



PERMIS D'URBANISME N° PU-37.724

LE COLLÈGE DES BOURGMESTRE ET ÉCHEVINS,

Vu la demande de permis d'urbanisme introduite :

- demandeur : *Madame Christel DEWEIRE ACP BRASILIA*
- situation de la demande : *Avenue Joseph Baeck 74-76*
- objet de la demande : *la régularisation de la division, lors de la construction, de 20 appartements en 40 studios dans le bloc d'immeuble n°74-76*

ARRETE :

Art. 1^{er}. Le permis visant à la régularisation de la division, lors de la construction, de 20 appartements en 40 studios dans le bloc d'immeuble n°74-76, est délivré aux conditions de l'article 2.

Art. 2. Le titulaire du permis devra :

- ⁽¹⁾1° se conformer aux plans ci-annexés ⁽¹⁾ sans préjudice des conditions émises ci-dessous;
- ⁽¹⁾2° respecter les conditions suivantes :
- ⁽¹⁾3° s'acquitter des charges d'urbanisme suivantes : ...;
- ⁽¹⁾4° respecter les conditions fixées par l'avis du Service d'incendie et d'aide médicale urgente (SIAMU) du 24/04/2020 figurant dans le dossier de demande de permis;
- ⁽¹⁾5° prendre en compte les indications particulières de mise en œuvre du permis suivantes :

~~⁽¹⁾Art. 3.~~ Les travaux ou actes permis ~~⁽¹⁾~~ concernant ... ne peuvent être maintenus au delà d'une durée de ... à dater de la notification du présent permis.

Art. 4. Le titulaire du permis doit :

- au moins huit jours avant d'entamer ces travaux ou ces actes :
 - afficher sur le terrain l'avis, dont un modèle est joint au présent permis, indiquant que le permis a été délivré, et ce pendant toute la durée de ce chantier ou tout au long de l'accomplissement de ces actes ;
 - avertir, par lettre recommandée, le collège des bourgmestre et échevins et le fonctionnaire délégué du commencement des travaux ou des actes permis et de l'affichage, conformément aux modalités jointes au présent permis.
- dès achèvement de ces travaux ou ces actes et avant toute occupation, :
 - avertir, par lettre recommandée, le collège des bourgmestre et échevins de l'achèvement des travaux ou des actes permis, conformément aux modalités jointes au présent permis.

Art. 5. Si le fonctionnaire délégué n'a pas notifié au demandeur une décision motivée suspendant le présent permis, celui-ci est exécutoire 20 jours après sa réception

Art. 6. Dès l'achèvement des actes et travaux autorisés par le présent permis et avant toute occupation, le collège des bourgmestre et échevins sollicite du Service d'incendie et d'aide médicale urgente (SIAMU) 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.

Art. 7. Le présent permis est délivré sans préjudice du droit des tiers. Il ne dispense pas de l'obligation de solliciter les autorisations ou permis imposés par d'autres dispositions légales ou réglementaires.

FONDEMENT LÉGISLATIF ET RÉGLEMENTAIRE :

/u le Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire (CoBAT);

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

⁽¹⁾Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 12 décembre 2002 relatif aux changements d'utilisation soumis à permis d'urbanisme, modifié par l'arrêté du Gouvernement du l'arrêté du Gouvernement du 3 juin 2004;

⁽¹⁾Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 13 novembre 2008 déterminant les actes et travaux dispensés de permis d'urbanisme, de l'avis du fonctionnaire délégué, de la commune, de la commission royale des monuments et des sites, de la commission de concertation ainsi que des mesures particulières de publicité ou de l'intervention d'un architecte, modifié par les arrêtés du Gouvernement des 7 avril 2011, 8 mai 2014, 23 mai 2014, 6 juin 2014 et 25 juin 2014;

⁽¹⁾Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 18 octobre 2018 modifié par l'arrêté du Gouvernement du 9 juillet 2019 déterminant les actes et travaux soumis à permis d'urbanisme dispensés de l'avis préalable, de la visite de contrôle et de l'attestation de conformité du Service incendie et d'aide médicale urgente;

⁽¹⁾Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 25 avril 2019 relatif aux enquêtes publiques en matière d'aménagement du territoire, d'urbanisme, d'environnement;

⁽¹⁾Vu l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 29 juin 1992 relatif aux commissions de concertation, modifié par l'arrêté du Gouvernement du 25 avril 2019;

~~⁽¹⁾Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 26 septembre 2013 relatif aux charges d'urbanisme imposées à l'occasion de la délivrance des permis d'urbanisme;~~

~~⁽¹⁾Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 29 janvier 2004 relatif aux permis d'urbanisme à durée limitée, modifié par l'arrêté du Gouvernement du 6 octobre 2011;~~

Vu le Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS);

~~⁽¹⁾Vu le plan particulier d'affectation du sol (PPAS) approuvé le ... et dénommé ...;~~

~~⁽¹⁾Vu le plan particulier d'aménagement approuvé en application de l'arrêté-loi du 2 décembre 1946 concernant l'urbanisation ou en application de l'article 17 de la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme et qu'il s'agit du plan particulier d'affectation du sol dénommé ... et approuvé le ...;~~

~~⁽¹⁾Vu le permis de lotir non périmé délivré en date du ...;~~

Vu le Règlement Régional d'Urbanisme (RRU – AG du 21 novembre 2006) ;

~~⁽¹⁾Vu le(s) règlement(s) régional(aux) d'urbanisme suivant(s) : ...;~~

~~⁽¹⁾Vu le(s) règlement(s) communal(aux) d'urbanisme suivant(s) : ...;~~

~~⁽¹⁾Vu l'arrêté ⁽¹⁾de classement ⁽¹⁾d'inscription sur la liste de sauvegarde ⁽¹⁾décidant de ne pas entamer la procédure de classement ⁽¹⁾décidant de ne pas classer, suivant;~~

~~⁽¹⁾Vu le plan de gestion patrimoniale adopté par l'arrêté du ...;~~

INSTRUCTION DE LA DEMANDE ET MOTIVATION DE LA DÉCISION :

La décision est prise pour les motifs suivants :

Considérant que la demande tendant à la régularisation de la division, lors de la construction, de 20 appartements en 40 studios dans le bloc d'immeuble n°74-76 a été introduite en date du 21/01/2020;

Considérant que l'accusé de réception complet de cette demande porte la date du 15/05/2020;

~~⁽¹⁾Considérant que la demande modifie le permis d'urbanisme délivré en date du ;~~

⁽¹⁾Considérant que la demande déroge au(x) :

~~⁽¹⁾plan particulier d'affectation du sol visé ci-dessus, en ce qui concerne ...;~~

~~⁽¹⁾permis de lotir visé ci-dessus, en ce qui concerne ...;~~

~~⁽¹⁾règlement(s) d'urbanisme visé(s) ci-dessus, en ce qui concerne ...;~~

⁽¹⁾Vu l'avis du Service d'incendie et d'aide médicale urgente (SIAMU) du 24/04/2020 portant les références T.1986.1139/11/APH/vh, figurant dans le dossier de demande de permis;

~~⁽¹⁾Considérant que la demande a été soumise à évaluation appropriée des incidences et à l'avis de l'Institut bruxellois pour la gestion de l'environnement, dans le cadre de la législation relative à la conservation de la nature;~~

~~⁽¹⁾Considérant que la demande a été soumise à l'avis d'(es) administration(s) ou instance(s) suivante(s) ;~~

~~⁽¹⁾Considérant que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité ; que l'enquête publique s'est déroulée du au et que 0 observation(s) et/ou demande(s) à être entendu a(ont) été introduite(s);~~

~~(4) Vu l'avis de la commission de concertation du ;~~

~~(4) Considérant que l'avis de la commission de concertation a tenu lieu d'avis conforme et/ou de décision sur les dérogations du fonctionnaire délégué, qu'il est libellé comme suit :~~

~~(1) Vu la décision motivée du collège des bourgmestre et échevins relative aux dérogations au ⁽⁴⁾susdit plan particulier d'affectation du sol. ⁽⁴⁾susdit permis de lotir, libellée comme suit :~~

~~Vu l'avis conditionné du Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente du 24/04/2020;~~

~~Vu l'art. 330 §3 du COBAT qui stipule que les actes et travaux qui étaient soumis à permis d'urbanisme préalable au moment de leur accomplissement et accomplis avant le 1er janvier 2000 sans qu'un tel permis ait été obtenu font l'objet d'un permis d'urbanisme de régularisation simplifiée, moyennant la réunion des conditions suivantes :~~

~~- ils sont conformes soit à la réglementation en vigueur au moment où ils ont été exécutés, soit à la réglementation en vigueur le jour où le collège des bourgmestre et échevins statue dans le cadre du présent article;~~

~~- ils n'étaient pas soumis, au moment où ils ont été exécutés, et ne sont pas soumis, le jour où le collège des bourgmestre et échevins statue dans le cadre du présent article, à évaluation de leurs incidences en vertu du présent Code ou d'autres dispositions légales ou réglementaires;~~

~~Vu le permis PU-29.591 délivré en date du 01/03/1968 pour la construction d'un immeuble R+10+étage en recul non habitable;~~

~~Vu le permis PU-37.370 délivré en date du 16/05/2019 pour la réunification de deux appartements en un logement de 3 chambres et bureau (6e étage), à cheval sur deux immeubles distincts;~~

~~Vu le permis PU-37.447 délivré en date du 07/03/2019 pour la régularisation de la division, lors de la construction, d'un appartement en 2 studios;~~

~~Considérant que le bien se situe en zone d'habitation au PRAS démographique fixé par arrêté du gouvernement du 2 mai 2013;~~

~~Considérant que la demande vise la régularisation de la division, lors de la construction, de 20 appartements en 40 studios dans un immeuble de rapport comptant à l'origine 40 logements au n°74-76 et 114 logements pour l'ensemble; que le nombre de logements pour l'ensemble du complexe s'élève ainsi à 134;~~

~~Considérant que cette modification, datant vraisemblablement de la construction de l'immeuble en 1968, ne modifie pas le volume ni l'esthétique du bâtiment;~~

~~Considérant qu'il s'agit d'une demande de régularisation simplifiée;~~

~~Considérant qu'en effet, les travaux relatifs à la demande de permis ont été réalisés avant 2000 et étaient conformes à la réglementation en vigueur au moment où ils ont été exécutés, ne nécessitaient pas d'évaluation de leurs incidences et l'avis SIAMU n'était pas négatif;~~

~~Considérant que le projet d'origine, qui concernait la construction d'un complexe d'immeubles sur la parcelle du n°68 au n°78, prévoyait 2 appartements par étage et par cage escalier (étage type); que lors de la construction de l'immeuble n°74 et n°76, un des deux logements traversants de chaque étage a été divisé en deux studios composés comme suit :~~

~~- pour le studio en façade avant (côté avenue) concerné par la présente demande : un hall d'entrée, une salle de bain et une pièce de vie avec kitchenette pour une surface totale de 48m²;~~

~~- pour le studio arrière (côté parc): un hall d'entrée, une salle de bain, une cuisine séparée et une pièce de vie;~~

~~Considérant que la division d'un appartement au 6^{ième} étage du n°76 en deux studios a déjà été régularisée en 2019 (permis PU-37.370);~~

~~Considérant que les studios concernés par la présente demande sont conformes au Titre II du Règlement Régional d'Urbanisme;~~

~~Considérant que le parking de l'immeuble compte 184 emplacements pour véhicules; que le nombre d'emplacements de parking reste supérieur au nombre total de logements et ce, conformément au Règlement Régional d'Urbanisme;~~

~~Considérant enfin, que l'avis SIAMU du 24/04/2020 donne lieu à la remarque suivante: «*Etant donné la présence d'une seule cage d'escalier alors qu'il s'agit d'un bâtiment de type élevé dont les niveaux supérieurs ne sont pas accessibles aux auto-échelles du Service Incendie, les éléments de séparation entre les terrasses de chaque logement doivent être amovibles. Cette disposition doit être signalée à l'ensemble des occupants concernés. Ce point est d'application pour l'ensemble de la résidence « Brasilia ». Afin de garantir une deuxième voie d'évacuation aux occupants de l'immeuble disposant d'une terrasse, le Service Incendie conseille fortement de placer 2 cages d'escalier extérieures en communication avec tous les niveaux de logement.* » ;~~

~~Attendu que les actes ou travaux faisant l'objet de la demande ne requièrent pas l'avis préalable du fonctionnaire délégué conformément à l'art. 330§3;~~

~~Considérant que l'autorité délivrant, en l'occurrence le Collège des Bourgmestre et Echevins, n'a pas de pouvoir d'appréciation dans le cadre des permis de régularisation simplifiée;~~

~~Considérant que pour les raisons énoncées ci-dessus, le projet répond au bon aménagement des lieux;~~

~~Article unique~~

~~Sans préjudice des avis à intervenir auprès des autres autorités compétentes en la matière, émettre un AVIS FAVORABLE sur le projet à condition de mettre en œuvre les remarques de l'avis du service d'incendie et d'aide médicale urgente du 24/04/2020 lors de l'exécution du permis.~~

~~(4) Vu l'avis conforme et/ou la décision sur les dérogations du fonctionnaire délégué du , libellé comme suit :~~

~~(1) Considérant que le fonctionnaire délégué n'a pas émis son avis conforme et/ou sa décision sur les dérogations dans les délais prescrits;~~

~~(1) Considérant que les actes ou travaux faisant l'objet de la demande sont dispensés de l'avis conforme du fonctionnaire délégué conformément à l'art. 330§3;~~

~~(⁴) Considérant que le demandeur a produit, d'initiative, des plans modificatifs, en date du
(⁴) que la demande modifiée n'a pas dû être soumise à de nouveaux actes d'instruction ;
(⁴) que la demande modifiée a été soumise, à nouveau, aux actes d'instruction ;~~

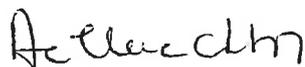
~~(⁴) Considérant que le collège des bourgmestre et échevins a notifié, en date du ..., la décision d'imposer des conditions impliquant des modifications aux plans déposés à l'appui de la demande;~~

~~(⁴) que les plans modifiés ont été notifiés au collège des bourgmestre et échevins en date du ... et que la demande modifiée n'a pas dû être soumise à de nouveaux actes d'instruction ;~~

~~(⁴) que les plans modifiés ont été notifiés au collège des bourgmestre et échevins en date du ... et que la demande modifiée a été soumise, à nouveau, aux actes d'instruction ;~~

Fait en séance du mardi 19 mai 2020
PAR LE COLLÈGE,

Par ordonnance,
Pour le Secrétaire communal, la fonctionnaire déléguée,



Marijke AELBRECHT, Directrice



Pour la Bourgmestre,
l'Echevin de l'Urbanisme délégué,


Armet GJANAJ

Notification du présent permis est faite simultanément, par envoi recommandé, au demandeur et au fonctionnaire délégué. (Références dossier régional : 12/PU/1738753)

Le demandeur peut introduire un recours au Gouvernement dans les trente jours de la réception de la présente décision du collège des bourgmestre et échevins. 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.

EXTRAITS DE DISPOSITIONS LÉGALES ET RÉGLEMENTAIRES

La législation peut faire l'objet de modifications. Toute la législation urbanistique actualisée est disponible sur le site régional de l'urbanisme <http://urbanisme.irisnet.be/>.

Décision du collège des bourgmestre et échevins

Article 126, § 4 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire :

Le Gouvernement peut, après avoir recueilli l'avis des administrations et instances concernées, arrêter la liste des actes et travaux qui sont dispensés de tout ou partie des avis d'administrations ou d'instances requis en application du présent article, en raison de leur minime importance ou de l'absence de pertinence des avis visés pour les actes et travaux considérés.

Article 126, § 7 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire :

Lorsque l'avis de la commission de concertation est unanimement favorable et rendu en présence d'un représentant de l'Administration en charge de l'Urbanisme, la commission de concertation, dans son avis, accorde, le cas échéant, les dérogations visées au § 11.

Le collège des bourgmestre et échevins délivre ensuite le permis, sur la base de l'avis conforme de la commission de concertation. Le permis reproduit le dispositif de l'avis de la commission de concertation.

Article 126, § 8 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire :

Lorsque la commission de concertation est unanimement défavorable et rendu en présence d'un représentant de l'Administration en charge de l'Urbanisme, le collège des bourgmestre et échevins refuse le permis. La décision de refus reproduit le dispositif de l'avis de la commission de concertation.

Article 126 § 9 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire :

Sous réserve du § 4, lorsqu'il n'existe pas, pour le territoire où se situe le bien, de plan particulier d'affectation du sol en vigueur ou de permis de lotir non périmé, la demande est soumise à l'avis du fonctionnaire délégué.

La commune transmet au fonctionnaire délégué, par recommandé ou par porteur, l'ensemble des documents déterminés par le Gouvernement et informe le demandeur de cette transmission dans le délai suivant :

- lorsque la demande n'est pas soumise aux mesures particulières de publicité : simultanément à l'envoi de l'accusé de réception de dossier complet ;
- lorsque la demande est soumise aux mesures particulières de publicité : dans les dix jours de l'avis de la commission de concertation ou dans les dix jours de l'expiration du délai imparti à la commission de concertation pour émettre son avis ou, lorsque cet avis n'est pas requis, dans les dix jours de la clôture de l'enquête publique.

Le délai imparti au fonctionnaire délégué pour envoyer son avis au collège des bourgmestre et échevins est de quarante-cinq jours à compter de la réception des documents visés à l'alinéa précédent. À défaut, la procédure est poursuivie sans qu'il doive être tenu compte d'un avis transmis au-delà de ce délai. Si l'avis du fonctionnaire délégué est notifié dans le délai, le Collège des bourgmestre et échevins ne peut délivrer le permis que de l'avis conforme du fonctionnaire délégué, le permis devant reproduire le dispositif de l'avis du fonctionnaire délégué.

En dérogation à l'alinéa précédent, lorsque la demande est soumise à l'avis de la commission de concertation et que celle-ci a émis un avis favorable qui ne répond pas aux exigences du § 7, le fonctionnaire délégué est présumé favorable à la demande si, dans les huit jours de la réception des documents visés à l'alinéa 2, il n'a pas envoyé au collège des bourgmestre et échevins sa décision d'émettre son avis motivé dans le délai prévu à l'alinéa précédent.

Article 126 § 10 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire :

Lorsque celles-ci ne sont pas accordées par la commission de concertation, les dérogations visées au § 11 sont accordées par le fonctionnaire délégué.

Le fonctionnaire délégué se prononce sur les dérogations dans les mêmes conditions et dans le même délai que ceux visés au § 9. À défaut, de décision rendue dans le délai imparti, les dérogations sont réputées refusées.

Article 325, § 1er, du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire :

Les plans particuliers d'aménagement approuvés sous l'empire de l'arrêté-loi du 2 décembre 1946 concernant l'urbanisation et de la loi du 29 mars 1962 restent en vigueur. Ils sont dénommés "plans particuliers d'affectation du sol". Il peut y être dérogé aux mêmes conditions que celles prévues par le présent Code pour les plans particuliers d'affectation du sol.

Toutefois, l'article 126, § 9, est d'application à la procédure de délivrance des permis et certificats dans le périmètre des plans particuliers d'aménagement, approuvés en application de l'arrêté-loi du 2 décembre 1946 concernant l'urbanisation ou de l'article 17 de la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme.

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.

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, § 7.

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

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 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 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.

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

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 figurant à l'annexe au présent arrêté.

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, ou bésain 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.

§ 3. Lorsque l'avis 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.

ANNEXE : AVIS D'AFFICHAGE

Région de Bruxelles-Capitale

Commune de

AVIS

Application de l'article 194/2 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire (CoBAT).

Permis d'urbanisme (1)

Permis de lotir n° (1)

délivré le

à

par

prorogé le (1)

prorogation reconduite le (1)

OBJET DU PERMIS :

DURÉE PRÉVUE DU CHANTIER :

ENTREPRENEUR/RESPONSABLE DU CHANTIER :

Nom :

Adresse :

N° de téléphone :

HORAIRES DU CHANTIER :

(1) Biffer la mention inutile.

OBLIGATION D'AVERTISSEMENT

Art. 6. Dans l'avertissement visé à l'article 194/2, alinéa 3, du CoBAT, 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/lepermisdurbanisme/apres-le-permis/avertissement-du-debut-des-travaux>.

Article 192, alinéa 4 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire :

Lorsque le permis est délivré afin de faire cesser une des infractions visées à l'article 300, il fixe le délai endéans lequel les travaux nécessaires à la cessation de l'infraction doivent être entamés ainsi que le délai endéans lequel ces travaux doivent être achevés.

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^{er} les modifications demandées ne peuvent pas porter sur des travaux déjà réalisés;

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

3^e 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.

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

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, § 1er, 1^{er}, 2^e et 4^e, 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'entière 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 § 1er 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 § 1er, pour les permis portant sur des zones d'espaces verts ou visés à l'article 123/2, § 1er, 1^{er} à 3^e, 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.

§ 7. En cas de projet mixte au sens de l'article 176/1, le permis d'urbanisme et son délai de péremption sont suspendus tant que le permis d'environnement définitif n'a pas été obtenu.

Le refus définitif du 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.

Lorsqu'un recours en annulation est introduit à l'encontre du permis d'environnement devant la section du contentieux administratif du Conseil d'Etat, le délai de péremption du permis d'urbanisme 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'interdiction de mise en œuvre du permis d'environnement 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 outre que la première, le point de départ du délai de péremption visé à l'article 101, § 1er. 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 procédure de classement portant sur le bien qui fait l'objet du permis.

Dans le délai visé à l'article 157, § 1er, alinéa 1er, 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. Le Gouvernement détermine les modalités d'exécution 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 (beroop-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 1er est prolongé comme suit lorsque le Collège d'urbanisme constate que la demande doit être soumise aux actes d'instruction suivants :

1^{er} trente jours lorsque la demande est soumise à l'avis d'administrations ou d'instances ;

2^e quarante-cinq jours lorsque la demande est soumise à une enquête publique ;

3^e quarante-cinq jours lorsque l'enquête publique est organisée partiellement durant les vacances d'été ;

4^e 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 impart, 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 impart, de l'expiration de ce délai.

A défaut de notification de la décision dans le délai prévu à l'alinéa 1er, 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 :

§ 1er. 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'impliquent 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 de 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.

Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 4 juillet 2019 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 :

Article 1er. Pour l'application du présent chapitre, on entend par :

1° CoBAT : le Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire ;

2° Gouvernement : le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale ;

3° Recours : le recours en réformation introduit auprès du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale en application de l'article 188/1 du CoBAT.

Art. 2. 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 ou par envoi d'une lettre recommandée à la poste.

Art. 3. Dès la réception du recours, le Gouvernement notifie, par la voie électronique, au Collège d'urbanisme et à l'autorité dont la décision est contestée, une copie du recours accompagnée, s'il échet, d'une copie des documents qui y sont joints.

Dès la réception de la notification visée à l'alinéa 1er, l'autorité dont la décision est contestée adresse deux copies conformes du dossier administratif au Collège d'urbanisme.

Art. 4. L'autorité dont la décision est contestée peut demander à être entendue, par la voie électronique ou par la voie postale, dans le délai prévu à l'article 188/1, alinéa 4, du CoBAT. Cette demande est adressée au Gouvernement qui la fait suivre, dès réception, au Collège d'urbanisme.

Art. 5. Lorsqu'une partie a demandé à être entendue, le Collège d'urbanisme convoque toutes les parties au plus tard huit jours avant la date de l'audition.

La convocation est adressée par la voie électronique à l'autorité dont la décision est contestée, et peut être adressée par cette voie au demandeur de permis ou de certificat dans l'une des hypothèses suivantes :

1° Lorsqu'il a introduit son recours par la voie électronique ;

2° moyennant son consentement préalable et exprès à échanger des communications électroniques produisant des effets juridiques à son égard.

L'absence d'une partie dûment convoquée n'affecte pas la validité de l'avis du Collège d'urbanisme.

Art. 6. Le Collège d'urbanisme dresse un procès-verbal de l'audition des parties en vue de sa communication au Gouvernement.

Art. 7. Lorsqu'une demande d'audition a été introduite conformément aux exigences de l'article 188/1 du CoBAT et du présent arrêté mais que le Collège d'urbanisme n'a pas procédé à l'audition dans le délai visé à l'article 188/2 du CoBAT, le Gouvernement invite les parties en vue de leur audition en se conformant au prescrit de l'article 5.

29 Apr, 2020

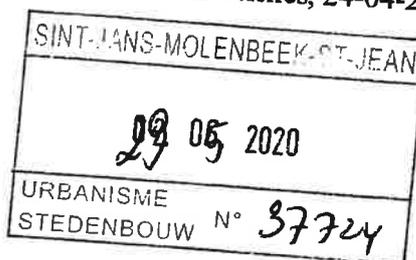
POUR INFORMATION

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



ACP BRASILIA
Chaussée de Gand, 115
1082 BRUXELLES

Bruxelles, 24-04-2020



Vos réf. : Votre demande du 26-02-2020

Nos réf. : T.1986.1139/11/APH/vh

A rappeler s.v.p.

Personne à contacter: Y. WACHEL

Adresse: Avenue Joseph Baeck, 68 - 78
1080 Molenbeek-St-Jean

Madame, Monsieur,

Concerne : Demande de permis d'urbanisme – Régularisation de la division d'un ensemble de 20 logements en 40 studios

Composition du dossier

Maître de l'ouvrage: ACP Brasilia
Chaussée de Gand, 1156
1080 Bruxelles (02 377 16 42)

Architecte: Philippe Loriaux
Avenue Kersbeek, 243
1190 Forest

Annexe: -) 1 plan daté du 20/01/2020, cacheté et paraphé par le Service Incendie à la date du 26/02/2020
-) Copie du permis d'urbanisme
-) Note explicative

Description

La présente demande porte sur la régularisation de la division d'un logement en 2 studios tout le long des travées C-F du n°76 et E-H du n°74 au sein d'un bâtiment (2SS/R+11) de type élevé. Le nombre de logements initial passe de 20 à 40 dans la situation à régulariser. Tous les logements de la résidence ont accès à une cage d'escalier et 2 cages ascenseur.

Le bâtiment concerné est la résidence « Brasilia » dont les accès aux façades pour les véhicules de secours sont présents mais difficilement praticables. En effet, il n'y a pas de zone de demi-tour de largeur appropriée pour nos véhicules et la présence de potelets en bois limite l'accès d'une des deux voies.

Antécédents

Les précédents rapports ne sont pas liés à la présente demande mais restent néanmoins pleinement d'application.

Réglementation générale

- A. L'immeuble ayant une hauteur conventionnelle supérieure ou égale à 25 m, il doit tendre à répondre aux spécifications techniques reprises dans l'Arrêté Royal du 12 juillet 2012 (modifié par l'Arrêté Royal du 7 décembre 2016) – Annexes 1, 4/1, 5/1 et 7 fixant les normes de base en matière de prévention contre l'incendie et l'explosion, auxquelles les bâtiments doivent satisfaire.
- B. Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 15 avril 2004 (M.B. du 5/5/2004) déterminant les exigences complémentaires de prévention contre les incendies dans les logements mis en location.

Avis du Service d'Incendie

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

- 1. Les éléments notés R, E, I, ou EI dans le présent rapport doivent être conformes à la NBN EN 13501, ou aux dispositions reprises à l'article 1 de l'arrêté royal du 13 juin 2007- Normes de Base, ou correspondre aux mesures transitoires énoncées dans la modification de cet arrêté royal datant du 12.07.2012 (art. 25).
- 2. Les studios doivent être séparés entre eux et du reste du bâtiment par des parois coupe-feu de classe EI 60. Chaque studio doit disposer d'une porte coupe-feu de classe EI₁ 30.
- 3. Les voies d'accès pour les véhicules de secours (auto-échelles, ambulances,...) doivent être laissées libres de toute entrave (potelets,...) pour permettre un passage sans difficultés lors de nos interventions. La gestion de l'ouverture/fermeture des barrières à l'entrée de ces voies doit permettre un accès, en tout temps, aux façades de la résidence à tous les véhicules de secours du Service Incendie.
- 4. **Etant donné la présence d'une seule cage d'escalier alors qu'il s'agit d'un bâtiment de type élevé dont les niveaux supérieurs ne sont pas accessibles aux auto-échelles du Service Incendie, les éléments de séparation entre les terrasses de chaque logement doivent être amovibles. Cette disposition doit être signalée à l'ensemble des occupants concernés (dans les hall communs,...). Ce point est d'application pour l'ensemble de la résidence « Brasilia ».**
Afin de garantir une deuxième voie d'évacuation aux occupants de l'immeuble disposant d'une terrasse, le Service Incendie conseille fortement de placer 2 cages d'escalier extérieure en communication avec tous les niveaux de logements.
- 5. L'accès au local contenant les compteurs gaz doit être garanti en tout temps pour tous les occupants de l'immeuble et pour les services de secours.

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. Les installations de chauffage doivent répondre à la réglementation en vigueur.
8. Les installations techniques (chauffage, ventilation, électricité, moyens d'extinction et de détection incendie,...) doivent être maintenus en bon état de fonctionnement par un contrôle et un entretien réguliers conformément aux lois et règlements en vigueur.
9. 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.

Conclusion finale

Le service remet un rapport de prévention incendie favorable moyennant le respect des conditions susmentionnées.

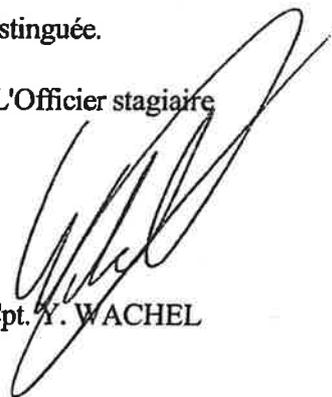
Veillez agréer, Madame, Monsieur, l'assurance de notre considération distinguée.

L'Officier-chef de service,

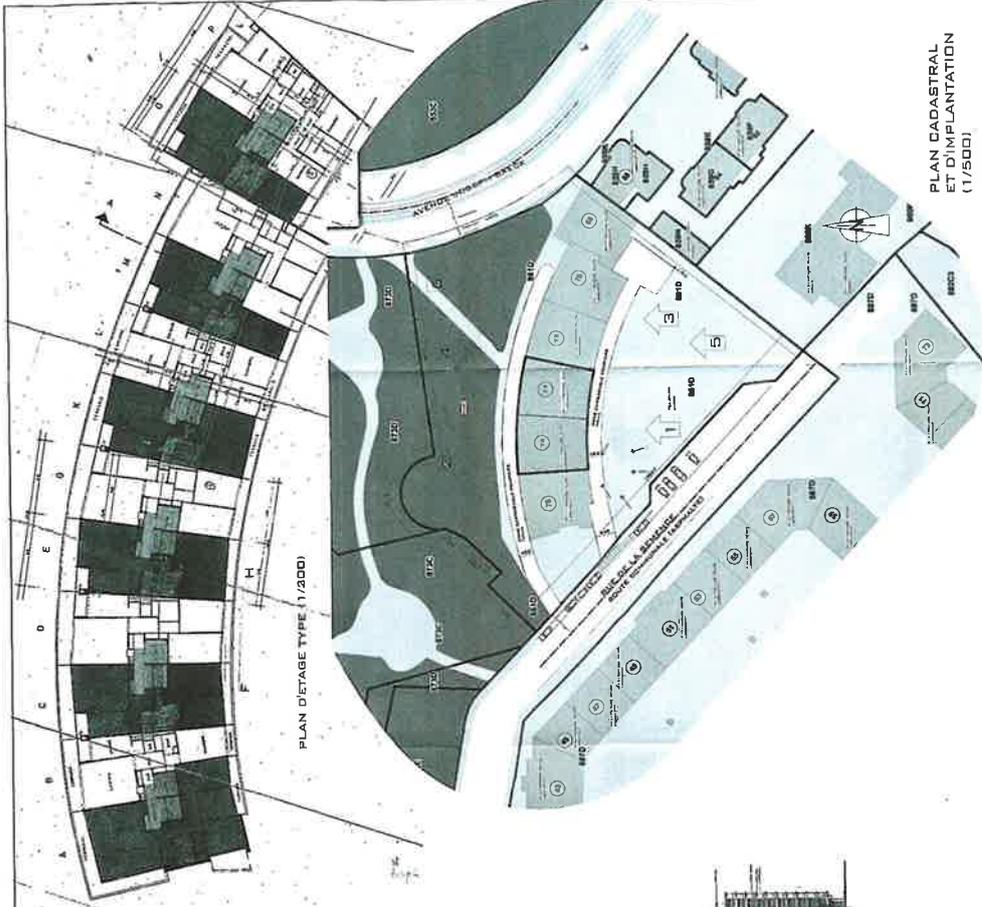


Col. Ing. T. du BUS de WARNAFFE

L'Officier stagiaire



Cpt. Y. WACHEL



COMMUNE DE MOLENBEEK SAINT JEAN

DEMANDER DE REGULARISATION DES TRAVES C.E.H. POUR L'ACCOMPLISSEMENT DU NOMBRE DE LOGEMENTS. SITUATION EXISTANTE - SITUATION PROPOSEE - 20 STUDIO'S.

QUANTELIER: [Signature]

MATIERE: [Signature]

PLAN N° 11

EDIFI/18390

EXEMPLAIRE

07/11/11

