



COMMUNE
D'UCCLE

RECOMMANDE



Service URBANISME

DÉPARTEMENT AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ET
POLITIQUE FONCIÈRE

N° dossier : 16-44204-2018

Vos/réf.

architecte : Drunghé Dominique 02/348.65.82

courriel : didunghé@uccle.brussels

contact : Julie Derceux - 02/348.65.85

courriel : jderceux@uccle.brussels

Uccle, le 09.05.2019.

Nous avons bien reçu la consignation de la taxe à la délivrance relative à votre permis d'urbanisme n°16-44204-2018 accordé le 26/03/2019.

Nous vous en remercions et vous transmettons en annexe la copie du permis d'urbanisme qui vous est destinée ainsi que celle qui doit être gardée en permanence sur le chantier.

Nous permettons de vous rappeler que vous devez informer notre administration du début des travaux.

Veuillez agréer, nos salutations distinguées.

Par ordonnance :

Par délégation,

Didier Heymans.
Directeur du département
Aménagement du territoire
et politique foncière.

Le Collège,
Par délégation,

Jonathan Biermann.
Échevin de l'Urbanisme.

Permis d'urbanisme

Région de Bruxelles-Capitale
Commune d'Uccle

Formulaire 002

Nos références : 16-44204-2018

Annexes : 4 plans

Agents communaux en charge du dossier

Architecte : Dasagne Dominique - 02/348.65.32 - ddasagne@uccle.brussels

Gestionnaire administrative : Deroux Julie - 02/348.65.85 - jderoux@uccle.brussels

Décision du Collège des Bourgmestre et Echevins – dossier n°16-44204-2018

LE COLLEGE DES BOURGMESTRE ET ECHEVINS,

Vu la demande introduite par Monsieur et Madame [REDACTED] relative à un bien sis Rue des Bigarreaux 23 et tendant à démolir et reconstruire une maison unifamiliale (102/1 du PU 16-42377-2016) ;

Attendu que l'accusé de réception de cette demande porte la date du 06/12/2018;

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 [REDACTED] et accordant, sur proposition motivée du collège en date du [REDACTED] la (les) dérogation(s) au susdit~~

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

~~(1) permis de lotir;~~

~~(1) Attendu que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité du 14/12/2018 au 28/12/2018 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 – non 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 :~~

(1) Vu l'article 126§6 du CoBAT relatif à l'octroi de permis suite à un avis favorable et unanime de la Commission de concertation en présence d'un représentant du Fonctionnaire délégué, au sens de l'ordonnance du 26.07.2013

ARRETE :

Art. 1er. LE PERMIS EST DÉLIVRÉ À Monsieur et Madame Arnoud & Aneta HEERS - GAJDA pour les motifs suivants:

Considérant le repérage administratif et la procédure :

Vu la demande de permis d'urbanisme n°16-44204-2018 introduite le 29/08/2018, , modifiée (documents indicés D et datés du 21/02/2019) en application de 126/1 al. 2 du CoBAT le 26/02/2019 par Monsieur et Madame [REDACTED] et visant à démolir et reconstruire une maison unifamiliale (application de l'article 102/1 du permis d'urbanisme n°16-42377-2016) sur le bien sis rue des Bigarreux, 23;

Vu que le plan régional d'affectation du sol (PRAS) situe la demande en zone d'habitation à prédominance résidentielle;

Vu que la demande se situe dans l'aire géographique du plan particulier d'affectation du sol (PPAS) n°5 Quartier du Kriekenput (AR du 20/01/1960) et déroge à ce plan particulier d'affectation du sol;

Considérant que la demande maintient exactement le même volume extérieur et la même implantation, de sorte que la maison reconstruite aura le même aspect que la maison rénovée autorisée par le permis d'urbanisme 16-42377-2015 en vigueur;

Considérant que les dérogations au plan particulier d'affectation du sol ont été accordées dans le cadre du permis d'urbanisme 16-42377-2015 en vigueur;

Considérant que la démolition-reconstruction est motivée par des raisons de stabilité étayées par le bureau d'ingénieur, dont la note jointe à la demande explicite entre autres le fait que les murs n'étaient pas solidarifiés entre eux et que le mortier de liaison était de mauvaise qualité, ce qui ne permettait pas d'assurer la stabilité des murs. De plus, il est apparu que les fondations de 2 façades (40% au total) n'étaient pas situées sous le pied de gel et qu'une reprise en sous-œuvre est inimaginable, vu la faiblesse de la stabilité des murs porteurs;

Vu l'urgence de la situation, le chantier étant en cours;

Considérant que la chronologie de la procédure est la suivante :

29/08/2018 : dépôt de la demande

06/12/2018 : accusé de réception d'un dossier complet

14/12/2018 au 28/12/2018 inclus : enquête publique sur la demande telle qu'introduit

23/01/2019 : séance publique et avis favorable unanime et conditionnel de la commission de concertation, émis en présence d'un représentant du fonctionnaire délégué

Vu l'avis favorable unanime de la Commission de concertation, émis en présence d'un représentant de l'Administration de l'Urbanisme, au sens de l'ordonnance du 26.07.2013 modifiant le CoBAT

Considérant que dans pareil cas, l'avis du Fonctionnaire délégué est présumé favorable,

Considérant que l'avis de la Commission de concertation tient lieu d'avis conforme, aux motifs et conditions de cet avis

Considérant que le permis d'urbanisme peut être délivré en application de l'article 12656 du CoBAT

26/02/2019 : dépôt de plans modifiés en application de l'article 126/1, al. 2 du CoBAT et poursuite de la procédure

05/03/2019 : avis favorable conditionnel émis par le Collège des Bourgmestre et Echevins

Considérant que les mesures particulières de publicité sont requises pour le motif suivant :

o motifs inhérents au CoBAT :

- o application de l'article 67 du CoBAT : mesures particulières de publicité requises par le PRAS dans le PPAS n°5 approuvé avant le 01/01/1981 :
 - u application de la prescription n°0.12 du plan régional d'affectation du sol, portant sur la démolition-reconstruction d'un logement;

Vu les résultats de l'enquête publique qui s'est déroulée du 14/12/2018 au 28/12/2018 inclus et l'absence de réclamation ou observation;

Considérant que les dérogations au PPAS accordées pour le permis d'urbanisme n°16-42377-14 (article 2 zone de jardin, articles 3C et D recul et profondeur de bâtisse, article 3 F hauteur maximum et article 3 H matériau de façade) restent acquises;

Considérant que la demande de démolition-reconstruction à l'identique du volume et de l'aspect résultant du permis délivré en terme de gabarit, d'esthétique et d'implantation est exceptionnelle et justifiée par des raisons structurelles sérieuses;

Considérant que les caractéristiques des lieux et la situation existante font apparaître ce qui suit :

- o Le quartier dans lequel se situe la demande est résidentiel, constitué de maisons isolées ou jumelées implantées en recul;
- o Dans ce quartier, la rue des Bigarreux présente un relief marqué et les maisons du côté impair sont implantées en haut des talus que forment les zones de recul;
- o De ce côté de la rue, des garages ont été construits à l'alignement, dans le relief de la zone de recul :
 - o au n°27 - permis d'urbanisme n°20787;
 - o au n°29 - permis d'urbanisme n°19802;
 - o au n°31 - permis d'urbanisme n°19803;
 - o au n°33 - permis d'urbanisme n°21534;
- o La maison n°23 sur laquelle porte la demande est située à l'angle de la rue des Griottes et de la rue des Bigarreux et est implantée face à la bissectrice de l'angle que forment les deux rues, soit à 45° par rapport à la limite latérale de gauche de la parcelle;
- o Elle dispose d'un garage :
 - o indépendant du volume principal de la maison;
 - o situé à l'arrière-plan de celui-ci, avec chemin carrossable dans le jardin et très présent dans les perspectives du lieu, en raison du relief;
 - o à proximité de la limite latérale commune avec la parcelle de la maison sise au n°25, laquelle bénéficie d'un garage implanté en zone de recul;
- o La maison présente un faible gabarit de R+0.5+T face à la rue et R+T du côté du jardin, étant donné que les niveaux de planchers sont organisés en demi-niveaux, répartis d'une part dans la

travée à gauche de l'entrée et la travée de l'entrée et d'autre part dans la travée à droite de l'entrée;

- Les chambres sont dès lors à moitié ou entièrement mansardées;
- Toutes les maisons de gauche présentent un gabarit plus important R+1+T;
- Le chantier a démarré suite à la délivrance du permis d'urbanisme n°16-42377-2015. Des problèmes structurels sérieux sont apparus dans les maçonneries qui ont conduit à devoir démolir les maçonneries de manière plus importante que prévu, pour éviter que toute la structure de la maison s'écroule;
- L'entreprise a pris l'initiative de tout démolir, sans l'accord du demandeur;

Considérant que la demande telle qu'introduite propose les actes et travaux suivants :

- La reconstruction de la maison en respectant la même implantation et le même volume de construction;
- En sous-sol, une légère augmentation nécessitée par des raisons structurelles;
- En façade arrière, la création d'une baie d'angle afin d'avoir un meilleur contact visuel avec le jardin;

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

- Le projet conserve le même aspect extérieur, le programme n'est pas modifié;
- Les niveaux intérieurs sont légèrement modifiés pour avoir des hauteurs de marche constantes sur toute la hauteur de la maison;

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

- en matière de programme :
 - le programme n'est pas modifié;
 - des baies sont agrandies à l'intérieur pour un meilleur contact visuel entre les demi niveaux;
- en matière d'implantation et de gabarit :
 - le gabarit et l'emprise du permis n°16-42377-2015 sont strictement respectés;
 - pour des raisons structurelles (voir note du bureau d'ingénieur jointe à la demande), le garage est élargi jusqu'à la façade latérale de la maison afin de stabiliser la fondation de la maison, ce qui n'a aucun impact sur le volume extérieur, ni sur l'aménagement des abords;
- en matière d'aménagement des abords et de couvert végétal :
 - à l'arrière de la maison, le projet restitue un espace de jardin agréable et bien orienté, mais il est en oblique par rapport à l'axe de la maison de sorte que le salon ne profite pas de vues larges sur le jardin;
- en matière de mobilité, d'accessibilité et de stationnement :
 - la maison dispose d'un garage et de rangement pour les vélos;
 - la suppression de l'utilisation de l'annexe en garage a permis d'améliorer l'aménagement de la zone de recul et de supprimer une allée carrossable en intérieur d'ilot;
- en matière de gestion des eaux de pluies et d'égouttage :
 - la citerne d'eau de pluie est placée sous l'accès carrossable;
- quant aux autres aspects propres à la demande :
 - en façade arrière, la volonté est d'ouvrir le salon plus largement sur le jardin en créant une fenêtre d'angle;

Considérant qu'au regard du motif de mesures particulières de publicité, le projet a suscité les observations suivantes :

- En ce qui concerne le motif d'enquête, la prescription 0.12 impose l'application de mesures particulières de publicité en cas de reconstruction de logement, prescription applicable dans le cadre d'un PPAS antérieur à 1981;
- Le projet reconstruit la maison telle que délivrée, sans nouvelles dérogations. Celles-ci ont été accordées dans le cadre du permis d'urbanisme n°16-42377-15;
- La démolition reconstruction est motivée par de graves problèmes de stabilité révélés en cours de chantier;

Vu les explications données en séance, le demandeur souhaite placer le garage sous la maison, en sous-sol, ce qui est possible vu le relief du terrain et ce qui permettrait d'écarter l'accès carrossable du carrefour, de réduire l'emprise au bénéfice de la pleine terre et de la qualité des abords. Il propose également d'égaleriser les niveaux de planchers, ce qui modifie légèrement les façades et ce qui permet d'égaleriser le niveau de toiture, ce qui répond au bon aménagement des lieux;

Considérant que la demande devait se conformer aux conditions suivantes pour répondre au bon aménagement des lieux :

- placer le garage sous la maison en écartant l'accès carrossable du carrefour;
- aligner les niveaux de planchers et de la toiture en respectant la hauteur sous corniche prescrite par le plan particulier d'affectation du sol ,

Que ces modifications répondent aux conditions cumulatives :

- de ne pas modifier l'objet de la demande en ce que la reconstruction de la maison en conservant son implantation est maintenue;
- d'être accessoires en ce que les modifications respectent le prescrit du PPAS;
- de répondre à une objection que suscitait la demande telle qu'introduite en ce que le déplacement du garage permet de reculer l'accès du carrefour et d'avoir moins d'impact dans la zone de jardin;

Considérant que ces modifications sont telles que l'article 191, alinéa 2 du CoBAT est d'application;

Considérant que la demande modifiée (article 126/1 - documents indicés D et datés du 21/02/2019) répond, au terme de la procédure ci-avant décrite, au bon aménagement des lieux en répondant à ces conditions ;

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

Art. 2. Le titulaire du permis devra :

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

~~2° respecter les conditions suivantes imposées par le Collège des Bourgmestre et Echevins (1)~~

~~3° respecter les conditions émises par le SIAMU (1)~~

La mise en œuvre du permis d'urbanisme n'est pas soumise à des conditions particulières de mise en œuvre (1)

4° 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, jointes en annexe ou insérées dans la motivation de la décision :

Conditions émises par le Service Technique de Voirie de la Commune d'Uccle :

1.2. Eaux usées : raccordement à l'égout public

Le réseau d'égouttage des eaux usées de chaque construction doit être raccordé indépendamment au réseau public d'égouttage conformément aux prescriptions du règlement communal du 1er octobre 2010.

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.

Avant d'entamer sa construction, le demandeur s'assurera personnellement auprès du service assainissement de Vivaqua de la présence effective d'un égout public et des conditions de raccordement (section, profondeur...)

Si, et seulement si, l'égout public n'est pas encore en service, une demande de dérogation peut être demandée en application de l'article 9 du règlement précité afin de mettre en œuvre ou de maintenir un système d'épuration individuelle. Les eaux résiduaires traitées par le système d'épuration seront, par ordre de préférence décroissant :

- a) rejetées dans le maillage bleu ou dans un réseau séparatif d'eaux pluviales. Dans ce cas, les normes de rejet en eaux de surface doivent être respectées et une autorisation de rejet doit être demandée auprès de l'organisme gestionnaire et des services communaux compétents. Ces eaux ne peuvent contenir aucune matière ou substance qui pourrait nuire directement ou indirectement à la santé de l'homme, de la flore, ou de la faune ou susceptible de provoquer l'eutrophisation des eaux réceptrices,
- b) infiltrées dans le sol de la parcelle sur laquelle se trouve le bâtiment via un dispositif d'infiltration (drains dispersants, noues, puits perdant (en dernier recours), ...). Dans ce cas, ces rejets sont soumis à la législation sur les permis d'environnement et une attention particulière doit être portée aux différentes contraintes pour l'infiltration que le demandeur pourraient éventuellement rencontrer.

L'éventuel puits perdant existant sera découplé du réseau d'eaux usées, mais peut continuer à infiltrer les eaux pluviales dans le sol après nettoyage et curage de celui-ci, et en respect avec la législation en vigueur ; cependant, aucun puits perdant ne peut être maintenu en zone de protection des captages de Vivaqua ni à moins de 60 mètres d'une zone Natura 2000.

Les eaux de pluie doivent être séparées des eaux usées domestiques et ne pourront en aucun cas être renvoyées vers le système d'épuration individuelle.

Les nouvelles canalisations d'égout en intérieur de parcelle seront parfaitement étanches. Si le bien est situé en zone de protection des captages de Vivaqua, les canalisations seront soumises à un test d'étanchéité avant leur mise en service. 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 nécessaire à 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 d'Hydrobru.

Il est conseillé de placer un clapet anti retour sur le raccordement à l'égout, afin d'éviter le refoulement de ce dernier vers le réseau privé en cas d'orage.

Contact : VIVAQUA Assainissement, rue de Lusamba 21/23 – 1190 Forest ; 02/334.37.76, lusamba@vivaqua.be

1.3. Gestion des eaux pluviales sur la parcelle

Les principes de gestion prioritaires consistent à :

- a) stocker de manière temporaire les eaux pluviales recueillies par l'ensemble des surfaces imperméables de la parcelle, et permettre leur infiltration in situ lorsque cela est possible ;
- b) réutiliser les eaux pluviales recueillies par les surfaces de toiture pour un usage domestique.

Les eaux pluviales sont gérées au moyen d'un dispositif de gestion pouvant être constitué d'une ou de plusieurs unités permettant obligatoirement le stockage temporaire et le rejet à débit limité à l'exutoire de la parcelle (temporisation du rejet), l'infiltration in situ lorsque cela est possible et la récupération des eaux pluviales pour un usage domestique. Le dispositif de gestion prioritaire est au moins en partie naturel, apportant une plus value paysagère et environnementale (noue drainante, fossé drainant, ouvrage de temporisation infiltrant, drains dispersants, puits d'infiltration...), et permettant une efficacité optimale dans la gestion de ces eaux sans engendrer de surcoûts excessifs en regard du projet.

Le stockage temporaire doit obligatoirement satisfaire aux conditions suivantes :

- a) l'évacuation des eaux pluviales est retardée par l'usage d'un ouvrage de temporisation dimensionné pour contenir 33 l/m² de l'ensemble de surfaces imperméabilisées de la parcelle en projection horizontale au sol et devant être équipé d'un dispositif d'évacuation en partie basse permettant sa vidange par un écoulement libre à débit régulé vers l'exutoire par l'intermédiaire d'un orifice d'ajutage dont le diamètre ne peut excéder 25,4 mm ainsi que d'un trop-plein de sécurité, dirigé vers le même exutoire ;
- b) l'ouvrage de temporisation est placé en complément de la citerne de récupération des eaux de pluie de toiture dévolue à la réutilisation de l'eau pour usage domestique. Celle-ci est dimensionnée pour contenir 33 l/m² de surfaces de toiture, en projection horizontale au sol ;

c) le demandeur peut, selon ses besoins, choisir de n'utiliser que 2/3 de sa citerne de récupération des eaux pluviales pour la réutilisation domestique. Cette citerne est alors à deux compartiments. Le compartiment contenant 1/3 du volume restant est alors affecté au stockage temporaire et doit être équipé :

- d'un dispositif d'évacuation en partie basse permettant la vidange de ce compartiment par un écoulement libre à débit régulé par l'intermédiaire d'un orifice d'ajutage vers l'ouvrage de temporisation ;
- d'un trop-plein en partie haute, relié à l'ouvrage de temporisation ;

d) l'ouvrage de temporisation sera conçu prioritairement de manière à permettre l'infiltration, si celle-ci est possible. Il en est de même pour l'éventuel compartiment de la citerne de récupération des eaux pluviales affecté au stockage temporaire situé en aval du compartiment affecté à la réutilisation.

e) Les ouvrages de type noue, fossé ou bassin sec peuvent être accompagnés de plantations permettant l'évapotranspiration, une meilleure infiltration et une certaine dépollution ;

Etant donné l'impossibilité de garantie de leur bonne exécution et de leur maintien, les toitures vertes seront comptées comme toitures ordinaires dans le calcul du volume du ouvrage de temporisation ;

L'infiltration dans le sol sera privilégiée à conditions :

- Que le projet n'est pas situé dans les zones 2 et 2b de protection des captages de Vivaqua ni dans une zone classée Natura 2000, qu'il offre un espace suffisant, que la distance entre le fond de l'ouvrage et la nappe phréatique soit de minimum 1 mètre (2 mètres dans le cas d'un puits perdant) et que le test de percolation soit positif ;

- Si le Projet est situé en zone 3 de protection des captages de Vivaqua de la Cambre et de la Forêt de Soignes : l'infiltration y est possible pour les eaux claires uniquement, de préférence via un système d'infiltration proche de la surface du sol (puits perdant interdit) et après accord écrit de Vivaqua et de Bruxelles-Environnement sur la solution retenue. Le demandeur prendra les dispositions adéquates pour éviter tout risque d'infiltration de quelque polluant que ce soit. Contact : Direction Protection et Grands Ouvrages (DPGO) de Vivaqua, instalinfo@vivaqua.be.

- Si le projet est situé à moins de 60 mètres d'une zone classée Natura 2000 : l'infiltration est soumise à l'autorisation préalable de Bruxelles-Environnement (natura2000@environnement.irisnet.be).

Le dispositif sera placé à une distance suffisante des bâtiments, voirie, cours d'eau, arbres, ..., de manière à prévenir tout risque de détérioration.

Les dispositions ad-hoc seront prises afin d'éviter que les eaux infiltrées n'entraînent aucun risque de pollution du sol ou de la nappe phréatique suite à leur ruissellement sur certaines surfaces.

Outil de gestion de l'eau de pluie et info fiches relatives à l'infiltration téléchargeable sur le site internet de Bruxelles-Environnement.

Le dispositif d'évacuation des eaux pluviales, permettant la vidange de l'unité ou des unités du dispositif de gestion dévolue(s) au stockage temporaire sera géré de manière à minimiser l'impact de celles-ci sur le réseau public d'égouttage. L'ordre de priorité décroissant pour le rejet de ces eaux, après leur stockage temporaire avec possibilité d'infiltration in situ ou non, à l'exutoire de la parcelle est :

- a) vers un dispositif de gestion public, privé ou communautaire s'il en existe un à proximité de la parcelle ;
- b) dans le maillage bleu si un cours d'eau jouxte la parcelle, avec accord du propriétaire et/ou du gestionnaire ;
- c) dans le réseau séparatif d'eaux pluviales si la voirie en est équipé, avec accord du gestionnaire et des services techniques compétents (Voirie et Environnement) de la Commune d'Uccle ;
- d) en dernier recours, le rejet à l'égout public, avec accord de son gestionnaire (Vivaqua).

Les puits perdants n'étant plus utilisés suite au raccordement du réseau d'eaux usées à l'égout peuvent être utilisés comme puits d'infiltration des eaux pluviales après nettoyage et curage de ceux-ci, et en respect avec la législation en vigueur.

Lors d'une proposition de rejet via l'un des exutoires mentionnés précédemment autre que l'égout, le demandeur doit obligatoirement :

- a) Fournir la preuve d'une demande d'accord envoyée au gestionnaire et/ou au propriétaire pour le raccordement ;
- b) Fournir la preuve de l'accord du gestionnaire et/ou du propriétaire pour le rejet via l'une des solutions alternatives et pouvoir répondre aux conditions émises par le gestionnaire et/ou propriétaire ainsi que par les services communaux concernés.
- c) Dans le cas où l'accord précité n'a pu être obtenu, communiquer les motivations de cette situation.

Les eaux pluviales rejetées devront respecter les exigences de la Région de Bruxelles-Capitale en matière de qualité d'eau de rejet.

Lors d'une proposition de rejet à l'égout, à envisager en derniers recours, le demandeur doit obligatoirement :

- a) Justifier l'impossibilité de pouvoir rejeter ses eaux via l'un des exutoires mentionnés précédemment, et ce pour chacun d'entre eux ;
- b) Obtenir l'accord du gestionnaire et/ou propriétaire dudit réseau (Vivaqua).
- c) Obtenir l'approbation des Vivaqua sur les caractéristiques de l'ouvrage de temporisation dont l'orifice de vidange est raccordé à l'égout public.

Contact : VIVAQUA Assainissement, rue de Lusambo 21/23 – 1190 Forest ; 02/334.37.76, lusambo@vivaqua.be.

Quant à l'espace public :

Conformément à l'article 15 du Règlement Général de Police, il est interdit de laisser s'écouler sur l'espace public les eaux de quelque nature que ce soit depuis les propriétés bâties ou non bâties.

Les rejets existants via gargouilles vers le filet d'eau seront supprimés et raccordés à l'ouvrage de temporisation.

Les balcons et terrasses seront conçus de manière à ne pas laisser s'écouler d'eau sur l'espace public et à l'évacuer vers le système d'égouttage de l'immeuble. Les gargouilles sont interdites.

1.4. Services publics

Conformément à l'arrêté ministériel du 20 avril 2007, portant réglementation des boîtes aux lettres particulières, les boîtes aux lettres seront rassemblées à front de la voirie publique.

Déchets ménagers : afin d'éviter l'encombrement du trottoir par des containers poubelles les jours de collecte, il est vivement conseillé de prévoir un espace en domaine privé, à front d'alignement, aisément accessible par le personnel de Bruxelles-Propreté depuis le trottoir et destiné au stockage des containers en attente de ramassage.

1.5. Aménagement ou réfection de l'espace public

Modalités :

Le demandeur a l'obligation de construire ou reconstruire, à ses frais, après achèvement de la construction, un trottoir neuf, peu importe l'état initial de celui-ci.

S'il s'agit d'une voirie communale : le trottoir sera conforme au règlement communal du 03/11/2008 sur la construction, reconstruction et la réparation des trottoirs. Entre autres, l'accès carrossable sera réalisé en pavés de béton gris de format 22x11x8 conformes à la NBN A21-311 et disposés parallèlement à la bordure.

S'il s'agit d'une voirie régionale : le trottoir sera conforme aux directives de Bruxelles Mobilité, Direction de la Gestion et de l'Entretien des Voiries.

Les accès carrossables désaffectés seront démontés.

Les éléments de bordure au droit de l'accès carrossable seront remplacés par des éléments à grand chanfrein par le demandeur après en avoir averti le service voirie et sous sa supervision. Les éléments de bordure en pierre bleue seront abaissés. Il est interdit de chanfreiner les bordures par burinage ou meulage.

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 sera mis en œuvre exclusivement sur le domaine privé.

La pente transversale ne pourra excéder en aucun cas les 2%, conformément au RRU.

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.

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.

Il est interdit d'insérer des grilles de ventilation (soulèvements) dans le trottoir ; seules sont autorisées les ouvertures pour l'établissement de carreaux-lumière et soulèvements, 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 soulèvement de la façade.

Les travaux de construction du nouveau trottoir seront réceptionnés par l'autorité gestionnaire de la voirie (Commune ou Région selon le cas).

Contacts :

Service Technique de la Voirie, rue Auguste Danse n°25 (2^e étage), tél 02/348.66.68, valbert@uccle.brussels.

Bruxelles-Mobilité, Direction Gestion et Entretien des Voiries – Rue du Progrès, 80/1, 1030 Bruxelles – tél. 02/204.21.32, fax. 02/204.15.01, voiries.revetements@sprb.irisnet.be.

1.6. Procès-Verbal d'état des lieux de l'espace public & récolement

Modalités :

Comme le prévoit le RRU (Titre III, Chapitre 2, article 5), l'état de l'espace public sera consigné dans un procès-verbal d'état des lieux avant travaux dressé au plus tard le dernier jour avant l'ouverture du chantier, contradictoirement avec le géomètre communal du Service Technique de la Voirie (dans le cas d'une voirie communale) ou le géomètre de Bruxelles-Mobilité (dans le cas d'une voirie régionale).

L'état des lieux portera au minimum sur la totalité de la largeur de l'espace public – d'alignement à alignement – au droit du chantier et sur minimum 50 mètres de part et d'autre.

Le récolement de l'état des lieux avant travaux aura lieu en présence du géomètre communal ou régional au plus tard 20 jours après la fin du chantier.

Contact :

Voie communale : Service Technique de la Voirie, rue Auguste Danse n°25 (2^e étage), tél 02/348.66.68, valbert@uccle.brussels.

Voie régionale : Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale, Direction Gestion et Entretien des Voiries – Rue du Progrès, 80/1, 1030 Bruxelles – tél. 02/204.21.32, fax. 02/204.15.01, voiries.revetements@sprb.irisnet.be.

1.7. Contrôle d'implantation

Modalités :

Le maître de l'ouvrage ou son représentant a l'obligation de faire contrôler l'implantation (en planimétrie et en altimétrie) de son bâtiment par l'Administration Communale. Ce contrôle concerne le positionnement des "chaises" et du repère d'altitude.

Si l'implantation a été réalisée par un géomètre-expert : celui-ci envoie un rapport d'implantation sous format PDF & DWG à l'adresse vincent.albert@uccle.be. Ce rapport consiste en un mesurage des seuls points implantés et des points d'appui, avec cotation réelle au centimètre près ; l'implantation et la cotation théoriques seront reprises dans un calque différent et sous une autre couleur.

Si l'implantation n'est pas réalisée par un géomètre-expert, le demandeur sollicite le passage du géomètre du Service de la Voirie. Un délai de 2 semaines est exigé pour la prise de rendez vous.

L'attestation de conformité de l'implantation ne sera délivrée que si le demandeur peut prouver la fiabilité des limites sur laquelle s'appuie son implantation au moyen d'un plan de bornage contradictoire établi par un géomètre inscrit au tableau du Conseil Fédéral des géomètres-experts.

Les bornes et le repère altimétrique seront dégagés et rendu visibles.

Contact : Service technique de la Voirie, tél 02/348.66.68, valbert@uccle.brussels.

1.8. Occupation de l'espace public & Réservation de stationnement

Occupation de l'espace public :

Toute occupation temporaire de la voie publique (trottoir, chaussée, parking, espace vert...) nécessaire à la réalisation des travaux est soumise à l'obtention d'une autorisation communale et au paiement d'une taxe proportionnelle à la superficie occupée.

Le placement de la signalisation et des barrières sont à charge du demandeur.

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 (2^e étage), tél. 02/348.65.56, voirie@uccle.brussels.

Réservation de stationnement :

Les demandes de réservations d'emplacements de stationnement doivent être introduites au minimum 4 jours ouvrables avant la date de la réservation.

Les demandes de réservation de stationnement relatives à un chantier pourront faire l'objet d'une demande d'avis du service Circulation et Mobilité de la Police, ce qui augmente le délai de réponse.

La signalisation sera placée par la Commune ; il est interdit de placer ses propres panneaux.

Contact : rue Auguste Danse n°25 (2^e étage), tél. 02/348.66.85, reservationdestationnement@uccle.be

1.9. Travaux en espace public et perturbation de la circulation : autorisation préalable obligatoire

Modalités :

Tout chantier affectant l'espace public, y compris la rénovation / reconstruction de trottoir, est soumis à l'ordonnance de la Région de Bruxelles Capitale du 3 juillet 2008 relative aux chantiers en voirie.

Sous peine d'amende, tout chantier en espace public doit être autorisé préalablement. La délivrance de cette autorisation est soumise au signalement du chantier sur la plateforme internet régionale osiproductirisnet.be au minimum 5 jours ouvrables à l'avance. Le service de la Voirie peut introduire la demande si le demandeur ou son entrepreneur ne dispose pas d'un accès à l'application Osiris.

Si une phase du chantier doit se dérouler en voirie avec des implications sur la circulation et le stationnement, le demandeur communiquera par toutes boîtes adressés aux riverains de la même rue les dates prévues pour les travaux. Une copie du toutes-boîtes doit être adressée au Service Technique de la Voirie.

Contact Osiris Commune : tél 02/348.65.56 - fax 02/348.65.14, fcolans@uccle.brussels.

Conditions émises par le Service Vert de la Commune d'Uccle :

Conditions émise par le Service de l'Environnement de la Commune d'Uccle :

5° respecter les procédures PEB suivantes:

POUR LES UNITÉS PEB NEUVES ET RÉNOVÉES (UN, UAN, URL ET URS)

- Au plus tard 8 jours avant le début des travaux, vous devez envoyer la « notification PEB de début des travaux » dûment complétée à :
 - l'IBGE pour les UN, UAN et URL
 - l'autorité délivrante de votre PU pour les URS (soit la commune, soit l'AATL)

Et ce, conformément à l'article 2.2.8 §1er de l'Ordonnance portant le CoBrACF daté du 02 mai 2013.

- Votre « notification PEB de début des travaux » **devra être complétée au moyen du dernier logiciel PEB en vigueur.** C'est le seul logiciel autorisé en Région de Bruxelles Capitale. Il est téléchargeable sur le site de l'IBGE.

Exception : seules les unités rénovées simplement dont la demande est dispensée de l'intervention d'un architecte peuvent utiliser le formulaire de notification PEB de début des travaux téléchargeable sur le site de l'IBGE.

Au plus tard 2 mois après la réception provisoire (ou au plus tard 6 mois après la fin des travaux), vous devez envoyer la « déclaration PEB » dûment complétée ainsi que le fichier de calcul sous forme électronique ; à :

- l'IBGE pour les UN, UAN et URL
- l'autorité délivrante de votre PU pour les URS (soit la commune, soit URBAN.BRUSSELS – direction de l'Urbanisme)

Et ce, conformément à l'article 2.2.11 §1er et §2 de l'Ordonnance portant le CoBrACE daté du 02 mai 2013.

Adresse pour les courriers à envoyer à l'IBGE:

Bruxelles Environnement – IBGE

Site de Tour & Taxis

Avenue du Port 86C / 3000

1050 Bruxelles

6° respecter les indications particulières reprises dans l'annexe 1 du présent arrêté.

~~La relative à la prévention des incendies et des explosions ainsi qu'à l'assurance obligatoire de la responsabilité civile dans ces mêmes circonstances.~~

Art. 3. Permis à durée limitée répondant aux critères des cas définis à l'article 102 du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire du 9 avril 2004).

~~Les travaux ou actes permis ne peuvent être maintenus au-delà du délai d'1 an de 6 ans de 9 ans à compter de la date de notification.~~

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

Le 26 mars 2019

La Secrétaire communale,

(s) Laurence VAINSEL.

Le Bourgmestre,

(s) Boris DILLIES.

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

Par ordonnance :

Par délégation,

Didier HEYMANS,

Architecte Directeur.

Le 04/04/19

Le Collège

Par délégation,

Carine Gol-Lescot

Echevin délégué



(1) Biffer les mentions inutiles.

(2) Outre les motifs en relation avec le bon aménagement des lieux, le Collège des Bourgmestre et Echevins vise, le cas échéant, la conformité du projet avec les plans ou les projets de plans en vigueur et explicite sa décision au regard des observations et réclamations éventuelles.

(3) Ajouter, s'il y a lieu, les prescriptions imposées par les règlements régionaux et communaux d'urbanisme.

Annexe 1 au permis d'urbanisme

Indications particulières à respecter pour la mise en œuvre du permis

* *

^

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.

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

Mont des Arts 10-13

1000 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 :
 - 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.
 - 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 :
 - 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@uccle.be.
 - 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 :
 - 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.uccle.be/fr/services-communaux/travaux/reglements-voirie>).
 - 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.
 - 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.
 - La pente transversale ne pourra excéder en aucun cas les 2%, conformément au RRU.
 - 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.
 - 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.
 - 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 :

- 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@uccle.be.

Egouttage – raccordement.

- Modalités :

- La nouvelle construction sera raccordée au réseau public d'égouttage conformément aux prescriptions du règlement communal en matière de raccordement à l'égout du 1^{er} octobre 2010 (<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.
- 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 :

- HYDROBRU
Boulevard de l'Impératrice, 17-19
1000 BRUXELLES
Tél : 02/518.81.13
Fax : 02/518.81.52

Impétrants.

- Modalités :

- 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.
- Les câbles et gaines fixés en façade ne pourront être démontés ou détachés que par les sociétés concessionnaires qui en sont propriétaires.
- 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).
- 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.
- L'attestation de validation de la solution technique par le(s) concessionnaire(s) est requise pour la délivrance du permis d'urbanisme.

- Contacts :

- 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-contactes-dans-le-cadre-de-la-coordination/view>.
- 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**

○ **VOO**

Rue de Naples 29
1050 BRUXELLES
Tél : 02/500.99.11.
Fax : 02/500.99.59

○ **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@uccle.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 PLB 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 PLB 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, Énergie 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 :

- l'occupation ou la location, si celle-ci précède l'occupation, des immeubles nouvellement construits ou reconstruits;
- l'achèvement des travaux des immeubles bâtis modifiés;
- le changement au mode d'exploitation, la transformation ou l'amélioration des immeubles non bâtis;
- 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.

DESIGNATION DES TAXES

article	objet	quantité	index 2019 en euros	montant	duré	infraction
	<i>P= superficie de planchers</i>					
451	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	4.8	0		
	Travaux hors-sol, ou partiellement en sous-sol par m ² de P	321	6	1926		
	Travaux à durée limitée	0	4.8	0		
	Installation(s) temporaire(s) à caractères saisonniers	0	1.5	0		
452	Modification du nombre de logements					
	nombre de logement(s) supplémentaire(s)	0	315	0		
453	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	1.3	0		
454	Actes et travaux portant sur l'aménagement des terrains, jardins et abords					
	mur de clôture - par mètre courant à l'alignement	0	6.4	0		
	Modification du relief du sol - par m ² de superficie au sol modifiée mesurée en projection horizontale	0	3.2	0		
	déboiser, par m ² de superficie au sol déboisée	0	6.4	0		
	stockage de matériaux et parcage de véhicules - par m ² de superficie au sol	0	3.2	0		
455	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	5.8	0		
456	Enseignes et publicités					
	Installation d'un Totem	0	315	0		
	Installation d'une enseigne et publicité liée à l'enseigne	0	95	0		
	Installation d'un panneau publicitaire	0	38	0		

	Installation d'un panneau publicitaire temporaire - par m ² de panneau et par mois	0	32	0	0	
	<i>Total pour ce dossier</i>			3852.00		
	a comparer au forfait minimum		fft minimum	125.00		

Total : 3852.00€

**Autorisé aux conditions ci-dessus.
Ainsi fait en séance, le 26/03/2019**

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

**Le Bourgmestre,
(s) Boris DILLIES.**