

A. C. Uccle - Urbanisme permis d'urbanisme- n° 16-42073-2015 - PERMIS 002

Région de Bruxelles-Capitale
Commune d'Uccle

Formulaire 002

Vos références

Nos références . 16-42073-2015

Annexe(s) : 5 plans

Architecte communal en charge du dossier Aurelia Bruschi - 02/348 65 32 - urba-09@uccle.be

Gestionnaire administrative en charge du dossier Suhorochko Nathalie - 02/348 65 86 - urba-20@uccle.be

PERMIS D'URBANISME

LE COLLEGE DES BOURGMESTRE ET ECHEVINS,

Vu la demande introduite par la S A **Texroc - C/o Monsieur Dominique Servais** relative à un bien sis **chaussée d'Alseberg, 807**

et tendant à **la modification de la façade au rez-de-chaussée d'une maison de commerce et le placement de 2 enseignes ;**

Attendu que l'accusé de réception de cette demande porte la date du **18/03/2015**,

Vu le Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire du 9 avril 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;

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

~~(1) 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,~~

~~(1) Attendu qu'il existe, pour le territoire où se situe le bien, un permis de lotir non périmé;~~

~~(1) Vu la décision du fonctionnaire délégué prise en date du . / . / ... et accordant, sur proposition motivée du collège en date du / / .., la (les) dérogation(s) au susdit~~

~~(1) plan particulier d'affectation du sol;~~

~~(1) permis de lotir;~~

(1) 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 98, § 2, du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire du 13 novembre 2008; modifié le 07/04/2011.

~~(1) Attendu que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité **du** _____ **au** _____ et que ~~XXX~~ réclamation(s) (n') a (ont) été introduite(s); que le collège en a délibéré;~~

~~(1) Vu l'avis de la commission de concertation du _____;~~

~~(1) Vu l'avis unanime de la Commission de concertation en présence d'un représentant de la Direction de l'Urbanisme de Bruxelles-développement urbain, octroyant la (les) dérogation(s) au règlement d'urbanisme~~

(1) Vu les règlements régionaux d'urbanisme;

(1) Vu les règlements communaux d'urbanisme;

~~(1) En vertu de l'article 325 du CoBAT, le dispositif de l'avis conforme émis par le fonctionnaire délégué est libellé comme suit :~~

ARRETE :

Art. 1er. LE PERMIS EST DÉLIVRÉ À la S.A. Texroc – C/o Monsieur Dominique Servais pour les motifs suivants :

Vu la demande de permis d'urbanisme n° 16-42073-2015 introduite le 09/02/2015 par la S.A. Texroc - C/o Monsieur Dominique Servais et visant la modification de la façade au rez-de-chaussée d'une maison de commerce et le placement de 2 enseignes sur le bien sis chaussée d'Alseberg, 807 ;

Considérant que le plan régional d'affectation du sol (PRAS) situe la demande en zone d'habitation avec liseré de noyau commercial et le long d'un espace structurant ;

Considérant que la demande se situe en zone générale du Règlement Régional d'Urbanisme du 21/11/2006 en matière d'emplacement d'enseignes publicitaires ;

Considérant que la demande se conforme au Règlement Communal d'Urbanisme relatif aux enseignes commerciales et à la revalorisation des noyaux commerciaux ;

Considérant que la chronologie de la procédure est la suivante :

09/02/2015 : dépôt de la demande ;

18/03/2015 : accusé de réception d'un dossier complet ;

Considérant que les caractéristiques des lieux font apparaître ce qui suit :

o L'immeuble de commerce et logements est implanté en ordre fermé et à l'alignement le long de la chaussée d'Alseberg, dans le tronçon compris entre la rue Victor Allard au Nord et la rue De Broyer au Sud ;

o Le bien s'inscrit dans le noyau commercial dynamique du centre de la commune et dispose d'une superficie commerciale au rez – de – chaussée avec accès au jardin et de 2 logements aux étages, bénéficiant d'un accès distinct de celui du commerce ;

o Le commerce accueillait jusqu'il y a peu un salon de coiffure. Il a fait l'objet d'un permis d'urbanisme pour transformations (permis d'urbanisme n°16-36864-2005) ;

Considérant que la demande telle qu'introduite vise :

- o La transformation du salon de coiffure en commerce d'habillement pour enfants ;
- o La modification de la vitrine commerciale afin de pouvoir agrandir les parties vitrées de cette dernière ;
- o La modification de la porte d'accès aux logements supérieurs, afin d'harmoniser la typologie du rez-de-chaussée de l'immeuble ;
- o Le maintien de l'accès au jardin par le biais des bureaux accessoires et implantés en partie arrière ;
- o La pose d'une enseigne parallèle à la façade (en imposte de la vitrine) et une enseigne perpendiculaire à cette façade, et située au droit du balcon du 1er étage ;

Considérant que la demande telle qu'introduite suscite les considérations générales suivantes :

o Le projet s'implante au cœur d'un noyau commercial dynamisé du centre de la commune et s'inscrit dans une diversification de l'offre commerciale de la chaussée ;
Considérant que la demande telle qu'introduite suscite les considérations particulières suivantes :

- o Le projet améliore les qualités esthétiques de la façade avant en harmonisant la façade commerciale avec la porte donnant accès aux logements ;
- o Le projet propose la pose de 2 enseignes commerciales, peu développées et intégrées à la composition de la façade ;
- o Le projet permet, à terme de recréer la vitrine arrière, donnant sur le jardin, car l'aménagement du commerce prévoit la pose de contre – cloisons contre le châssis, et destinées à accueillir des panneaux d'exposition de vêtements ;

Considérant que la demande répond aux critères de l'article 22, 2° de l'AGRBC du 13/11/2008 modifié le 07/04/2011, relatif aux actes et travaux dits "de minime importance";
Considérant que l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 29/01/2004 relatif aux permis d'urbanisme à durée limitée limite la validité à 9 ans pour ce qui concerne les enseignes publicitaires ;

Considérant que les permis sont délivrés sous réserve des droits civils des tiers.

Art. 2. Le titulaire du permis devra

1° respecter les conditions suivantes imposées par le collège des Bourgmestre et échevins :

- La mise en œuvre du permis d'urbanisme n'est pas soumise à des conditions particulières

2° respecter les conditions et dispositions précisées dans les règlements communaux ainsi que dans les avis des services techniques et instances pris au cours de l'instruction et qui la complètent :

PEB : Procédure à suivre, en fonction de la nature de vos travaux PEB :

POUR VOS BATIMENTS PEB DE TYPE RENOVATION SIMPLE (RS)

- 8 jours avant le début du chantier, vous devez envoyer le formulaire de « déclaration PEB simplifiée » dûment complété à l'autorité délivrante de votre PU (soit la commune, soit l'AATL) conformément à l'article 16 § 1er de l'OPEB, ainsi que le rapport PEB détaillé, nous permettant de contrôler la composition de vos parois.
- Votre déclaration PEB simplifiée devra être complétée au moyen du logiciel PEB "V 5.0.5" C'est le seul logiciel autorisé en Région de Bruxelles Capitale. Il est téléchargeable sur le site de l'IBGE

POUR VOS BATIMENTS PEB DE TYPE BATIMENT NEUF (BN) OU RENOVATION LOURDE (RL)

- 8 jours avant le début du chantier, vous devez envoyer le formulaire de « notification PEB de début des travaux » dûment complété à l'IBGE conformément à l'article 11 § 1er de l'OPEB.

Pour cette même date, vous devez avoir désigné un conseiller PEB conformément à l'article 12 § 1er de l'OPEB
- Au plus tard 2 mois après la réception provisoire (ou au plus tard 6 mois après la fin du chantier), vous devez envoyer le formulaire de « déclaration PEB » dûment complété à l'IBGE conformément à l'article 15 § 1er de l'OPEB.

Adresse pour les formulaires à envoyer à l'IBGE
Bruxelles Environnement – IBGE
Division Ville Durable, Energie et Climat
Département PEB - Service Travaux
Gulledelle 100, 1200 Bruxelles

Art. 3. 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. 4. Le titulaire du permis avertit, par lettre recommandée, le collège des Bourgmestre et échevins et le fonctionnaire délégué du commencement des travaux ou des actes permis, au moins huit jours avant d'entamer ces travaux ou ces actes.

Art. 5. Le présent permis ne dispense pas de l'obligation de solliciter les autorisations ou permis imposés par d'autres dispositions légales ou réglementaires.

Le 9 avril 2015.

 Par ordonnance:
La Secrétaire communale,
(s) Laurence VAINSEL.

Le Bourgmestre,
(s) Armand DE DECKER.

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

Le 10/06/15

 Par ordonnance :
Par délégation,
Didier HEYMANS,

Architecte Directeur.

Le Collège :
Par délégation,
Marc COOLS,


Echevin de l'urbanisme.



Annexe 1 au permis d'urbanisme

Indications particulières à respecter pour la mise en oeuvre du permis

* *

*

I. DISPOSITIONS LEGALES ET REGLEMENTAIRES

Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire du 9 avril 2004

Suspension et annulation

Art. 161.

§ 1er. 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

Art. 162.

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

Péremption et prorogation

Art. 101.

§ 1er. 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, § 1er, 1°, 2° et 4°, s'il n'a pas commencé les travaux d'édification du gros œuvre ou encore s'il n'a pas, le cas échéant, mis en œuvre les charges imposées en application de l'article 100

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

La péremption du permis s'opère de plein droit

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

§ 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 son permis par cas de force majeure

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

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

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

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

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

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

Le délai de péremption visé au § 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 péremption est lui-même suspendu et ce, pour toute la durée de suspension du permis

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

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

Exécution du permis

Art. 157.

§ 2. 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 1er prend cours à compter de la date de la levée de la suspension visée à l'article 101, § 2 l'article 101 § 3

Publicité

Art. 194/2.

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

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

Le titulaire du permis doit avertir, par lettre recommandée, le 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 ou actes

Recours au Gouvernement

Art. 169.

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

Art. 170.

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 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

Art. 171.

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

Il en adresse simultanément copie aux parties

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Le Gouvernement ou son représentant peut assister à l'audition

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

Art. 172.

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

Art. 173.

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

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

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

Art. 173/1.

Préalablement à la décision du Gouvernement, le demandeur peut produire des plans modificatifs ainsi que, le cas échéant, un complément au rapport d'incidence[s], 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

Art. 174.

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

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

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

C.C.N. Collège d'Urbanisme

Responsable M Alex GHUYS

Rue du Progrès, 80 bte 1

1030 BRUXELLES

Tél 02/204 14 02

II. CONDITIONS TECHNIQUES

Organisation et début du chantier

Etat des lieux – Pour les chantiers en voie publique, qui empiètent sur la voie publique et/ou ses abords, ou de nature à engendrer une incidence négative sur l'état de celle-ci.

- Modalités
 - o Conformément au Règlement Régional d'Urbanisme (Titre III, Chapitre 2, article 5) , un procès-verbal d'état des lieux avant travaux de la voirie communale, au droit du chantier et sur minimum 30 mètres au-delà sur la largeur totale du domaine public, sera dressé au plus tard le dernier jour avant l'ouverture du chantier, contradictoirement avec le géomètre communal du Service Technique de la Voirie ou le géomètre régional
 - o Le récolement de l'état des lieux avant travaux aura lieu contradictoirement avec le géomètre communal ou le géomètre régional au plus tard 20 jours après la fin du chantier
- Contact
 - o Service Technique de la Voirie, rue Auguste Danse n°25 (2^e étage), tél 02/348 66 68, fax 02/348 65 14, geometre.landmeter@uccl.be
 - o Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale, Direction Gestion et Entretien des Routes – Rue du Progrès, 80/1, 1030 Bruxelles – tél 02/204 21 32, fax 02/204 15 01

Contrôle de l'implantation

- Le contrôle de l'implantation sur place (article 159 du CoBAT) doit être demandé au Service de l'Urbanisme au moins 10 jours avant le début du chantier Les chaises ainsi que le repère de niveau permettant l'implantation du bâtiment conformément aux plans annexés au permis d'urbanisme seront placés avant le passage du contrôleur
- Les parcelles sur lesquelles s'érigeront les nouvelles constructions seront bornées, et les bornes seront accessibles

Aménagement ou réfection de trottoirs

- Modalités
 - o Le demandeur a l'obligation de construire ou reconstruire, à ses frais, après achèvement de la construction, un trottoir conforme au règlement communal du 3 novembre 2008 sur la construction, reconstruction et la réparation des trottoirs ([http //www uccl be/fr/services-communaux/travaux/reglements-voirie](http://www.uccl.be/fr/services-communaux/travaux/reglements-voirie))
 - o Les éléments de bordure au droit de l'accès carrossable seront abaissés par le demandeur après en avoir averti le service voirie et sous sa supervision Il est interdit de chanfreiner les bordures
 - o Il est interdit de modifier le profil en long du trottoir, notamment pour les besoins du raccordement des accès privés au trottoir Le rattrapage de niveau éventuel entre le trottoir et les seuils seront réalisés exclusivement sur le domaine privé
 - o La pente transversale ne pourra excéder en aucun cas les 2%, conformément au RRU
 - o Toute modification à l'espace public, à son équipement ou aux objets s'y trouvant (arbres, poteaux, bornes de concessionnaires, etc) nécessaire en fonction de la présente demande, le sera aux frais du demandeur
 - o Le demandeur veillera à ce que son entrepreneur prenne toutes les dispositions nécessaires au maintien de la voirie et du trottoir dans un état de propreté acceptable durant le chantier Une attention particulière sera portée aux avaloirs et filets d'eau, qui seront contrôlés quotidiennement
 - o Il est interdit d'insérer des grilles de ventilation dans le trottoir , seules sont autorisées les ouvertures pour l'établissement de carreaux-lumière et soupiraux, qui ne pourront faire saillie de plus de 50 cm par rapport à l'alignement Les orifices de ventilation de sous-sols doivent être insérés dans le soubassement de la façade
- Contact
 - o Service Technique de la Voirie, rue Auguste Danse n°25 (2^e étage), tél 02/348 66 68, fax 02/348 65 14, geometre.landmeter@uccl.be

Egouttage – raccordement

- Modalités
 - o La nouvelle construction sera raccordée au réseau public d'égouttage conformément aux prescriptions du règlement communal en matière de raccordement à l'égout du 1er octobre 2010 ([http //www uccle be/fr/services-communaux/travaux/reglements-voirie](http://www.uccle.be/fr/services-communaux/travaux/reglements-voirie)) S'il n'existe pas encore d'égout public dans la voirie, le réseau privé sera conçu pour permettre un raccordement ultérieur à l'égout public dès la mise en service de ce dernier L'implantation planimétrique comme altimétrique du raccordement sera imposée par Hydrobru
 - o Le raccordement de la construction au réseau public d'égouttage sera réalisé exclusivement par Hydrobru, aux frais du demandeur Les frais d'une éventuelle extension du réseau qui serait nécessitée par la présente demande seront exclusivement à charge du demandeur Il appartient au demandeur d'introduire les demandes de raccordement et d'extension du réseau auprès de Hydrobru
- Contact
 - o HYDROBRU
Boulevard de l'Impératrice, 17-19
1000 BRUXELLES
Tél 02/518 81 13
Fax 02/518 81 52

Impétrants

- Modalités
 - o comme prévu par les articles 97 à 104 de la loi du 21 mars 1991, le propriétaire du bien est tenu d'autoriser la pose de câbles et conduites d'utilité publique sur sa façade
 - o Les câbles et gaines fixés en façade ne pourront être démontés ou détachés que par les sociétés concessionnaires qui en sont propriétaires
 - o Le demandeur supportera les frais encourus par les sociétés concessionnaires pour le déplacement provisoire ou définitif de leurs installations (art 100 de la loi du 21 mars 1991)
 - o En cas de modification de façade nécessitant l'enlèvement des installations techniques des concessionnaires, le demandeur devra prévoir des dispositifs permettant de refixer de manière stable et définitive ces équipements Ces dispositifs devront être validés au préalable par les concessionnaires concernés
 - o L'attestation de validation de la solution technique par le(s) concessionnaire(s) est requise pour la délivrance du permis d'urbanisme
- Contacts
 - o Liste des concessionnaires de voirie disponibles à l'adresse [http //www bruxelles irisnet be/files-fr/a-propos-de-la-region/coordination-des-chantiers/listes/liste-des-impetrants-qui-se-sont-signales-aupres-du-secretariat-et-qui-doivent-etre-contacts-dans-le-cadre-de-la-coordination/view](http://www.bruxelles.irisnet.be/files-fr/a-propos-de-la-region/coordination-des-chantiers/listes/liste-des-impetrants-qui-se-sont-signales-aupres-du-secretariat-et-qui-doivent-etre-contacts-dans-le-cadre-de-la-coordination/view)
 - o Service communal de la Voirie / surveillance des concessionnaires 02/348 66 40, voirie05@uccle.be

Raccordements

- Modalités Le demandeur prend tous les contacts utiles et nécessaires avec les sociétés distributrices d'énergie (eau, gaz et d'électricité), et de télécommunication pour alimenter à la fois son chantier et son projet une fois réalisé
- Contacts
 - o VOO
Rue de Naples 29
1050 BRUXELLES
Tél 02/500 99 11
Fax 02/500 99 59
 - o HYDROBRU
Boulevard de l'Impératrice, 17-19
1000 BRUXELLES
Tél 02/518 81 13
Fax 02/518 81 52

- SIBELGA
Quai des Usines, 16
1000 BRUXELLES
Tél 02/274 39 20
Fax 02/274 32 56
- BELGACOM
Service Raccordements
Rue des Deux Gares, 84, B
1070 BRUXELLES
Tél 0800 21 450
Fax 02 513 41 88

Travaux à réaliser en espace public .

- Toute modification à l'espace public, à son équipement ou aux objets s'y trouvant nécessaire en fonction de la présente demande, le sera aux frais du demandeur

Demande d'autorisation d'occupation temporaire de la voie publique

- Toute occupation temporaire de la voie publique à l'occasion des travaux est soumise à l'obtention d'une autorisation et au paiement d'une taxe proportionnelle à la superficie occupée La demande en sera introduite au minimum 1 semaine à l'avance auprès du Service Technique de la Voirie
- Contact Service Technique de la Voirie, rue Auguste Danse n°25 (2e étage), tél 02/348 65 56 – Fax 02/348 65 14, chantiers voirie@uccl.be

Performances énergétique des bâtiments (PEB)

Pour les projets soumis à la réglementation PEB (Ordonnance du 7 juin 2007 relative à la performance énergétique et au climat intérieur des bâtiments)

- prendre connaissance des recommandations éventuelles émises par la Commune ou l'IBGE – Bruxelles-Environnement (voir le courrier PEB type N émis suite à votre proposition PEB et envoyé en cours de procédure)
- respecter la procédure PEB et les exigences PEB en fonction de la nature des travaux, à savoir
 - En cas de RENOVATION SIMPLE (RS)
 - 8 jours avant le début du chantier, vous devez envoyer le formulaire de « déclaration PEB simplifiée » dûment complété et accompagné du rapport PEB à la Commune, conformément à l'article 16 § 1er de l'OPEB Cette déclaration PEB simplifiée devra être complétée au moyen du logiciel PEB V 4 0 C'est le seul logiciel autorisé en Région de Bruxelles Capitale Il est téléchargeable sur le site de l'IBGE
 - En cas de BATIMENT NEUF (BN) ou RENOVATION LOURDE (RL)
 - 8 jours avant le début du chantier, vous devez envoyer le formulaire de « notification PEB de début des travaux » dûment complété à l'IBGE conformément à l'article 11 § 1er de l'OPEB. Pour cette même date, vous devez avoir désigné un conseiller PEB conformément à l'article 12 § 1er de l'OPEB
 - Au plus tard 2 mois après la réception provisoire (ou au plus tard 6 mois après la fin du chantier), vous devez envoyer le formulaire de « déclaration PEB » dûment complété à l'IBGE conformément à l'article 15 § 1er de l'OPEB

Adresse pour les formulaires à envoyer à l'IBGE

Bruxelles Environnement – IBGE / Division Ville Durable, Energie et Climat /
Département PEB - Service Travaux /
Gulledelle 100, 1200 Bruxelles

Protection des arbres et du couvert végétal

- (1) Les arbres dont le permis prévoit ou impose le maintien doivent être protégés par une clôture ou une palissade interdisant toute circulation de véhicules et le dépôt de matériaux sous les couronnes
- (2) Cette protection est à installer **AVANT** le début des actes et travaux quels qu'ils soient (élagage - abattage - travaux de terrassement,)
- (3) La zone de protection des arbres comprend toute la surface sous le périmètre de la couronne
- (4) Les clôtures ou palissades sont en bois ou en métal (par exemple grilles de chantier du type HERAS), d'une hauteur de minimum 200 cm, fixées de façon à ce qu'elles ne puissent être renversées Elles devront y rester jusqu'à la **fin** du chantier
- (5) Lorsque les protections sont mises en place, le responsable du chantier prendra contact avec un agent du service vert à l'adresse mentionnée ci-dessous afin que celui-ci lui délivre une attestation de conformité du chantier en ce qui concerne la protection des arbres sur les chantiers Seulement lorsqu'il sera en possession de ce document, le demandeur pourra entamer les travaux Tout chantier qui ne possède pas le document sera susceptible d'être arrêté immédiatement
- (6) Les travaux de terrassement devront se faire en dehors du périmètre des couronnes des arbres On évitera tous travaux de déblais ou de remblais au pied des arbres Ceux-ci auraient pour effet de les tuer à court ou à long terme
- (7) Tout passage de tranchées dans le réseau de racines sera interdit En cas de passage de canalisations, prévoir un creusement manuel avec passage sous les racines

Pour tout renseignement complémentaire il y a lieu de contacter

Le Service Vert de la Commune d'Uccle.

Avenue Paul Stroobant, 41

B – 1180 Bruxelles

Téléphone 02/348 65 47 ou 02/348 65 49

Téléfax 02/348 65 47.

Déclarations des contribuables

Article 473 du Code d'impôts sur les revenus:

Le propriétaire, possesseur, emphytéote, superficiaire ou usufruitier du bien, dénommé dans le présent titre le contribuable, est tenu de déclarer spontanément à l'administration du cadastre :

- o l'occupation ou la location, si celle-ci précède l'occupation, des immeubles nouvellement construits ou reconstruits,
- o l'achèvement des travaux des immeubles bâtis modifiés,
- o le changement au mode d'exploitation, la transformation ou l'amélioration des immeubles non bâtis;
- o la mise en usage de matériel ou d'outillage nouveaux ou ajoutés, ainsi que la modification ou la désaffectation définitive de matériel ou d'outillage

La déclaration doit être faite dans les trente jours de l'événement

Prévention et lutte contre l'incendie

Article 193, § 2 du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire du 9 avril 2004 :

Dès achèvement des actes et travaux soumis à permis d'urbanisme et avant toute occupation, le Service d'incendie et d'aide médicale urgente procède à une visite de contrôle sanctionnée par une attestation de (non-) conformité, à moins qu'il s'agisse d'actes et travaux qui en sont dispensés par le Gouvernement

article	objet	quantité	index 2015 en euros	montant	duré	infraction
	<i>P=superficie de planchers</i>					
4§1	Travaux de construction, reconstruction, transformation avec extension et placement bâtiment(s), ouvrage(s), installation(s) fixe(s), même temporaire(s)					Doublement de la taxe pour les travaux en infraction
	Travaux en sous-sol - par m ² de P	0	4 80	0		
	Travaux hors-sol, ou partiellement en sous-sol par m ² de P	0	6	0		
	Travaux à durée limitée	0	4 80	0		
	Installation(s) temporaire(s) à caractères saisonniers	0	1 50	0		
4§2	Modification du nombre de logements					
	nombre de logement(s) supplémentaire(s)	0	315	0		
4§3	Modification de la destination ou de l'utilisation d'un bien					
	Par m ² de P dont la destination ou l'utilisation est modifiée	0	1 30	0		
4§4	Actes et travaux portant sur l'aménagement des terrains, jardins et abords					
	mur de clôture - par mètre courant à l'alignement	0	6 40	0		
	Modification du relief du sol - par m ² de superficie au sol modifiée mesurée en projection horizontale	0	3 20	0		
	déboiser, par m ² de superficie au sol déboisée	0	6 40	0		
	stockage de matériaux et parcage de véhicules - par m ² de superficie au sol	0	3 20	0		
4§5	Actes et travaux portant sur la construction, reconstruction et transformation d'une piscine					
	Piscine non couverte ou couverte avec couverture escamotable - par m ² de surface d'eau et des terrasses et plages périphériques	0	5 80	0		
4§6	Enseignes et publicités					
	Installation d'un Totem	0	315	0		
	Installation d'une enseigne et publicité liée à l'enseigne	2	95	190		
	Installation d'un panneau publicitaire	0	38	0		

	Installation d'un panneau publicitaire temporaire - par m ² de panneau et par mois	0	3 20	0	0	
	Total pour ce dossier			190		
	à comparer au forfait minimum		fft minimum	125		

DESIGNATION DES TAXES

Total : 190,-€

**Autorisé aux conditions ci-dessus.
Ainsi fait en séance, le 09/04/2015.**

**Par ordonnance :
La Secrétaire communale,
(s) Laurence VAINSEL.**

**Le Bourgmestre,
(s)Armand DE DECKER.**