



RECOMMANDEE

Réf. : 61C/10 – 04/AFD/285778  
V/corresp. : Mme GENIN (02/279.30.46)

Monsieur KUZMICKAS Kestutis

Annexe (s) : 1 permis + 2 plan(s)  
+ 1 affiche

Groenlaan, 52  
3080 Tervuren

Bruxelles, le

10-09-2011

Monsieur,

Nous avons l'honneur de vous faire parvenir, en annexe, le permis d'urbanisme et les plans pour le bien sis **rue Charles Quint, 76**.

Ce permis d'urbanisme doit obligatoirement être visé par Monsieur le Commissaire de la 5e Division, boulevard Clovis, 10.

Conformément à l'art. 194/2 du code bruxellois de l'aménagement du territoire (anciennement art. 121 de l'O.O.P.U.), un avis indiquant que le permis a été délivré doit être affiché sur le terrain, par les soins du demandeur, soit lorsqu'il s'agit de travaux, avant l'ouverture du chantier et pendant toute la durée de ce dernier, soit dans les autres cas, dès les préparatifs de l'acte ou des actes et tout au long de l'accomplissement de ceux-ci. Durant ce temps, le permis et le dossier annexé ou une copie de ces documents certifiée conforme par l'administration communale ou par le fonctionnaire délégué doit se trouver en permanence à la disposition des agents désignés à l'art. 301 du code bruxellois de l'aménagement du territoire, à l'endroit où les travaux sont exécutés et le ou les actes sont accomplis.

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

Par le Collège :

Luc SYMOENS  
Secrétaire de la Ville

Le Collège :

Christian CEUX  
Echevin de l'Urbanisme et de la Mobilité

## LE DE BRUXELLES

DEPARTEMENT URBANISME  
PLAN ET AUTORISATIONS

Vos références :

Nos références : 61C/10 – 04/AFD/285778

Annexe(s) : 2 plan(s)

### PERMIS D'URBANISME

LE COLLEGE DES BOURGMESTRE ET ECHEVINS,

Vu la demande introduite par **Monsieur KUZMICKAS Kestutis**  
**Groenlaan, 52 – 3080 Tervuren**

relative à un bien sis **rue Charles Quint, 76**

et tendant à **transformer une maison de 2 appartements / créer une lucarne au 3e étage / rehausser le mitoyen de gauche ;**

Attendu que l'accusé de réception de cette demande porte la date du **02/08/10 ;**

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 n'existe pas, pour le territoire où se situe le bien, de plan particulier d'affectation du sol en vigueur;

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

Attendu que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité du **03/09/10** au **17/09/10** et que **4** réclamation(s) (n') a (ont) été introduite(s); que le Collège en a délibéré;

Vu l'avis de la commission de concertation du **28/09/10**;

Vu les règlements régionaux d'urbanisme;

Vu les règlements communaux d'urbanisme;

Attendu que le dispositif de l'avis conforme émis par le fonctionnaire délégué est libellé comme suit :  
**voir annexe (page 4)**

~~Attendu que le fonctionnaire délégué n'a pas émis son avis conforme dans le délai prescrit; que cet avis est réputé favorable à l'exclusion des dérogations;~~

**ÉTÉ :**

**Article 1er.** Le permis est délivré à **Monsieur KUZMICKAS Kestutis**, sans préjudice des droits civils des tiers, pour les motifs suivants :

- considérant que la demande porte sur la division d'une maison abritant deux appartements, en 3 logements ;
- considérant que le projet se situe en zone d'habitation à prédominance résidentielle du plan régional d'affectation du sol (P.R.A.S.) ;
- considérant la conformité de la demande aux prescriptions du P.R.A.S. ;
- considérant la situation de la demande à l'égard du règlement régional d'urbanisme (R.R.U.) ;
- considérant la situation de la demande à l'égard du règlement général sur les bâtisses des quartiers entourant le square Ambiorix et le Parc du Cinquantenaire (R.G.B.Q.) ;
- considérant la situation de la demande à l'égard des règlements communaux d'urbanisme (R.C.U. et R.B.) ;
- considérant les motifs d'enquête relatifs aux dérogations aux prescriptions (réglementaires) du R.R.U. (implantation) et du R.G.B.Q. (volume) ;
- considérant les quatre réactions à l'enquête publique, portant principalement sur une opposition à la division en trois logements ainsi qu'à la rehausse du mitoyen ;
- considérant l'avis unanime de la commission de concertation du 28/09/2010, libellé comme suit :

**FAVORABLE à condition :**

- de limiter le nombre de logements à 2,
- de prévoir des locaux communs en sous-sol,
- de se conformer au code civil.
- considérant que les dimensions de l'immeuble ne permettent pas, au vu des normes actuelles en matière d'habitabilité et de confort, l'aménagement de trois logements ;
- considérant qu'en fonction du gabarit de l'immeuble et des équipements disponibles, une densité de deux logements est un maximum ;
- considérant que les conditions mentionnées dans l'avis de la commission de concertation ont pour objectif de supprimer plusieurs dérogations, notamment aux normes d'habitabilité (éclairage des locaux sous toiture,...) ;
- considérant que le projet est cohérent et que, moyennant les corrections demandées, il est acceptable ;
- - considérant que le demandeur a été invité à mettre les plans en conformité avec la décision du Collège du 28/10/10 et du fonctionnaire délégué du 20/12/10, à savoir :
  - réduire le nombre de logements à 2 maximum ;
  - prévoir des locaux communs en sous-sol ;
  - redimensionner la lucarne conformément au règlement général sur les bâtisses des quartiers entourant le square Ambiorix et le Parc du Cinquantenaire (R.G.B.Q.) ;
  - prévoir des menuiseries en bois conformément au R.G.B.Q. ;
  - supprimer la terrasse en caillebotis au rez-de-chaussée ;
  - prévoir un écran latéral sur la terrasse du 2<sup>ème</sup> étage ;
- considérant que des plans adaptés ont été introduits ;
- considérant que les modifications apportées par ces plans visent à répondre aux objections suscitées par les plans initiaux, qu'elles sont accessoires et n'affectent pas l'objet de la demande, qu'elles s'inscrivent donc dans le cadre de l'article 191 du code bruxellois de l'aménagement du territoire ;

**Art. 2.** Le titulaire du permis devra :

1° respecter les conditions prescrites par l'avis conforme reproduit en annexe du fonctionnaire délégué ;

2° respecter les conditions suivantes imposées par le Collège des Bourgmestres et Echevins :

- se conformer aux plans 1 /2 et 2/2 pièce 14

3°

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

voir suite page 3

~~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.

Par le Collège :

Le Secrétaire de la Ville,  
Luc SYMOENS

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

Par le Collège :

Le Secrétaire de la Ville,  
Luc SYMOENS.

Visé par le Commissaire de Police  
de la 5<sup>e</sup> Division  
Bruxelles, le

Bruxelles, le 8 -09- 2011

Le Collège :

L'Echevin de l'Urbanisme et de la Mobilité,  
Christian CEUX.

Bruxelles, le 16 -09- 2011

Le Collège :

L'Echevin de l'Urbanisme et de la Mobilité,  
Christian CEUX.

**AVIS DU FONCTIONNAIRE DELEGUE**

Considérant que le bien se situe en zone d'habitation à prédominance résidentielle et en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement du plan régional d'affectation du sol arrêté par arrêté du gouvernement du 3 mai 2001 ;

Considérant que la demande vise à transformer une maison de 2 appartements en 3 appartements (123m<sup>2</sup>+67m<sup>2</sup>+106m<sup>2</sup>), créer une lucarne au troisième étage et rehausser le mitoyen gauche ;

Considérant la conformité de la demande aux prescriptions du P.R.A.S. ;

Considérant la situation de la demande à l'égard du règlement régional d'urbanisme (R.R.U.) ;

Considérant la situation de la demande à l'égard du règlement général sur les bâtisses des quartiers entourant le square Ambiorix et le Parc du Cinquantenaire (R.G.B.Q.) ;

Considérant la situation de la demande à l'égard des règlements communaux d'urbanisme (R.C.U. et R.B.) ;

Considérant que la demande déroge au RRU, Titre II (normes d'habitabilité), art.16, art.17 et art.18, au Titre VIII (normes de stationnement hors de la voie publique), art.6 et au R.G.B.Q (volume) ;

Considérant les quatre réactions à l'enquête publique qui s'est déroulée du 03/09/2010 au 17/09/2010, portant principalement sur une opposition à la division en trois logements ainsi qu'à la rehausse du mitoyen ;

Considérant l'avis unanime de la commission de concertation du 28/09/2010, libellé comme suit :

« FAVORABLE à condition :

- de limiter le nombre de logements à 2,
- de prévoir des locaux communs en sous-sol,
- de se conformer au code civil. » ;

Considérant que les dimensions de l'immeuble ne permettent pas, au vu des normes actuelles en matière d'habitabilité et de confort, l'aménagement de trois logements ;

Considérant qu'en fonction du gabarit de l'immeuble et des équipements disponibles, une densité de deux logements est un maximum ;

Considérant que les conditions mentionnées dans l'avis de la commission de concertation ont pour objectif de supprimer plusieurs dérogations, notamment aux normes d'habitabilité (éclairage des locaux sous toiture,...) ;

Considérant que les modifications demandées n'affectent pas l'objet de la demande, sont accessoires, visent à répondre aux objections suscitées par les plans initiaux et à faire disparaître certaines dérogations ;

**Avis FAVORABLE à condition :**

- de réduire le nombre de logements à 2 maximum,
- de prévoir des locaux communs en sous-sol,
- de redimensionner la lucarne conformément au R.G.B.Q.,
- de prévoir des menuiseries en bois conformément au R.G.B.Q.,
- de supprimer la terrasse en caillebotis au rez-de-chaussée,
- de prévoir un écran latéral sur la terrasse du 2ème étage.

Le permis d'urbanisme ne peut être délivré qu'après réception des plans corrigés (en application de l'article 191 ou 126/1 du Co.B.A.T).

Références du dossier : 04/AFD/285778 .

## ANNEXE 1 AU PERMIS D'URBANISME

Indications particulières à respecter pour la mise en oeuvre du permis.

1° 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 <http://www.coordi.inisnet.be> ; 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 – fax 02/279.60.62) ; 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 ;

2° placer les roulottes de chantier éventuelles en conformité avec les prescriptions du Code de la Route;

3° avant d'entamer les travaux, contacter le Département Urbanisme, Plan et Autorisations, Centre Administratif, boulevard Anspach, 6, 11e étage - bureau 11/41, tél. 02/279.29.50, en vue d'obtenir sur place le tracé de l'alignement, la fixation du niveau à observer et le contrôle du maintien du repère de nivellement éventuel ;

4° **se conformer aux conditions reprises, en annexe, du Service d'Incendie (T.1997.0311/2/APM/dm).**

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;

### **REMARQUE IMPORTANTE :**

**Le bénéficiaire du permis d'urbanisme devra acquitter l'impôt sur la construction, la reconstruction et la transformation de bâtiments, dès la délivrance du permis d'urbanisme, conformément au règlement en annexe.**

Une demande spéciale devra être sollicitée pour :

- l'exploitation d'un établissement soumis à permis d'environnement,
- le placement de tentes, stores, marquises, etc...,
- la construction, le renouvellement, la remise en état et l'ouverture des trottoirs,
- le raccordement ou la reconstruction d'un raccordement à l'égout public,
- le forage ou le vissage de pieux ou de palplanches,

Tout empiètement d'immeubles ou d'objets fixes sur, au-dessus et en dessous de la voie publique, qui dépasse les limites prévues au règlement sur les bâtisses, donne lieu à redevance calculée et appliquée conformément à la décision du Conseil communal en vigueur.

## Dispositions légales et réglementaires

### Notification du fonctionnaire délégué

Article 116, § 1<sup>er</sup>, alinéa 3 de l'ordonnance du 29 août 1991.

Si l'avis du fonctionnaire délégué est notifié au collège des bourgmestre et échevins endéans le délai de quarante-cinq jours prévu au deuxième alinéa, le collège ne peut délivrer le permis que de l'avis conforme et exprès du fonctionnaire délégué, le permis devant reproduire le dispositif de l'avis du fonctionnaire délégué.

### Suspension et annulation

Article 124 de l'ordonnance du 29 août 1991.

Dans le cas visé à l'article 116, § 1<sup>er</sup>, alinéa 3, le fonctionnaire délégué vérifie si la procédure a été régulière et son avis respecté.

Dans le cas visé à l'article 116, § 1<sup>er</sup>, alinéa 4, le fonctionnaire délégué vérifie si la procédure a été régulière.

Dans la négative, il suspend la décision du collège des bourgmestre et échevins et le notifie à celui-ci, au demandeur ainsi qu'au Collège d'urbanisme, dans les vingt jours qui suivent la réception du permis.

Article 126 de l'ordonnance du 29 août 1991.

Dans les soixante jours de la notification de la suspension visée aux articles 124 et 125, 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. 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.

### Péremption et prorogation

Article 87 de l'ordonnance du 29 août 1991.

§ 1<sup>er</sup>. Le permis est périmé si, dans les deux années de sa délivrance, le bénéficiaire n'a pas entamé sa réalisation de façon significative ou, dans les cas visés à l'article 84, § 1<sup>er</sup>, 1<sup>o</sup>, 2<sup>o</sup> et 4<sup>o</sup>, 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 oeuvre les charges imposées en application de l'article 86.

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

La péremption du permis s'opère de plein droit.

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

La prorogation peut également être reconduite annuellement, chaque fois que le demandeur justifie qu'il n'a pu mettre en oeuvre son permis par cas de force majeure ou lorsqu'il fait état d'un recours en annulation devant la section d'administration du Conseil d'Etat introduit à l'encontre de son permis et sur lequel il n'a pas encore été statué.

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

La prorogation est accordée par le collège des bourgmestre et échevins lorsque le permis a été délivré par ce dernier. Dans les autres cas, en ce compris celui visé à l'article 151, la prorogation est accordée par le fonctionnaire délégué.

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

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

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

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

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

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

### **Exécution du permis**

Article 120 § 1<sup>er</sup> de l'ordonnance du 29 août 1991.

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

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

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

### **Publicité**

Article 121 de l'ordonnance du 29 août 1991.

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

Durant ce temps, le permis et le dossier annexé ou une copie de ces documents certifiée conforme par l'administration communale ou par le fonctionnaire délégué doit se trouver en permanence à la disposition des agents désignés à l'article 183, à l'endroit où les travaux sont exécutés et où les actes sont accomplis.

### **Recours au Collège d'urbanisme**

adresse : rue du Progrès, 80 bte 1 – 1030 Bruxelles

Article 129 de l'ordonnance du 29 août 1991.

Le demandeur peut, dans les trente jours de la réception de la décision du collège des bourgmestre et échevins ou de la décision de refus du fonctionnaire délégué visé à l'article 128, introduire un recours contre cette décision auprès du Collège d'urbanisme.

Il peut également introduire un recours en cas d'absence de décision, dans les trente jours de l'expiration du délai visé à l'article 128, deuxième alinéa.

Copie du recours est adressé par le Collège d'urbanisme à la commune et au fonctionnaire délégué, dans les cinq jours de la réception.

La commune transmet au Collège d'urbanisme une copie du dossier dans les dix jours de la réception de la copie du recours.

Article 130 de l'ordonnance du 29 août 1991.

Le demandeur ou son conseil, le collège des bourgmestre et échevins ou son délégué, ainsi que le fonctionnaire délégué sont, à leur demande, entendus par le Collège d'urbanisme.

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

Article 131 de l'ordonnance du 29 août 1991.

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

Lorsque l'instruction du dossier nécessite que la demande soit soumise aux mesures particulières de publicité et/ou à l'avis de la commission de concertation, le délai prévu à l'alinéa premier est augmenté de trente jours.

Article 132 de l'ordonnance du 29 août 1991.

Le collège d'urbanisme peut délivrer le permis, assortir le permis de conditions destinées à sauvegarder le bon aménagement des lieux ou refuser le permis.

Les dérogations ne peuvent être consenties que conformément à l'article 118, § 2.

Les décisions du Collège d'urbanisme sont motivées

**Application du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire (CoBAT)**  
**Entrée en vigueur : 1<sup>er</sup> janvier 2010**

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

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

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

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

**CoBAT :**

**Exécution du permis**

*Article 157 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire*

Le permis délivré en application de l'article 153 est exécutoire si, dans les vingt jours à compter de sa notification, le fonctionnaire délégué n'a pas notifié au demandeur une décision motivée suspendant le permis.

Le délai visé à l'alinéa 1<sup>er</sup> prend cours à compter de la date de la levée de la suspension visée à l'article 101 §3.

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

Le permis délivré en application de l'article 155 est exécutoire si, dans les trente jours à compter de sa notification, le fonctionnaire délégué n'a pas notifié au demandeur une décision motivée suspendant le permis.

Le délai visé à l'alinéa 1<sup>er</sup> prend cours à compter de la date de la levée de la suspension visée à l'article 101 §3.

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

**Suspension et annulation**

*Article 160 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire*

Dans le cas visé à l'article 153, § 1<sup>er</sup>, alinéa 3, le fonctionnaire délégué vérifie si la procédure a été régulière et son avis respecté.

Dans le cas visé à l'article 153, § 1<sup>er</sup>, alinéa 4, le fonctionnaire délégué vérifie si la procédure a été régulière.

Dans tous les cas, le fonctionnaire délégué vérifie en outre, le cas échéant, si les conditions de l'arrêté du Gouvernement de refus d'ouverture de procédure de classement portant sur le bien qui fait l'objet du permis ont été respectées.

Dans la négative, il suspend la décision du collège des bourgmestre et échevins et le notifie à celui-ci, au demandeur ainsi qu'à l'Administration, dans les vingt jours qui suivent la réception du permis.

L'Administration transmet une copie de la décision du fonctionnaire délégué au Collège d'urbanisme dans les cinq jours de sa réception.

*Article 161 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire*

§ 1<sup>er</sup>. Dans le cas visé à l'article 155, une expédition du permis est transmise avec le dossier au fonctionnaire délégué, qui vérifie si le permis est conforme au plan particulier d'affectation du sol ou au permis de lotir.

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 en outre 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.

L'Administration transmet une copie de la décision du fonctionnaire délégué au Collège d'urbanisme dans les cinq jours de sa réception.

En cas de non-conformité, le fonctionnaire délégué suspend la décision du collège des bourgmestre et échevins et le notifie à celui-ci, au demandeur ainsi qu'à l'Administration, dans les trente jours qui suivent la réception du permis.

§ 2. Le fonctionnaire délégué suspend le permis qui, bien qu'il soit fondé sur un plan particulier d'affectation du sol ou un permis de lotir non périmé, est non conforme aux prescriptions d'un projet de plan régional d'affectation du sol entré en vigueur.

Le fonctionnaire délégué peut également suspendre le permis lorsqu'il estime que les travaux prévus dans ce permis ou dans le dossier annexé sont de nature à compromettre le bon aménagement des lieux, dès que le Gouvernement a décidé la modification du plan particulier d'affectation du sol ou l'établissement d'un plan particulier d'affectation du sol ayant pour effet de modifier ou d'annuler le permis de lotir.

*Article 162 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire*

Dans les soixante jours de la notification de la suspension visée aux articles 160 et 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. La demande d'audition est adressée à l'Administration. Lorsqu'une partie demande à être entendue, l'autre partie et le fonctionnaire délégué sont invités à comparaître. A cette fin, l'Administration adresse aux parties et au Collège d'urbanisme une invitation à se présenter à l'audition devant le Collège d'urbanisme qui renseigne la date et le lieu de celle-ci. L'Administration 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 des articles 160 et 161, et les alinéas premier et deuxième du présent article.

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

**Péremption et prorogation**

*Article 101 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire*

§ 1<sup>er</sup>. Le permis est périmé si, dans les deux années de sa délivrance, le bénéficiaire n'a pas entamé sa réalisation de façon significative ou, dans les cas visés à l'article 98, § 1<sup>er</sup>, 1<sup>o</sup>, 2<sup>o</sup> et 4<sup>o</sup>, s'il n'a pas commencé les travaux d'édification du gros œuvre ou encore s'il n'a pas, le cas échéant, mis en œuvre les charges imposées en application de l'article 100.

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

Le délai de péremption est suspendu de plein droit durant tout le temps de la procédure, de l'introduction de la requête à la notification de la

décision finale, lorsqu'un recours en annulation a été introduit à l'encontre du permis devant le Conseil d'Etat. Si le bénéficiaire n'a pas la qualité de partie au procès, l'autorité qui a délivré le permis notifie au bénéficiaire la fin de période de préemption.

La préemption du permis s'opère de plein droit.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

§ 4. Au cas où des actes ou travaux de dépollution du sol doivent être exécutés avant la mise en œuvre d'un permis d'urbanisme, celui-ci est suspendu de plein droit jusqu'à la constatation par l'Institut bruxellois pour la gestion de l'environnement de la bonne exécution de ces actes ou travaux préalables.

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

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

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

## Publicité

*Article 194/2 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire*

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

Durant ce temps, le permis et le dossier annexé ou une copie de ces documents certifiées conforme par l'administration communale ou par le fonctionnaire délégué doit se trouver en permanence à la disposition des agents désignés à l'article 30, à l'endroit où les travaux sont exécutés et où les actes sont accomplis.

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

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

## Modification du permis d'urbanisme

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

Le titulaire d'un permis d'urbanisme peut solliciter la modification de ce permis aux conditions suivantes :

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

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

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

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

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

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

## Recours au Gouvernement

*Article 169 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire*

Le demandeur peut introduire un recours au Gouvernement dans les trente jours de la réception de la décision du collège des bourgmestre et échevins ou du fonctionnaire délégué ou, en cas d'absence de décision du fonctionnaire délégué, dans les trente jours à compter de l'expiration du délai visé à l'article 164, alinéa 5.

Ce recours est envoyé, par lettre recommandée à la poste, au Collège d'urbanisme qui en adresse copie au collège des bourgmestre et échevins et au Gouvernement dans les cinq jours de sa réception.

*Article 170 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire*

Dans les trente jours de sa notification, le collège des bourgmestre et échevins peut introduire un recours au Gouvernement contre le permis délivré par le fonctionnaire délégué sur la base de l'article 164, lorsque cette décision consacre une dérogation visée à l'article 155, § 2, alinéa 1er en l'absence de proposition motivée du collège.

Ce recours, de même que le délai pour le former, est suspensif. Il est adressé, en même temps, par lettre recommandée au Collège d'urbanisme, au demandeur et au fonctionnaire délégué.

*Article 171 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire*

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

Le Collège en adresse simultanément copie aux parties.

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

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

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

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

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

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

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

5 La partie demande à être entendue, les autres parties sont également invitées à comparaître.

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

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

8 Le Gouvernement peut arrêter les modalités et délais d'échange des arguments écrits des parties.

9 *Article 172 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire*

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

11 *Article 173 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire*

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

13 Lorsque le collège des bourgmestre et échevins ou le fonctionnaire délégué mettent le Gouvernement en demeure, ils en adressent simultanément copie au demandeur en permis. A défaut, la lettre de rappel ne porte pas d'effets.

14 Si, à l'expiration d'un nouveau délai de trente jours à compter de l'envoi du rappel, le Gouvernement n'a pas envoyé sa décision aux parties, l'avis du Collège d'urbanisme tient lieu de décision. A défaut d'avis du Collège d'urbanisme, la décision qui a fait l'objet du recours est confirmée. Dans le cas visé à l'article 164, alinéa 5, le permis est réputé refusé.

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

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

17 *Article 174 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire*

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

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

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



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



VWG SPRL  
Madame Van Wauwe Sofie  
Rue Franz Merjay, 148C

1050 BRUXELLES

Bruxelles, 25/05/2010

Vos réf. : Votre demande du 13/01/2010

Nos réf. : T.1997.0311/2/APM/dm

A rappeler s.v.p.

Personne à contacter: H. VERBIEST

Adresse: Rue Charles Quint, 76  
1000 Bruxelles

Monsieur,

**Concerne :** Demande de permis d'urbanisme.

**Composition du dossier:**

Maître de l'ouvrage: Kuzmickas Kestutis  
Groenlaan, 52  
3080 Tervuren

Architecte: vous-même

Annexe: 2 plans datés du 08.01.2010 et cachetés le 18.01.2010.

**Description**

Il s'agit de la transformation d'un immeuble de rapport en 3 appartements.

**Avis du Service d'Incendie**

L'examen des plans soumis à l'attention du Service d'Incendie donne lieu aux remarques suivantes:

1. Les dispositions de sécurité reprises aux plans et décrites ci doivent être respectées.
2. Les portes d'accès aux appartements doivent être coupe-feu Rf 1/2h (NBN 713.020).
3. Les planchers finis doivent présenter un Rf 1/2h (NBN 713.020).

4. Il y a lieu de prévoir des extincteurs portatifs de 6 kg de poudre ABC, à raison d'un appareil par niveau.  
Ces extincteurs doivent être maintenus en bon état de fonctionnement par un contrôle et un entretien annuels.
5. Les paliers de la cage d'escaliers doivent être pourvus d'un éclairage de sécurité permettant d'atteindre un éclairement horizontal d'au moins 1 lux au niveau du sol ou des marches.  
Dès que l'alimentation normale en énergie électrique fait défaut, le fonctionnement de l'éclairage de sécurité est assuré automatiquement et dans un délai d'une minute.  
Son autonomie est d'une heure au moins.

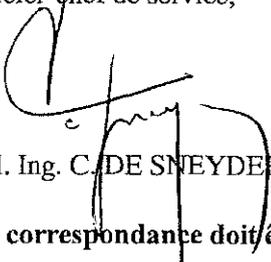
L'éclairage de sécurité est conforme aux prescriptions des :

- NBN C71-100 : installation et instructions pour le contrôle et l'entretien,
- NBN C71-598-222 : appareils autonomes.
- EN 1838 : 1999 : Eclairagisme – Eclairage de secours : définit les prescriptions photométriques des systèmes d'éclairage de secours / art. 4 : Eclairage de sécurité.

6. Les installations électriques doivent être vérifiées par un organisme agréé par le Service Public Fédéral Economie, PME, Classes moyennes et Energie. Une suite favorable doit être réservée aux remarques formulées.
7. Conformément à l'arrêté du 15 Avril 2004 (MB du 05/05/2004) du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale déterminant les exigences complémentaires de prévention contre les incendies dans les logements **mis en location**, chaque pièce traversée entre la ou les chambre(s) à coucher et la porte donnant à l'extérieur du logement doit être équipée d'un détecteur autonome de fumées (de type optique – alimenté par une batterie d'une durée de vie de cinq ans ou par alimentation électrique) certifié BOSEC (Belgian Organisation for Security Certification) ou un organisme européen agréé.

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

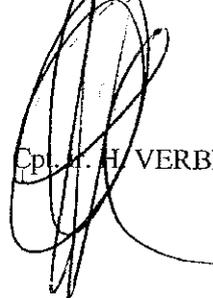
L'Officier-chef de service,



Lt-Col. Ing. C. DE SNEYDER

**Toute correspondance doit être adressée à l'Officier Chef de Service.**

L'Officier,



Cpt. H. VERBIEST



**Objet:** Règlements-taxes.- Taxe sur la construction, la reconstruction, la transformation de bâtiments.- Exercices 2011 et 2012.

LE CONSEIL COMMUNAL,

Vu l'article 117 de la Nouvelle Loi Communale ;  
Vu le Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire (COBAT) ;  
Vu la loi du 24 décembre 1996 relative à l'établissement et au recouvrement des taxes provinciales et communales ;  
Vu la situation financière de la Ville ;

ARRÊTE :

#### I. DURÉE ET ASSIETTE DE L'IMPOT

Article premier.- Il est établi pour les exercices 2011 à 2012 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 m<sup>2</sup>.

#### 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 m<sup>2</sup>;
- b. pour les immeubles ou parties d'immeubles destinés à d'autres usages que l'habitation : 4,75 euro par m<sup>2</sup>.

Pour le calcul de l'impôt, les fractions de m<sup>2</sup> seront arrondies à l'unité supérieure.

Le minimum de l'impôt est fixé à 30,00 euro.

#### III. REDUCTIONS ET EXONERATIONS :

Article 6.- A l'exception des surfaces affectées au bureau, qui sont soumises au taux d'imposition de 4,75 euro par m<sup>2</sup>, l'impôt est fixé à 0,60 euro par m<sup>2</sup> pour les immeubles ou parties d'immeubles construits, reconstruits ou transformés dans le périmètre d'activités portuaires et de transport tel qu'il est délimité par le Plan régional d'affectation du sol du 31 mai 2001.

Article 7.- 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 bâtiments ou partie de bâtiments appartenant aux personnes de droit public, à l'exception de celles qui poursuivent un but lucratif.
- 5) 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 oeuvres analogues de bienfaisance.

#### IV. REDEVABLE

Article 8.- L'impôt est dû par le bénéficiaire du permis d'urbanisme.

Article 9.- 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 10.- 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 8 et 9, sauf leurs recours contre ceux-ci, s'il y a lieu.

#### V. RECOUVREMENT

Article 11.- 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 12.

- l'impôt sera enrôlé après la délivrance du permis d'urbanisme ou du procès-verbal établi conformément à l'article 11 (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 13.- Le recouvrement et le contentieux relatifs au présent impôt sont réglés conformément aux dispositions de la loi du 24 décembre 1996 relative à l'établissement et au recouvrement des taxes provinciales et communales.

#### VI. ENTREE EN VIGUEUR

Article 14.- Le présent règlement annule et remplace au 1er janvier 2011 le règlement impôt sur la construction, la reconstruction et la transformation de bâtiments adopté par le Conseil communal en date du 19 novembre 2007.

Ainsi délibéré en séance du 20/12/2010



N/Ref : 061C/2010  
V/corresp. : Mme H. ELAZIM (02/279.30.65)

M. Kuzmickas Kestutis  
Groenlaan, 52  
3080 TERVUREN

### ANALYSE DE LA PROPOSITION PEB ET SUITE DE LA PROCEDURE PEB

Monsieur,

Votre dossier relatif à une demande de : **permis d'urbanisme**

Ayant pour objet : **transformation d'une maison 2 appartements en 3 appartements (123m<sup>2</sup>+ 67m<sup>2</sup>+106m<sup>2</sup>),  
création d'une lucarne au 3<sup>ème</sup> étage et rehausse du mitoyen gauche**

Sur un bien situé : **Rue Charles Quint, 76**

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

Dans le cadre de l'OPEB<sup>1</sup>, il vous appartient de poser des actes administratifs tout au long de l'avancement de votre projet afin de garantir le respect des exigences PEB.

Pour rappel, voici les suites à donner à votre procédure en fonction de la nature de vos travaux :

#### POUR VOS BATIMENTS PEB DE TYPE RENOVATION SIMPLE (RS)

- 8 jours avant le début du chantier, vous devez envoyer le formulaire de « *déclaration simplifiée* » dûment complété à l'autorité délivrante de votre PU (soit la commune) conformément à l'art. 16. § 1er de l'OPEB.

Pour la bonne forme, il vous est rappelé que le maître de l'ouvrage reste responsable du suivi des procédures PEB ainsi que du respect des exigences PEB à l'issue du chantier.

#### HELPDESK

Pour toutes questions sur les procédures PEB, les exigences PEB, etc, les architectes, autres professionnels de la construction et particuliers peuvent s'informer auprès du dispositif helpdesk de la réglementation PEB. Les membres de ce helpdesk sont en contacts réguliers avec l'IBGE.

Contact helpdesk	e-mail	Téléphone	Personne cible
Facilitateur Logement collectif	Fac.coll@ibgebim.be	0800 / 85 775	Professionnel
Facilitateur tertiaire	Fac.tert@ibgebim.be	0800 / 85 775	Professionnel
Facilitateur Grand renouvelable	Fac.her@ibgebim.be	0800 / 85 775	Professionnel
Facilitateur cogénération	Fac.cogen@ibgebim.be	0800 / 85 775	Professionnel
Architecte PEB	Architecte-peb@ibgebim.be ou epb-architect@ibgebim.be	02 / 534 74 79	Architecte
Centre Urbain - ABEA	www.curbain.be ou info@curbain.be	02 / 512 86 19	Particulier (<10 logements)
Cellule Energie & Environnement de la CCB	celine.deschryver@confederationconstructio n.be	02 / 545 58 32	Entrepreneur en construction
ABE	info@abe.irisnet.be	02 / 422 00 20	Entreprise

<sup>1</sup> Ordonnance du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 7 juin 2007 relative à la performance énergétique et au climat intérieur des

Des documents utiles à la compréhension de la législation ainsi que tous les formulaires légaux sont téléchargeables sur le site de l'IBGE en suivant le chemin suivant :  
[www.ibgebim.be](http://www.ibgebim.be) > Professionnels > Thèmes > Energie > Performance Energétique des bâtiments > Qu'est-ce que la PEB? > Documents Utiles

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

Par le Collège :

Luc SYMOENS  
*Secrétaire de la Ville*

Le Collège :

Christian CEUX  
*Echevin de l'Urbanisme et de la Mobilité*

**GG**  
BVBA  
**GORISSEN**  
Architectenbureau

Architectuur Stedenbouw Stabiliteit Technische uitrusting Infrastructuurwerken

Trappenstraat 20 3630 Maasmechelen  
Tel: 089/76 07 09 Fax: 089/77 28 05 GSM: 0475/84 55 78

TRANSFORMATION D'UNE MAISON EN 2 APPARTEMENTS

Opdrachtgever



**VILLE DE BRUXELLES**  
PERMIS D'URBANISME

Nom: Mr. Kuzmickas Kestutis

Réf. : 61C/10  
du : 15/09/11

Plan annexé

N° 02/02

Adresse: Groenlaan 52

Le Conseiller,

Habitable: 3080 Tervuren

Province: Bruxelles

Division: 6

Commune: 3080 Tervuren

Section: f

Rue: Rue Charles Quint 76

Parcelle: 35a5

contenu:  
nouveau

LE PLAN DE LA FONDATION DES EGOUTS  
LE PLAN DU REZ-DE-CHAUSSEE  
LE PLAN ETAGE 1  
LE PLAN ETAGE 2  
LE PLAN ETAGE 3  
LA FACADE PRINCIPALE  
LA FACADE ARRIERE  
LA SECTION  
L'IMPLANTATION

échelle: 1/75

échelle: 1/200

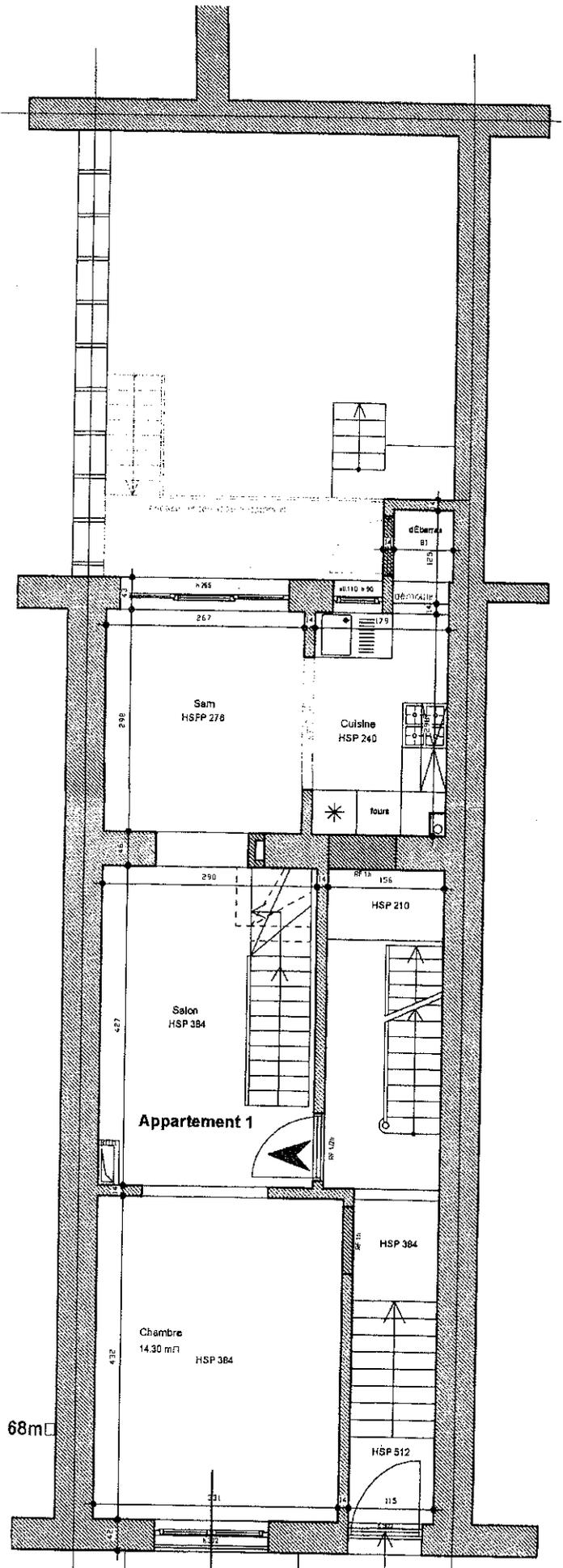
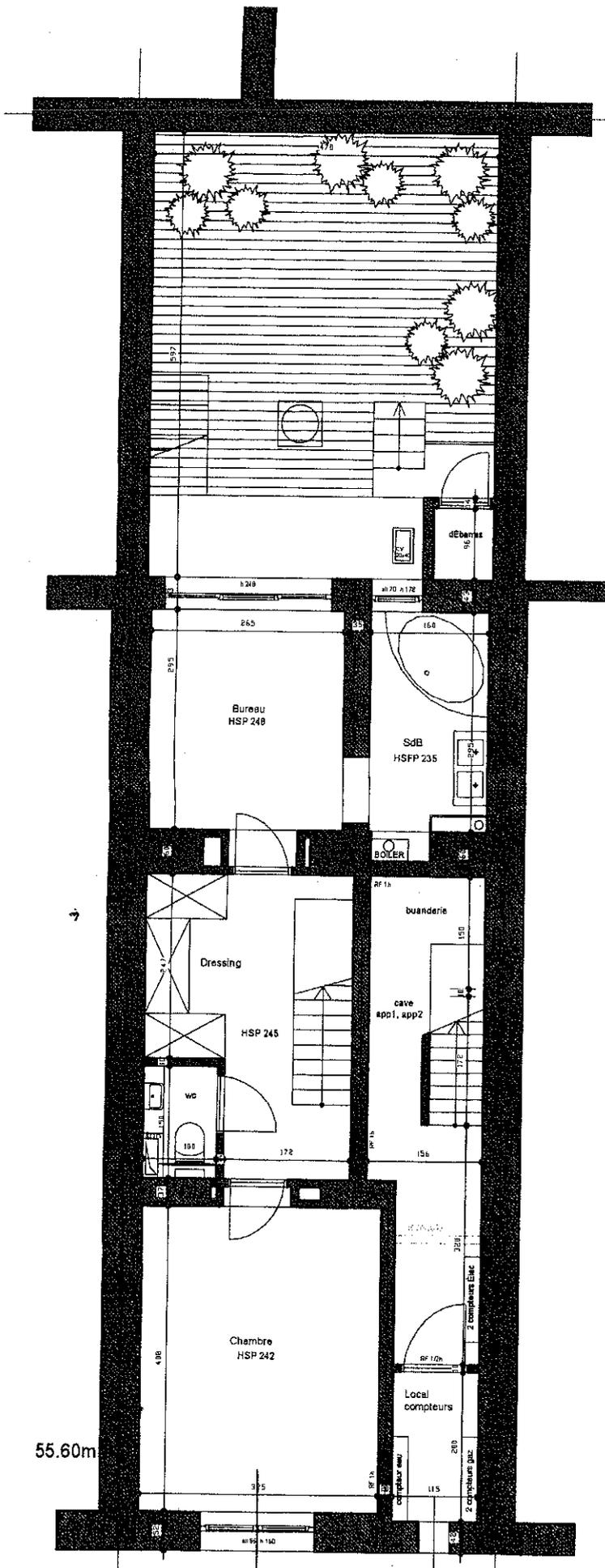
le numéro du dossier: 2011 - 22 nr: 2/2

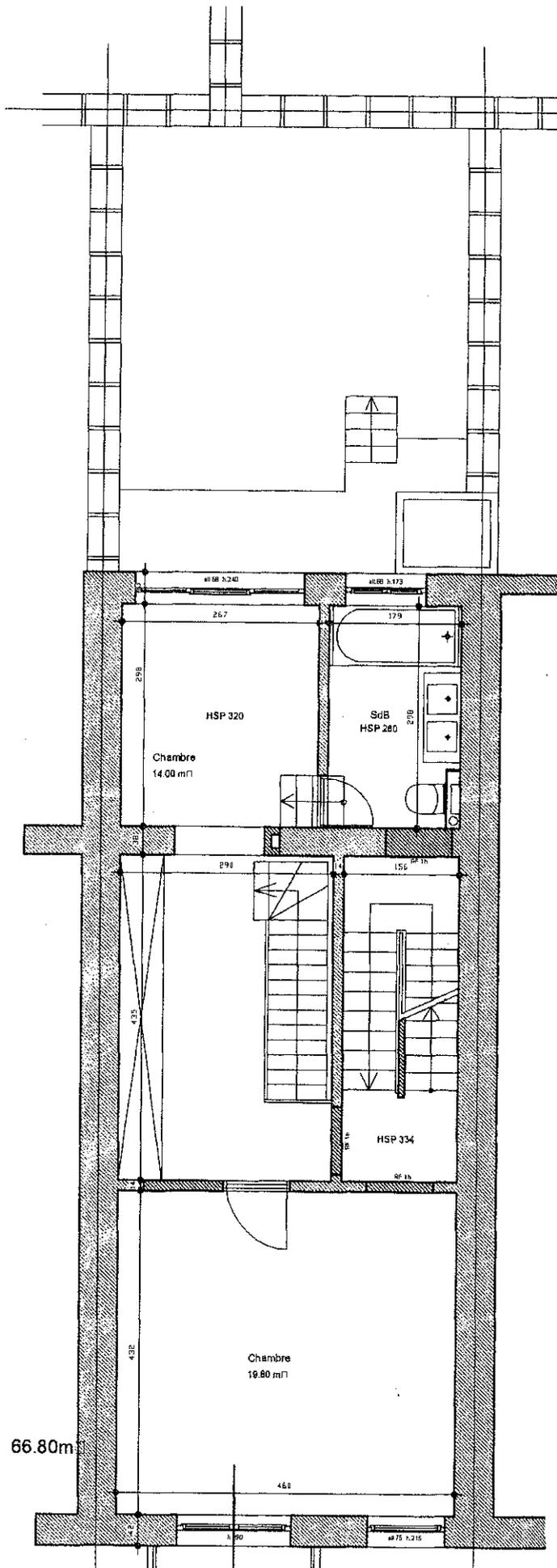
Date: mai 2011  
adaptation: juin 2011, août 2011

**Vak voorbehouden aan openbare besturen:**

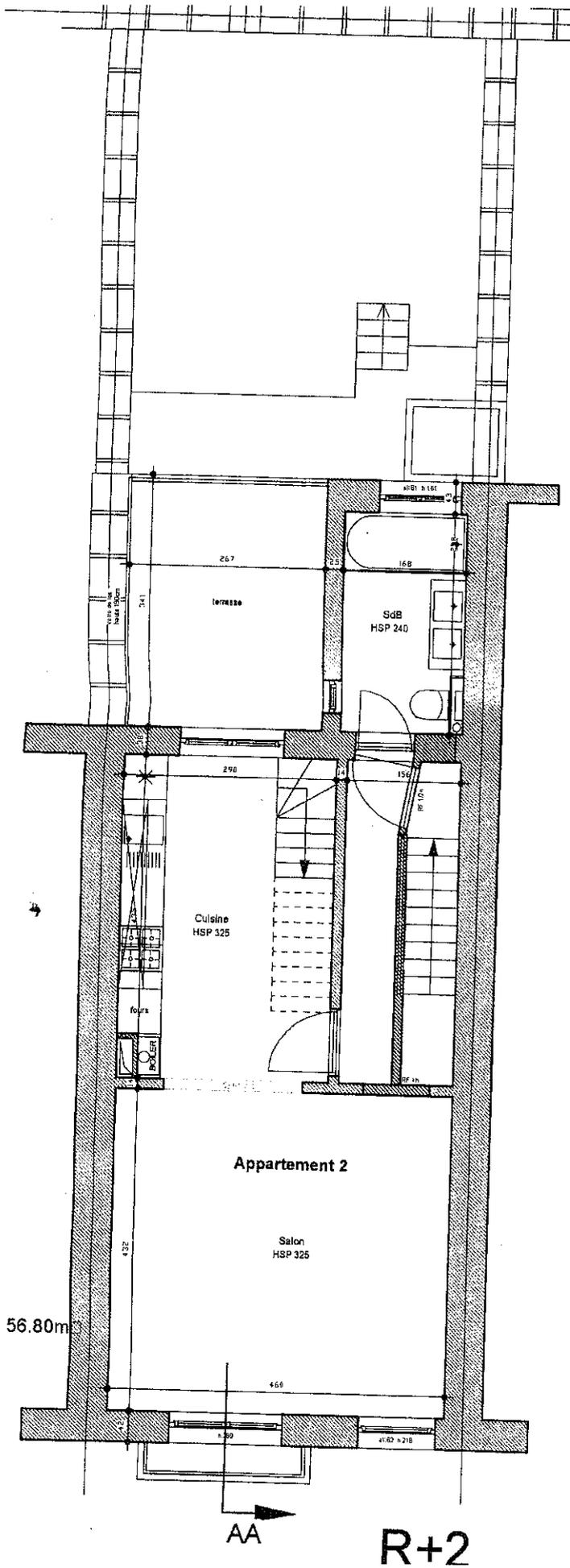
**Dhr Ir. Arch. Gorissen G.**

**De Bouwheer:**

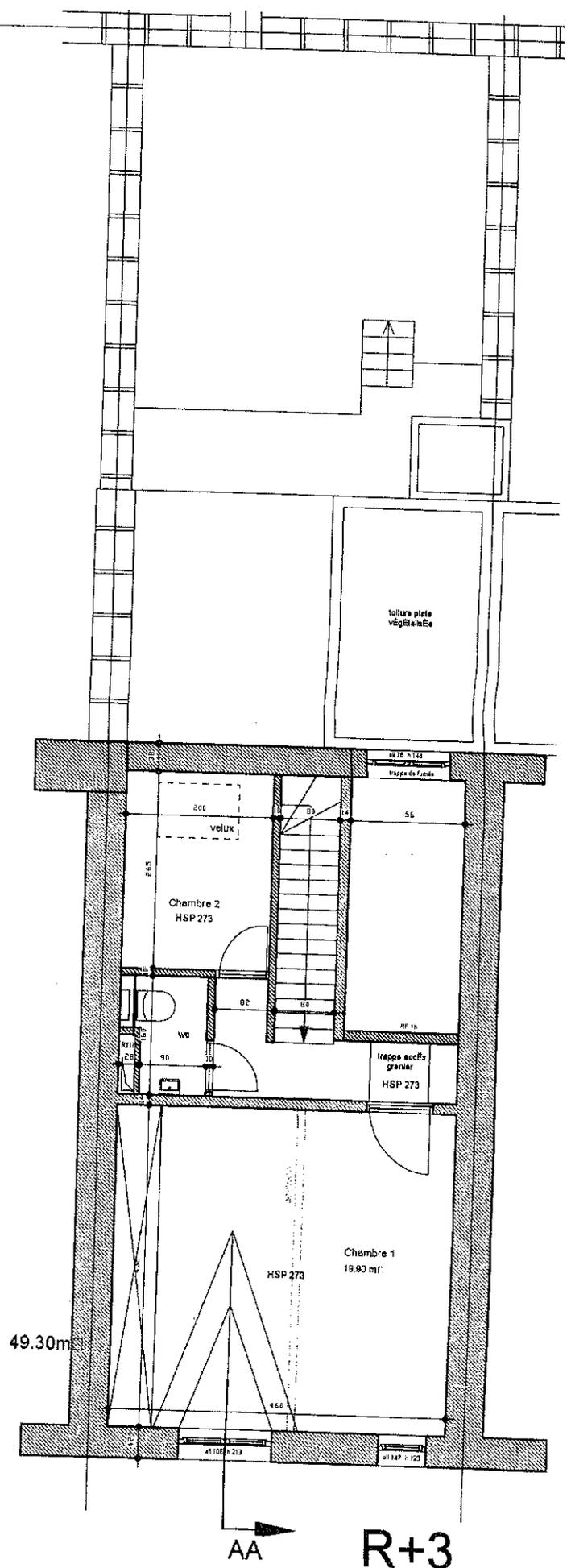




66.80m



R+2



R+3