctionnée par une attestation de (non-) conformité, à moins qu'il s'agisse d'actes ou travaux qui en sont dispensés par le Gouvernement;
- **Avant d'entamer les travaux**, au cas où les travaux pourraient compromettre la stabilité du trottoir ou les équipements existants sur et en dessous de la voie publique, consulter au préalable, d'une part, le Département Travaux de Voirie- cellule Etudes et Permis – rue du Pont Neuf, 12 à 1000 Bruxelles (dans le cadre d'éventuelles occupations particulières), et, d'autre part, les concessionnaires et/ou impétrants ; la liste de tous les impétrants actuels est disponible sur <https://mobilite-mobiliteit.brussels/fr/coordination-des-chantiers> ; elle peut également être réclamée par écrit auprès du Département Travaux de Voirie- cellule Etudes et Permis à l'adresse susmentionnée (tél. 02/279.60.32) ; tous les frais résultant des éventuelles interventions sur les équipements existants, jugées nécessaires par le propriétaire de ceux-ci en raison des travaux, sont à charge du (des) titulaire(s) du présent permis .
- **Avant d'entamer les travaux**, si le projet comprend la création de nouvelles entrées à rue ou la suppression d'entrées existantes, veuillez contacter le Département Urbanisme, Direction Plan (tél. : 02/279.29.50 – e-mail : URB.NumeroPolice@brucity.be) en vue d'obtenir de nouveaux numéros de police et/ou de faire supprimer les numéros existants.
- **Avant d'entamer les travaux**, si le chantier nécessite en outre une occupation temporaire de voirie, l'exécution des travaux est soumise à autorisation conformément à l'Ordonnance du 3 mai 2018 relative aux chantiers en voirie (MB du 18.05.2018) et ses arrêtés d'application.
La demande doit être introduite dans la base de données OSIRIS (<https://osiprod.irisnet.be>). L'état des lieux avant travaux est à introduire sous le n° de dossier B1 du chantier.
Point de contact : Travaux de voirie – Cellule Etudes et Permis – rue du Pont Neuf 12 à 1000 Bruxelles - permisstat.tdv@brucity.be
- Dans le cas d'un établissement Horeca, prendre contact avec la Cellule Horeca de la Ville de Bruxelles (tel:02/279.22.60 - e-mail : horeca@brucity.be) afin d'établir un dossier administratif en vue de l'obtention d'une attestation de conformité Horeca préalablement à l'exploitation, et de solliciter, le cas échéant, une autorisation pour une terrasse saisonnière.
- En cas de plantation, prévoir la plantation des arbres à haute tige à une distance de minimum 2 mètres des limites mitoyennes, celle des autres arbres et haies vives à une distance de minimum un demi-mètre et ne pas planter des plantes considérées comme invasives en Belgique (<http://ias.biodiversity.be/species/all>).
- Le bénéficiaire du permis d'urbanisme devra acquitter l'impôt sur la construction, la reconstruction et la transformation de bâtiments, conformément au règlement en annexe.

VILLE DE BRUXELLES

Finances

Taxes communales (enrôlement)

Réglementation - contentieux et collège fiscal



STAD BRUSSEL

Financiën

Gemeentebelastingen (inkohiering)

Reglementering - juridische geschillen - fiscaal college

Réf. Farde e-Assemblées : 2192798

N° PV : 20

N° OJ : 11

Arrêté - Conseil du 17/12/2018

Présents - Zijn aanwezig :

Mme mevr. TEMMERMAN, Présidente; Voorzitster; M. dhr. CLOSE, Bourgmestre-Burgemeester, M. dhr. HELLINGS, Mme mevr. HARICHE, M. dhr. OURIAGHLI, M. dhr. DHONDT, M. dhr. MAINGAIN, M. dhr. EL KTIBI, Mme mevr. JELLAB, Mme mevr. PERSOONS, M. dhr. PINXTEREN, Mme mevr. HOUBA, Echevins; Schepenen; Mme mevr. LALIEUX, M. dhr. COOMANS de BRACHENE, M. dhr. MAMPAKA, Mme mevr. ABID, M. dhr. TEMIZ, Mme mevr. AMPE, M. dhr. AMRANI, M. dhr. FASSI-FIHRI, Mme mevr. NAGY, Mme mevr. VIVIER, M. dhr. WAUTERS, M. dhr. ZIAN, M. dhr. WEYTSMAN, Mme mevr. BARZIN, Mme mevr. DEBAETS, Mme mevr. NYANGA-LUMBALA, Mme mevr. OPOKU BOSOMPRA, Mme mevr. EL BAKRI, Mme mevr. DHONT, M. dhr. BAUWENS, Mme mevr. BEN HAMOU, M. dhr. BEN ABDELMOUMEN, Mme mevr. STOOPS, M. dhr. TAHIRI, M. dhr. MOHAMMAD, M. dhr. DIALLO, M. dhr. MAIMOUNI, M. dhr. TALBI, M. dhr. DE LILLE, Mme mevr. HOESSEN, Mme mevr. FRELINX, Mme mevr. LOULAJI, Mme mevr. GÜLES, M. dhr. VANDEN BORRE, Conseillers communaux; Gemeenteraadsleden; M. dhr. SYMOENS, Secrétaire de la Ville; Stadssecretaris.

Objet: Règlements taxes.- Taxe sur la construction, la reconstruction, la transformation de bâtiments.- Exercices 2019 à 2024 inclus.

LE CONSEIL COMMUNAL,

Vu l'article 117 de la Nouvelle Loi Communale ;

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

Vu l'ordonnance du 3 avril 2014 relative à l'établissement, au recouvrement et au contentieux en matière de taxes communales;

Vu la situation financière de la Ville ;

Considérant que l'autorité communale détient son pouvoir de taxation de l'article 170, § 4 de la Constitution ; qu'il lui appartient, dans le cadre de son autonomie fiscale, de déterminer les bases et l'assiette des impositions dont elle apprécie la nécessité au regard des besoins elle estime devoir pourvoir, sous la seule réserve imposée par la Constitution, à savoir la compétence du législateur d'interdire aux communes de lever certains impôts ; que, sous réserve des exceptions déterminées par la loi, l'autorité communale choisit sous le contrôle de l'autorité de tutelle, la base des impôts levés par elle;

Considérant que tant la détermination de la matière imposable que des redevables d'un impôt participe de l'autonomie fiscale reconnue à l'autorité communale ; qu'elle dispose, en la matière, d'un pouvoir discrétionnaire qu'elle exerce en tenant compte de ses besoins financiers spécifiques ;

Considérant que le Conseil communal a jugé nécessaire d'imposer la construction, la reconstruction et la transformation de bâtiments visées par le présent règlement de manière à pouvoir se procurer des recettes additionnelles destinées à financer les dépenses d'utilité générale auxquelles la commune doit faire face ;

Considérant que la construction, la reconstruction et la transformation de bâtiments génèrent des dépenses supplémentaires pour la Ville notamment au niveau de la sécurité et de la propreté, qui relèvent des compétences des communes au regard de l'article 135, §2 de la Nouvelle Loi communale. sans toutefois participer à ces coûts ; qu'il est donc légitime de financer une partie de ces dépenses par un règlement taxe ;

ARRÊTE :

I. DURÉE ET ASSIETTE DE L'IMPOT

Article premier.- Il est établi pour les exercices 2019 à 2024 inclus un impôt sur les travaux et actes visés à l'article 98 §1er, 1° (à l'exception du placement de dispositifs de publicité et d'enseignes), 2°, 4° et 5° du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire (COBAT).

Article 2.- L'impôt a pour base le total des surfaces à construire, à placer à reconstruire ou à transformer, en ce compris les parties souterraines utilisables, telles qu'elles figurent au permis d'urbanisme.

Article 3. - Lorsque les actes et travaux ont été réalisés en infraction aux dispositions du COBAT, l'impôt est dû sans préjudice des sanctions prévues par le COBAT et a pour base le total des surfaces construites, placées, reconstruites ou transformées.

Article 4. En cas de transformations d'immeubles autorisées par un permis d'urbanisme, l'impôt a pour base la surface totale transformée, diminuée de 100 m².

II. TAUX

Article 5.- L'impôt est établi comme suit:

a. pour les immeubles ou parties d'immeubles destinés exclusivement à l'habitation: 0,45 euro par m². Le taux annuel, fixé au 1er janvier, sera indexé de 2,5 %, conformément au tableau ci-dessous:

Exercice 2019 : 0,46 EUR

Exercice 2020: 0,47 EUR

Exercice 2021: 0,48 EUR

Exercice 2022: 0,50 EUR

Exercice 2023: 0,51 EUR

Exercice 2024: 0,52 EUR

b. pour les immeubles ou parties d'immeubles destinés à d'autres usages que l'habitation : 4,75 euro par m². Le taux annuel, fixé au 1er janvier, sera indexé de 2,5 %, conformément au tableau ci-dessous:

Exercice 2019: 4,87 EUR

Exercice 2020: 4,99 EUR

Exercice 2021: 5,12 EUR

Exercice 2022: 5,24 EUR

Exercice 2023: 5,37 EUR

Exercice 2024: 5,51 EUR

Pour le calcul de l'impôt, les fractions de m² seront arrondies à l'unité supérieure. Le minimum de l'impôt est fixé à 40,00 EUR.

III. REDUCTIONS ET EXONERATIONS :

Article 6.-Ne donnent pas lieu à la perception de l'impôt:

1) la construction ou la transformation d'immeubles sous le patronage de la Société de Logement Régional de Bruxelles-Capitale (S.L.R.B.).

2) les actes ou travaux pour lesquels un permis d'urbanisme n'est pas requis.

3) les constructions provisoires de quelque nature qu'elles soient ; Sont considérées comme constructions provisoires, celles qui seront démolies dans le délai maximum d'un an, prenant cours à la date de la mise sous toit. Passé ce délai, elles seront soumises immédiatement à l'impôt.

4) les travaux réalisés à des immeubles ou parties d'immeubles qu'un propriétaire, ne poursuivant aucun but de lucre, destine pendant une période au moins égale à 9 ans, soit à l'exercice d'un culte public, soit à l'enseignement, soit à l'installation d'hôpitaux, d'hospices, de cliniques, de dispensaires ou d'autres œuvres analogues de bienfaisance.

IV. REDEVABLE

Article 7.- L'impôt est dû par le bénéficiaire du permis d'urbanisme.

Article 8.- Pour les bâtiments construits, reconstruits, placés ou transformés en infraction à l'Ordonnance organique, l'impôt est dû:

a) par le propriétaire, le possesseur, l'emphytéote, le superficiaire ou l'usufruitier comme étant indiqué à l'article 155 du Code des Impôts sur les revenus.

b) lorsqu'il s'agit d'un immeuble appartenant indivisément à plusieurs propriétaires, l'impôt est établi au nom de l'indivision, les propriétaires indivis étant solidairement responsables du paiement de l'impôt;

c) dans le cas d'un immeuble appartenant à des propriétaires distincts, chaque copropriétaire est redevable selon les quotités prévues par l'acte de base de l'immeuble (règlement général de la copropriété). Si aucune quotité n'était prévue, l'impôt serait réparti proportionnellement au revenu cadastral de chaque partie d'immeuble.

d) en cas d'existence d'un droit de superficie, d'emphytéose ou d'usufruit, l'impôt est dû par le superficiaire, l'emphytéote ou l'usufruitier, le propriétaire étant solidairement responsable du paiement de l'impôt.

Article 9. En cas de mutation de la propriété de l'immeuble avant le paiement de l'impôt, les tiers acquéreurs ou détenteurs seront considérés comme directement redevables et personnellement obligés de l'acquitter de la même manière que les contribuables originaires tels qu'ils sont définis aux articles 7 et 8, sauf leurs recours contre ceux-ci, s'il y a lieu.

V. RECOUVREMENT

Article 10.- L'impôt sera perçu par voie de rôle sur base :

- a) du permis d'urbanisme délivré pour les impôts établis sur base de l'article 2 du présent règlement.
- b) du procès-verbal de mesurage établi après constatation des travaux pour les impôts établis sur base de l'article 3 du présent règlement.

Article 11.

- l'impôt sera enrôlé après la délivrance du permis d'urbanisme ou du procès-verbal établi conformément à l'article 10, b);
- le demandeur peut solliciter endéans les 36 mois après la délivrance du permis d'urbanisme le remboursement du paiement de la taxe en cas de non-mise en oeuvre du permis, soit que le permis soit devenu caduc ou périmé, soit que le demandeur renonce expressément à le mettre en oeuvre pour lui même et ses ayants droits.

Article 12.- Le recouvrement et le contentieux relatifs au présent impôt sont réglés conformément aux dispositions de l'ordonnance du 3 avril 2014 relative à l'établissement, au recouvrement et au contentieux en matière de taxes communales. En cas de non-paiement avant l'échéance, les frais de recommandé des rappels seront à la charge du redevable.

VI. ENTREE EN VIGUEUR

Article 13. Le présent règlement annule et remplace au premier janvier 2019 le règlement-taxe sur la construction, la reconstruction et la transformation de bâtiments adopté par le Conseil communal en date du 05/12/2016.

Ainsi délibéré en séance du 17/12/2018

Le Secrétaire de la Ville,
De Stadssecretaris,
Luc Symoens (s)

Le Bourgmestre,
De Burgemeester,
Philippe Close (s)

La Présidente du Conseil, De
Voorzitster van de Raad,
Liesbet TEMMERMAN (s)

Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente
de la Région de Bruxelles-Capitale



AFB ARCHITECTURE
Chaussée de La Hulpe, 177 B6

1170 BRUXELLES

Bruxelles, 01/04/2021

Vos réf. : Votre demande du 26/03/2021

Nos réf. : A.1981.1110/34/APP/dd

A rappeler s.v.p.

Personne à contacter: V. MENDES NEVES

Tel: 02/208.84.46

Adresse: Rue Van Gaver, 1-2
Quai au Foin, 19
1000 Bruxelles

Madame, Monsieur,

Concerne : Demande de permis d'urbanisme

Projet d'aménagement et d'extension d'appartements

Deuxième modification des plans : réaménagement du logement duplex

Composition du dossier

Maître de l'ouvrage: Metropolitan Living SA.
Rue Capouillet, 50
1060 Bruxelles (0475/79.51.92)

Architecte: AFB (0486/76.66.39)

Annexe: Dossier réf. « 19_002_QAF_19 » comportant un jeu de 2 plans énumérés « 2.1 C » et
« 2.2 C », cachetés et paraphés le 26/03/2021 par le SIAMU
Note explicative provenant de l'architecte

Description

Courriel du 25/03/2021 provenant de l'architecte décrivant l'objet de la demande :

« Comme vous pouvez le constater, les modifications sont les suivantes :

- Au sous-sol :

- o Adaptation de l'arrivée de l'escalier intérieur du duplex,
- o Inversion de l'usage des pièces Rangement et Dressing,

- *Au rez-de-chaussée :*

- o *Adaptation du départ escalier intérieur duplex vers le sous-sol pour agrandir le salon,*
- o *Suppression du WC invités et vestiaire pour y agencer la cuisine,*
- o *Déplacement de la porte d'entrée du logement et aménagement d'un petit hall et vestiaire au détriment d'une partie de la chambre I,*
- o *Remplacement des couvertures de soupirail anciennes en pavés de briques de verre (au niveau du trottoir) par des grilles caillebotis.*

Il n'y a pas d'autres modifications du projet. »

Description succincte du projet initial:

- Le changement d'affectation du rez commercial en deux logements duplex (rez-de-chaussée et sous-sol) à front de rue, sans modification de volume
Un escalier intérieur est aménagé dans ces logements de manière à lier les deux niveaux. Un des escaliers comporte à son sommet des coupoles
- L'extension du logement existant situé à l'étage supérieur, le 6^{ème} étage.

L'immeuble existant est situé en face du Théâtre Flamand sur l'angle de deux rues, la rue Van Gaver et le Quai aux Foin.

Antécédents

Notre avis du 14/06/2019 (Réf. T.1981.1110/32/APP/dd) : PU relatif à l'aménagement et l'extension partiel d'un bâtiment existant à usage de logements.

Notre avis du 17/02/2021 (Réf. CP.1981.1110/33/APP/vh) : PU modificatif relatif à l'aménagement et d'extension d'appartements

Avis du Service d'Incendie

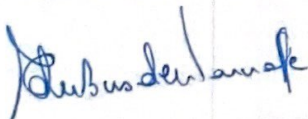
Suite à l'examen des plans, le SIAMU confirme que les modifications apportées au projet ne changent pas notre précédent avis qui reste d'application. Il s'agit de notre avis du 17/02/2021 (Réf. CP.1981.1110/33/APP/vh) joint à la présente.

Conclusion finale

Le service remet un rapport de prévention incendie favorable moyennant le respect de notre avis du 17/02/2021 (Réf. CP.1981.1110/33/APP/vh) repris sous antécédent.

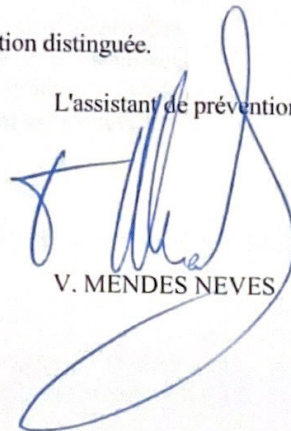
Veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'assurance de notre considération distinguée.

L'Officier-chef de service,



Col. Ing. T. du BUS de WARNAFFE

L'assistant de prévention



V. MENDES NEVES

Document n° 1 à envoyer :

Au collège des Bourgmestre et Echevins
Boulevard Anspach 6, 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 :

F496/2019

relatif au bien sis :

Quai au Foin 19 / Rue Van Gaver 1 - 1000 Bruxelles

délivré en date du :

par

le Collège des Bourgmestre et Echevins de la Ville de Bruxelles

Conformément à l'article 194/2 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire (CoBAT), je soussigné/e, **titulaire du permis**

Metropolitan Living S.A.

informe le Collège des Bourgmestre et Echevins et le Fonctionnaire Délégué que :

1. les actes ou travaux commenceront en date du :

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

L'entrepreneur / responsable du chantier est :

Prénom :

Nom :

Rue :

N° :

Code postal :

Localité :

N° de téléphone :

(signature du titulaire du permis et date)

Document n° 2 à envoyer :

Au fonctionnaire délégué de la région de Bruxelles-Capitales
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 :

F496/2019

relatif au bien sis :

Quai au Foin 19 / Rue Van Gaver 1 - 1000 Bruxelles

délivré en date du :

par

le Collège des Bourgmestre et Echevins de la Ville de Bruxelles

Conformément à l'article 194/2 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire (CoBAT), je soussigné/e, **titulaire du permis**

Metropolitan Living S.A.

informe le Collège des Bourgmestre et Echevins et le Fonctionnaire Délégué que :

1. les actes ou travaux commenceront en date du :

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

L'entrepreneur / responsable du chantier est :

Prénom :

Nom :

Rue :

N° :

Code postal :

Localité :

N° de téléphone :

(signature du titulaire du permis et date)



Extrait du Registre des Procès-verbaux des délibérations du Collège des Bourgmestre et Echevins de la Ville de Bruxelles - Séance du jeudi 10 juin 2021

Uittreksel uit het Notulenboek van de beraadslagingen van het College van Burgemeester en Schepenen van de Stad Brussel - Zitting van donderdag 10 juni 2021

Présents - Zijn aanwezig :

M. dhr. CLOSE, Bourgmestre-Président; Burgemeester-Voorzitter; M. dhr. HELLINGS, Mme mevr. HARICHE, M. dhr. DHONDT, M. dhr. MAINGAIN, M. dhr. EL KTIBI, Mme mevr. JELLAB, Mme mevr. PERSOONS, M. dhr. PINXTEREN, Mme mevr. HOUBA, Echevins; Schepenen; M. dhr. SYMOENS, Secrétaire de la Ville; Stadssecretaris.

Le Collège prend la résolution suivante :

Het College neemt de volgende beslissing :

- 224 **Urbanisme** - Autorisations - Permis d'urbanisme & d'environnement - (2402653)
Permis d'urbanisme - **F496/2019** - METROPOLITAN LIVING - quai au Foin 19 / rue Van Gaver 1.- Changer la destination du rez commercial en logement, créer un duplex au rez et sous-sol, étendre un appartement au 6ème étage, modifier les façades.

1. Autoriser les travaux sans préjudice des droits civils des tiers.
2. Délivrer le permis d'urbanisme.

De 1 à 2. Adopté.- Le Collège prend l'arrêté y relatif.

Ainsi délibéré en séance du jeudi 10 juin 2021
Aldus beraadslaagd in zitting van donderdag 10 juni 2021

Le Secrétaire de la Ville,
De Stadssecretaris,
Luc Symoens (s)

Le Bourgmestre-Président,
De Burgemeester-Voorzitter,
Philippe Close (s)



Nos réf. : F496/2019

Vos réf. :

Vos correspondants :

Email : urb.pu-sv@brucity.be

Metropolitan Living S.A.
Rue Capouillet 50 bte 28
1060 Bruxelles

Annexe(s): 1 permis + 5 plan(s) + 1 affiche

RECOMMANDÉ

Bruxelles, le 16. 06. 2021

Madame, Monsieur,

CONCERNE : NOTIFICATION PERMIS D'URBANISME

Veillez trouver, en annexe, le permis d'urbanisme et le(s) plan(s) pour le dossier :

introduit le : 15/05/2019

par : Metropolitan Living S.A.

relatif à une demande de : permis d'urbanisme

ayant pour objet : changer la destination du rez commercial en logement, créer un duplex au rez et sous-sol, étendre un appartement au 6ème étage, modifier les façades ;

pour un bien sis : Quai au Foin 19 / Rue Van Gaver 1 1000 Bruxelles

parcelle cadastrale : 21812N1354/00E002

L'avis ci-joint indiquant que le permis d'urbanisme a été délivré doit être affiché sur le terrain, par vos soins, 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 d'urbanisme et le dossier annexé doivent se trouver en permanence à l'endroit où les travaux sont exécutés et le ou les actes sont accomplis.

Le titulaire du permis doit avertir par lettre recommandée le Collège des Bourgmestre et Echevins et le Fonctionnaire délégué du commencement des travaux ou des actes autorisés ainsi que de l'affichage précité au moins **8 jours** avant d'entamer ces travaux.

Veillez agréer, Madame, Monsieur, l'assurance de notre parfaite considération.

Par le Collège :

Luc SYMOENS
Secrétaire de la Ville

Le Collège :

Ans Persoons

Echevine • Schepen

Ans PERSOONS
Echevine de l'Urbanisme



VILLE DE BRUXELLES • STAD BRUSSEL

Département Urbanisme • Departement Stedenbouw

Section Autorisations • Sectie Vergunningen

Boulevard Anspach 6, 1000 Bruxelles • Anspachlaan 6, 1000 Brussel

T. 02 279 29 29 – urb.accueil@brucity.be • urb.onthaal@brucity.be

www.bruxelles.be • www.brussel.be

Minute



Nos réf. : F496/2019

Vos réf. :

Votre correspondant¹ :

ZACHOS Vyronas

Tél. : 02/279.30.29

Email : vyronas.zachos@brucity.be

Metropolitan Living S.A.
Rue Capouillet 50 bte 28
1060 Bruxelles

Bruxelles, le 16. 06. 2021

Madame, Monsieur,

ANALYSE DE LA PROPOSITION PEB ET SUITE DE LA PROCÉDURE PEB (PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE DES BÂTIMENTS)

Votre dossier relatif à une demande de permis d'urbanisme

Ayant pour objet **changer la destination du rez commercial en logement, créer 2 duplex au rez et sous-sol, étendre un appartement au 6ème étage, modifier les façades**

Sur un bien situé Quai au Foin 19 1000 Bruxelles

Rue Van Gaver 1 1000 Bruxelles

✓ Votre proposition PEB a été analysée et ne soulève aucune recommandation.

Le CoBrACE (Code Bruxellois de l'Air, du Climat et de la maîtrise de l'Energie) voté le 02 mai 2013 intègre notamment l'Ordonnance PEB² en y apportant quelques modifications, essentiellement au niveau de la procédure. Ce volet du CoBrACE est d'application pour les projets dont la demande de permis d'urbanisme est déposée à partir du 1/1/2015. Pour ces projets il ne sera plus fait référence à l'Ordonnance PEB mais uniquement au CoBrACE.

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.

Suite de la procédure PEB:

- 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 l'art. 2.2.11 §1^{er} du CoBrACE.

¹Les agents communaux désignés contrôleurs par le Collège des Bourgmestre et Echevins sont chargés par le Conseil (Article 4 de l'Ordonnance du 25/03/1999 relative à la recherche, la constatation, la poursuite et la répression des infractions en matière d'environnement [MB 24/06/1999]) de veiller à l'application des dispositions légales en matière d'environnement.

² 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 en vigueur depuis juillet 2008



VILLE DE BRUXELLES • STAD BRUSSEL

Département Urbanisme • Departement Stedenbouw

Section Autorisations • Sectie Vergunningen

Boulevard Anspach 6, 1000 Bruxelles • Anspachlaan 6, 1000 Brussel

T. 02 279 29 29 • peb-epb@brucity.be • www.bruxelles.be • www.brussel.be

Minute

Adresse d'envoi des formulaires unité PEB rénovée simplement

département urbanisme/Autorisation
10^{ème} étage
Boulevard Anspach 6- 1000 Bruxelles

ou par mail :
Peb-Epb@brucity.be

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.

Helpdesk :

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	Personne cible
Agent communal PEB	hanane.elazim@brucity.be Vyronas.zachos@brucity.be	02/279.30.65 02/279.30.29	Architectes et particuliers
Service facilitateur Bâtiment Durable	facilitateur@environnement.irisnet.be	0800 / 85 775	Architectes Conseillers PEB Professionnels
Cellule Energie & Environnement de la 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.environnement.brussels > Accès rapide : la performance énergétique des bâtiments (PEB) > Bâtiment : la PEB : Construction et rénovation

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos cordiales salutations.

Par le Collège :

Luc SYMOENS
Secrétaire de la Ville

Le Collège :

Ans Persoons

Echevine • Schepen

Ans PERSOONS
Echevine de l'Urbanisme

Minute