



ARCHITECTE I.S.A.V.H
ARCHITECTE-EXPERT exp. ; 145099771
COORDINATEUR SANTE SECURITE

gus.petrus@skynet.be

Anderlecht le 24 04 2025
Le 01-09-25

25 02 CEK

A l'attention du Collège des Bourgmestre et Echevins de la commune d'Anderlecht.
A l'attention des services de l'urbanisme.

NOTICE EXPLICATIVE ;

Le dossier qui vous est soumis concerne un immeuble de rapport sis 104 Rue Brogniez.

Le propriétaire actuel, Monsieur Cekovic a acquis cet immeuble en l'état actuel.

Les services communaux ont, entre autres, dénombré une augmentation du nombre de logements par rapport à l'état connu.

Après visite des lieux, j'ai expliqué au propriétaire que le maintien d'un logement dans les caves était totalement exclu, il accepte ce fait de même que le réaménagement de ces espaces en caves et rangements landaus et vélos.

Les autres logements sont habités par des couples avec enfant ou non et par des personnes seules.

Ces aménagements répondent à un besoin réel dans le quartier.

Je joins en annexe, l'historique des compteurs de gaz et d'électricité fourni par SIBELGA, vous pourrez remarquer que ceux-ci datent de 1993.

Dans l'attente de votre réponse, je vous présente mes salutations respectueuses.

01-09-2025

Suite à l'avis de dossier incomplet, je vous présente les renseignements suivants.

Pour débiter, il faut savoir que M. Cekovic a acheté l'immeuble dans l'état relevé.
A part des travaux d'entretien ; peintures des communs par exemple, M. Cekovic n'a réalisé aucune modification.

Ayant acheté un immeuble grevé d'infractions, il en est dans l'obligation de demander la régularisation d'actes d'autrui.

Il m'est demandé de régulariser un agrandissement en façade arrière aux niveaux du rez et du premier étage de même que l'aménagement d'une terrasse.

Ces éléments n'ont pas apparus dans mon premier dossier suite au mail de votre service des archives disant qu'il n'existait aucun document graphique ou plan des l'immeuble, uniquement quelques photos.

J'ai donc établi le dossier à l'aide de mon relevé de l'immeuble, si toutefois vous êtes en possession de documents décrivant cet agrandissement ou un pristin état sans l'agrandissement, j'en suis demandeur.

15/01/2025 14:30

Fw: Demande plan de maison rue Brogniez 104 1070 Anderlecht

From: [REDACTED]
To: gus.petrus@skynet.be <gus.petrus@skynet.be>
Date: 15 janv. 2025 12:58:44
Subject: Fw: Demande plan de maison rue Brogniez 104 1070 Anderlecht
Attachments: 1070-Anderlecht-logoSMALL_41f19ca1-bfa4-4c44-932c-e3ebc61cff25.png

Bonjour,

Je me permets de vous transférer le mail que nous avons reçu des archives de la commune d'Anderlecht. Il n'y a aucun plan existant.

Bien à vous,

Iljaz Cekovic

De : Archives - Archieven (AC-Anderlecht) <archives@anderlecht.brussels>
Envoyé : Wednesday, January 8, 2025 9:09:41 AM
À : [REDACTED]
Objet : RE: Demande plan de maison rue Brogniez 104 1070 Anderlecht

Bonjour,

Nous n'avons malheureusement pas trouvé de plan ni dans notre base de données ni dans les archives pour votre adresse rue Brogniez 104.

Il y a seulement des documents relatifs à des photos du bien, l'approbation du collège, un tableau relatif aux taxes sur les nouvelles batisses, etc.

Est-ce que ces documents vous intéressent toutefois ? Des frais de consultation et d'envoi s'appliquent pour votre information.

Bien à vous,

Les Archives

[REDACTED]
THIER

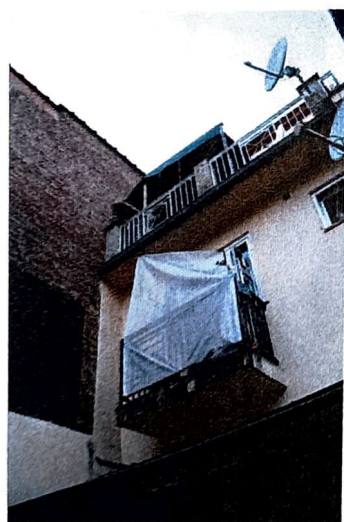
En ce qui concerne les logements relevés :

Le logement en cave ne répond en rien aux normes d'hygiène, il est donc supprimé dans le projet et remplacé par un rangement landaus et vélos et caves.

Les logements du rez et des 1^{er} et 2^{ème} étage sont occupés par des couples satisfaits par des loyers abordables, je suis conscient que le pourcentage de lumière naturelle par rapport aux surfaces planchers n'est pas strictement respecté, mais les logements n'en sont pas pour le moins obscurs ou inhabitables.



La terrasse aménagée au second ne comporte pas de vues droites vers les voisins et offre un espace extérieur très agréable.



Les voisins ne sont d'ailleurs pas fait prier pour aménager ce genre de terrasses sur les toitures plates environnantes, il s'agit donc d'un geste naturel.

Le logement dans les combles est un studio très confortable qui donne entière satisfaction à l'occupante du lieu.

Je propose une ouverture du coin à dormir- rangement en mezzanine qui donne plus de volume à l'ensemble.



G. Petrus
-architecte-

[REDACTED]
Ilyaz Sekovic,
-Propriétaire-

Annexe unique à l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 1^{er} avril 2021 modifiant l'arrêté c
Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 12 décembre 2013 déterminant la composition du dossier de
demande de permis d'urbanisme

REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

DEMANDE DE PERMIS D'URBANISME

Remarque préliminaire : les cadres I à V et X, XI et XIV doivent toujours être remplis. Les cadres VI à IX et XII et XIII sont à remplir en fonction des caractéristiques de la demande.

CADRE I

Identité du demandeur (signataire du cadre XIV)

Je soussigné(e)

☒

personne physique

M/Mme - Prénom :Ilyaz..... Nom : CEKOVIC
Registre National : 48 12 20 347 48.....
Adresse : ... Rue Démosthène n° : ...185. bte :
Code postal : ...1070... Localité : ...Anderlecht... Pays : ...Belgique.....
Téléphone :GSM :0488 585 029 E-mail :cekovic.ramiza@hotmail.be...

☐

personne morale

Nom :
Forme juridique :
N° d'entreprise :
Service :
Adresse : n° : bte :
Code postal : Localité : Pays :
Prénom du représentant : Nom du représentant : en qualité :
Téléphone : GSM : Fax :
E-mail :

agissant en qualité de :

☒ propriétaire
☐ copropriétaire
☐ titulaire d'un droit réel sur le bien
☐ locataire
☐ mandataire agissant au nom et pour le compte de :(mandat à joindre à la demande)
☐ autre (à préciser) :

Personne à contacter (si différente du demandeur mentionné ci-dessus ou si plusieurs demandeurs) :

M/Mme - Prénom : Nom :
Fonction :
Téléphone : GSM : Fax :
E-mail :

Adresse (en Belgique) à laquelle les administrations envoient le courrier dans le cadre de la demande (si différente de celle du demandeur mentionnée ci-dessus ou si plusieurs demandeurs) :

M/Mme – Prénom : Nom :
Adresse : n° : bte :
Code postal : Localité :

Les communications dans le cadre de cette demande peuvent-elles être envoyées par mail à l'adresse mentionnée ci-dessus ?

OUI

NB : lorsque la demande est introduite par plusieurs personnes (physiques ou morales), indiquer les coordonnées des autres demandeurs sur une fiche complémentaire (copie du cadre I).

CADRE II		Localisation du bien concerné par la demande						
Code postal	Commune	Adresse	N°		Bte	Cadastre		
			de...	à ...		Division	Section	N°
1070	Anderlecht	Rue Brogniez	104			5 ^{ème} div B 204 b15		

CADRE III **Objet de la demande** (*intitulé synthétique de la demande*)

Régularisation de logements créés, mettre en conformité la construction d'un volume arrière selon adm. com., l'aménagement d'un balcon et d'une terrasse. Modification des menuiseries en façade à rue, aménager un logement supplémentaire sous combles et revoir les aménagements de 3 logements existants et des locaux communs en sous-sol.

CADRE IV **Identification de la demande – Types d'actes et travaux** (*cocher le(s) type(s) de travaux concernés par la demande*)

- ☒ 1. Construire, reconstruire, transformer et/ou placer une installation fixe
- ☒ 1.1 avec l'intervention obligatoire d'un architecte (*cfr chap. II et chap. III, section 1, sous-section 1 de l'arrêté*)
- ☐ 1.2. sans l'intervention obligatoire d'un architecte (*cfr chap. II et chap. III, section 1, sous-section 2 de l'arrêté*)
- ☐ 2. Démolir sans reconstruire (*cfr chap. II et chap. III, section 2 de l'arrêté*)
- ☐ 3. Modifier la destination ou l'utilisation de tout ou partie d'un bien bâti (*cfr chap. II et chap. III, section 3 de l'arrêté*)
- ☒ 4. Modifier le nombre de logements dans une construction existante (*cfr chap. II et chap. III, section 3 de l'arrêté*)
- ☐ 5. Placer (*nombre*) dispositif(s) de publicité (*cfr chap. II et chap. III, section 4, sous-section 1 de l'arrêté*)
- ☐ 6. Placer (*nombre*) enseigne(s) et/ou publicité(s) associée(s) à l'enseigne (*cfr chap. II et chap. III, section 4, sous-section 2 de l'arrêté*)
- ☐ 7. Modifier la destination ou l'utilisation d'un bien non bâti (*cfr chap. II et chap. III, section 5 de l'arrêté*)
- ☐ 8. Utiliser un terrain pour le dépôt, pour le stationnement de véhicules ou pour le placement d'installations mobiles pouvant être utilisées pour l'habitation (*cfr chap. II et chap. III, section 6 de l'arrêté*)
- ☐ 9. Abattre, déplacer ou pratiquer toute intervention susceptible de mettre en péril la survie de (*nombre*) arbre(s) à haute tige (hors voirie) / modifier la silhouette de (*nombre*) arbre(s) inscrit(s) l'inventaire du patrimoine immobilier (*cfr chap. II et chap. III, section 7 de l'arrêté*)
- ☐ 10. Aménager un espace vert et/ou modifier le relief du sol, déboiser ou encore défricher ou modifier la végétation d'une zone dont le Gouvernement jugerait la protection nécessaire (*cfr chap. II et chap. III, section 8 de l'arrêté*)
- ☐ 11. Réaliser des travaux d'infrastructure et/ou d'aménagement urbain (*cfr chap. II et chap. III, section 9 de l'arrêté*)
- ☐ 12. Placer ou modifier une installation de télécommunication (*cfr chap. II et chap. III, section 10 de l'arrêté*)
- ☐ 13. Placer des installations temporaires événementielles ou liées à un chantier (*cfr chap. II et chap. III, section 11 de l'arrêté*)
- ☐ 14. Réaliser des actes et travaux concernant un bien classé ou inscrit sur la liste de sauvegarde ou en cours de classement ou d'inscription (*cfr chap. II et chap. IV de l'arrêté*) (*le cas échéant, cocher également le(s) type(s) d'actes et travaux visés aux points 1 à 13*).
- ☐ 15. Autre

CADRE V **Particularité(s) de la demande** (*cocher le(s) type(s) de procédure concernée par la demande*)

- ☐ Demande de permis d'urbanisme à durée limitée.
- ☐ Demande de permis d'urbanisme à durée limitée visant l'occupation temporaire dans un bâtiment existant.
- ☐ Demande permis de régularisation simplifié visé à l'article 330, §3 du CoBAT.
- ☐ Demande de permis d'urbanisme avec étude ou rapport d'incidences, en urbanisme (annexe A ou B du CoBAT).
- ☐ Demande de permis d'urbanisme pour un « projet mixte » (nécessitant simultanément un permis d'environnement de classe IA ou IB).
- ☐ Demande de permis d'urbanisme faisant suite à un certificat d'urbanisme. Certificat délivré le :
réf communale : réf régionale :
- ☐ Demande de permis d'urbanisme concernant un bien classé ou inscrit sur la liste de sauvegarde ou en cours de classement ou d'inscription.
date de l'arrêté :
- ☐ Demande de « permis d'urbanisme modificatif » (portant sur des parties non mises en œuvre d'un permis délivré et en cours de validité).
permis initial délivré le : réf communale : réf régionale :
- ☐ Modification d'une demande de permis d'urbanisme en cours de procédure.
réf communale : réf régionale : de la demande initiale.
- ☐ Demande de permis d'urbanisme pouvant bénéficier d'un délai de préemption de dix ans (demandes relatives à des actes et travaux récurrents ou s'inscrivant dans un programme de gestion de l'ensemble du bien concerné et relatives soit une zone d'espaces verts soit l'une des hypothèses de compétence du fonctionnaire délégué visées à l'article 123/2, § 1^{er}, 1^o à 3^o, du CoBAT)
- ☐ Demande de permis d'urbanisme concernant des actes et travaux visés au chapitre IIIbis du titre IV du CoBAT.
- ☒ Demande ne présentant aucune des particularités précédentes.

ADRE VI		Caractéristiques du projet (remplir les cases pertinentes en fonction du projet)	
NB : en cas de bâtiments multiples, remplir le tableau ci-dessous pour la globalité du projet et un tableau par bâtiment détaillant les données pertinentes.			
TERRAIN Superficie du terrain (m²)		S	...90.....
			<div>Existant</div> <div>Projeté</div>
CONSTRUCTION HORS-SOL Total de la superficie de plancher de tous les niveaux hors-sol (totalement ou partiellement) (m²)		P	<div>...202.....</div> <div>...232.....</div>
Rapport plancher hors-sol/superficie du terrain		P/S	<div>...2.24.....</div> <div>...2.57.....</div>
Volume total de la construction hors-sol (m³)			<div>...536.....</div> <div>615.....</div>
EMPRISE DE LA CONSTRUCTION Superficie au sol, calculée en projection horizontale sur la(les) parcelle(s), occupée ou surplombée par des constructions hors-sol, déduction faite des auvents et marquises (m²)		E	<div>...52.....</div> <div>.....68.....</div>
Taux d'emprise		E/S	<div>...0.57.....</div> <div>...0.75.....</div>
SUPERFICIE IMPERMEABLE Superficie totale de la (des) construction(s), cumulée à la superficie de toutes les surfaces imperméables égouttées, telles que les voies d'accès, aires de stationnement, terrasses, constructions enterrées, ... (m²)		I	<div>...52.....</div> <div>...85.....</div>
Taux d'imperméabilisation		I/S	<div>...0.57.....</div> <div>...0.94.....</div>
SUPERFICIE DE TOITURE VERTE OU VERDURISEE/VEGETALISEE (m²)			<div>...../.....</div> <div>.../.....</div>
CITERNE D'EAU DE PLUIE (m³)			<div>...../.....</div> <div>.../.....</div>
DISPOSITIF DE GESTION DES EAUX PLUVIALES (m³)			<div>...../.....</div> <div>...../.....</div>
LOGEMENT Nombre de : <ul style="list-style-type: none"> - studios - appartements 1 ch. - appartements 2 ch. - appartements 3 ch. - appartements 4 ch. ou plus - maisons unifamiliales 			<div>.....1.....</div> <div>...3.....</div> <div>.....</div> <div>.....</div> <div>.....</div> <div>.....</div>
Nombre total de logements		L	<div>...3.....</div> <div>...4.....</div>
Densité de logements par hectare		L/Sx10. 000	<div>...333.....</div> <div>...444.....</div>
Superficie de terrain (m²) par logement		S/L	<div>...30.....</div> <div>.....22.5.....</div>
LOGEMENT COLLECTIF / PARTAGE/MODULAIRE Nombre de chambres / d'entités / d'unités (Préciser le(s) type(s) de logement)			<div>.....</div> <div>.....</div>
ETABLISSEMENT HÔTELIER Nombre de chambres ou d'entités			<div>.....</div> <div>.....</div>
CONSTRUCTIONS ET INFRASTRUCTURES ACCESSIBLES AU PUBLIC Capacité d'accueil maximale (nombre de personnes)			<div>.....</div> <div>.....</div>

CADRE IX		Actes et travaux d'infrastructure et/ou d'aménagement urbain et/ou d'aménagement d'espace vert	
VOIRIES :	Hierarchie	Propriété	
	<input type="checkbox"/> résidentielle <input type="checkbox"/> interquartier <input type="checkbox"/> locale <input type="checkbox"/> principale	<input type="checkbox"/> communale <input type="checkbox"/> privée <input type="checkbox"/> régionale <input type="checkbox"/> autre :	
Nature des travaux	voirie : <input type="checkbox"/> à créer <input type="checkbox"/> en totalité (de façades à façades) <input type="checkbox"/> à rénover/modifier <input type="checkbox"/> en totalité (de façades à façades) <input type="checkbox"/> en partie du profil en travers <input type="checkbox"/> en partie du profil en travers		
Aménagement	Existant	Projeté	
Aire d'intervention (<i>superficie totale en m²</i>) - pleine terre (<i>superficie totale en m²</i>) - revêtement semi-perméable (<i>superficie totale en m²</i>) - revêtement imperméable (<i>superficie totale en m²</i>) Berme/pelouse (<i>m²</i>) Berme/pelouse (<i>m linéaires</i>) Arbre à haute tige (<i>nombre</i>) Arbre à haute tige (<i>essence</i>) (NB : en cas d'essences variées, fournir un tableau similaire complémentaire, en annexe)			
Voirie (m²) dont : - chaussée carrossable (<i>m²</i>) - chaussée carrossable (<i>m linéaires</i>) - stationnement global (<i>m linéaires</i>) - stationnement global (<i>nombre d'emplacements</i>) - stationnement PMR (<i>nombre d'emplacements</i>) - stationnement taxi (<i>nombre d'emplacements</i>) - stationnement voitures partagées (<i>nombre d'emplacements</i>) - stationnement vélos (<i>nombre d'emplacements</i>) - station de vélos partagés (<i>nombre d'emplacements</i>) - zone de livraison (<i>m linéaires</i>) - piste cyclable marquée (<i>m linéaires</i>) - arrêt de transports en commun (<i>nombre et m linéaires</i>) - site propre transports en commun uniquement (<i>m linéaires</i>) - site propre transports en commun + taxis (<i>m linéaires</i>) - site propre transports en commun + vélos (<i>m linéaires</i>) - Trottoir (<i>m²</i>) - Trottoir (<i>m linéaires</i>) - Trottoir cyclo-piéton (<i>m²</i>) - Trottoir cyclo-piéton (<i>m linéaires</i>)	Existant	Projeté	Type de revêtement
ECLAIRAGE PUBLIC	Existant	Projeté	
Typologie (ex : console, poteau, axiale, ...) Longueur (<i>m linéaires</i>) Points lumineux (<i>nombre</i>) Consommation (<i>kw/h</i>)			
COURS ET ETENDUES D'EAU	Existant	Projeté	
Curage d'un cours d'eau (<i>m linéaires</i>) Curage d'une étendue d'eau (<i>m²</i>) Restauration des berges (<i>m linéaires</i>) Restauration d'un cours d'eau voûté (<i>m linéaires</i>) Remise à ciel ouvert (<i>m linéaires</i>)			
ESPACES « VERTS »	Existant	Projeté	
<input type="checkbox"/> public <input type="checkbox"/> privé Types d'espace « vert » (ex : parc, bois, terrain de sport, etc.) Superficie de l'espace « vert » (<i>m²</i>) Taux d'imperméabilisation Emprise des travaux (<i>m²</i>) Type de travaux			
	<input type="checkbox"/> création <input type="checkbox"/> modification/rénovation <input type="checkbox"/> suppression		

OUVRAGES D'ART & AUTRES INFRASTRUCTURES

Passerelle	mode :	longueur (m) :	surface tablier (m ²) :
Pont	mode :	longueur (m) :	surface tablier (m ²) :
Tunnel	mode :	longueur (m) :	volume en sous-sol (m ³) :
Bassin d'orage	capacité (m ³) :	surface (m ²) :	
Ligne de métro	longueur (m) :	voies (nbre) :	stations (nbre) :
Ligne de chemin de fer	longueur (m) :	voies (nbre) :	stations (nbre) :
Autre

CADRE X Réglementation en vigueur et dérogations sollicitées

La réglementation applicable au projet faisant l'objet de la demande, et, le cas échéant, la réglementation en vigueur au moment de la réalisation des actes et travaux :

- ☒ Le Plan régional d'affectation du sol (PRAS),
- ☒ Le Règlement régional d'urbanisme (RRU) et (à cocher et remplir, le cas échéant) :
- ☐ Le plan d'aménagement directeur (PAD) :
- ☐ Le plan particulier d'affectation du sol (PPAS) :
- ☒ Le règlement communal d'urbanisme (ou des bâtisses) général ou spécifique : Règlement communal d'Anderlecht.....
- ☐ Le règlement d'urbanisme zoné (communal ou régional) :
- ☐ Le permis de lotir :
- ☐ L'arrêté de classement ou d'inscription sur la liste de sauvegarde ou d'ouverture de la procédure :

☐ Les prescriptions réglementaires du Plan Régional de Mobilité (PRM) et/ou d'un Plan Communal de Mobilité (PCM) :

☐ Autre :

Les dérogations sollicitées (énumérer, expliquer et motiver les dérogations éventuelles) (il ne peut jamais être dérogé au PRAS et au PAD) :

TITRE 2 du RRU ; ART 20 ; hauteurs sous plafond dernier niveau ; cet endroit peut servir de rangement.
ART 22 superficies chambres et surf. Éclairage naturel et modification des châssis en façade avant ; pour ces deux points, le M.O. est étranger aux modifications, il n'a réalisé aucun travail.

NB : en cas de manque de place, compléter sur une fiche similaire, en annexe ou dans la note explicative visée à l'article 5, 2° de l'arrêté.

CADRE XI

Liste des documents joints à la demande de permis d'urbanisme (cocher les documents joints à la demande)

N.B. : Conformément à l'article 13 de 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 et d'environnement, ces documents seront chargés par le demandeur sur la plate-forme numérique mise à disposition par l'administration régionale en charge de l'urbanisme. Ils y seront consultables par toute personne durant l'enquête publique.

Types de documents

- ☒ 01. Formulaire de demande de permis d'urbanisme (= Annexe 1. de l'arrêté)
- ☒ 02. Note explicative
- ☒ 03. Photos significatives
- ☒ 04. Plans (localisation, implantation, réalisation, détails)
- ☒ 05. Plans de synthèse (dossier A3)
- ☒ 06. Renseignements relatifs au titre de propriété
- ☐ 07. Preuve du paiement des frais de dossier
- ☐ 08. Avertissement au(x) (co)propriétaire(s) (= Annexe 2. de l'arrêté) + Preuve de l'avertissement
- ☐ 09. Mandat
- ☒ 10. Formulaire permettant au SIAMU de remettre son avis + le cas échéant, la fiche descriptive et ses annexes éventuelles
- ☐ 11. Avis du SIAMU + Jeu de plans cachetés par le SIAMU (seulement en cas d'application de l'article 330, § 3, du CoBAT)
- ☐ 12. Proposition PEB + en cas de demande de dérogation, la note justifiant cette demande
- ☐ 13. Note préparatoire à l'étude d'incidences ou rapport d'incidences

- ☐ 14. Evaluation appropriée requise par la législation relative à la conservation de la nature
- ☐ 15. Les documents relatifs à la reconnaissance de l'état du sol (RES)
- ☐ 16. Avis du Maître-architecte
- ☐ 17. Note motivée ou tout autre document pouvant être imposé par un plan d'affectation du sol ou un règlement d'urbanisme
- ☐ 18. Autorisation préalable du gestionnaire du cours d'eau
- ☒ 19. Formulaire statistique INS
- ☐ 20. Axonométrie
- ☐ 21. Reportage photographique intérieur
- ☐ 22. Pièce justifiant l'existence d'un chantier
- ☐ 23. Visuel de la publicité sur bâche de chantier et/ou vinyle publicitaire ou assimilé
- ☐ 24. Montage photos
- ☐ 25. Tout document permettant de démontrer que les logements sociaux nouvellement créés conformément à l'article 197/1 du CoBAT seront acquis par la SLRB et/ou par une SISPP

Liste des documents spécifiques relatifs aux biens classés ou inscrit sur la liste de sauvegarde (ou en cours de classement ou d'inscription)

- ☐ 26. Note d'intentions
- ☐ 27. Etudes préliminaires
- ☐ 28. Plans comprenant un relevé des éléments architecturaux ou de végétation et les détails d'exécution des interventions
- ☐ 29. Description des travaux et des techniques

Option : éléments supplémentaires pertinents

- ☐ Note de calcul explicative des dispositifs choisis en vue de l'optimisation de la gestion des eaux
- ☐ Note d'ensoleillement
- ☐ Note de démolition (stabilité)
- ☐ Analyse phytosanitaire pour abattage d'arbre
- ☐ Note acoustique
- ☐

CADRE XII

Identité et déclaration de l'architecte

(à remplir pour les actes et travaux pour lesquels l'intervention d'un architecte est obligatoire)

1/ L'architecte auteur des plans

L'architecte auteur des plans est :

☒ un architecte

☐ une « société architecte »

☐ l'association de fait, dénommée :

et dont le mandataire est : ☐ un architecte ☐ une « société architecte »

Coordonnées de l'architecte : M/Mme – Prénom : Gustave Nom : ...Petrus... N° registre national : ...54111005184... N° matricule (Ordre des architectes) : ...1501745

Adresse :Chaussée De St Job 365/1... Code postal : 1180... Localité : Uccle... Téléphone : 0475 20 18 31 ...E-mail gus.petrus@skynet.be

2/ L'architecte chargé du contrôle

L'architecte chargé du contrôle de l'exécution des travaux et de leur conformité au permis d'urbanisme ainsi qu'à la réglementation en vigueur est : ☒ le susnommé auteur des plans ☐ autre (coordonnées)

Dans le cas où l'architecte chargé du contrôle est différent de l'architecte auteur des plans, le demandeur remplit les données suivantes :

L'architecte chargé du contrôle est :

☐ un architecte

☐ une « société architecte »

☐ l'association de fait, dénommée :

et dont le mandataire est : ☐ un architecte ☐ une « société architecte »

Coordonnées de l'architecte : M/Mme – Prénom : Nom : N° matricule (Ordre des architectes) :

N° registre national :

Adresse : Localité :

Code postal : E-mail

Téléphone : Fax :

Coordonnées de la « société architecte » : Nom : N° matricule (Ordre des architectes) :

Forme juridique : N° d'entreprise :

Adresse du siège social : Localité :

Code postal : E-mail :

Représentée par l'architecte : Fax :

Téléphone : E-mail :

3/ Déclaration de l'architecte auteur des plans

Je déclare être en droit d'exercer la profession d'architecte en Belgique et être valablement assuré.

Je déclare avoir pris connaissance de la réglementation en vigueur visée au cadre X.

Je déclare ☐ n'avoir relevé aucune contradiction entre ces dispositions et le projet faisant l'objet de la demande

☒ relever que le projet faisant l'objet de la demande nécessite des dérogations sollicitées au cadre X.

Je certifie que les renseignements repris dans le présent cadre sont sincères et exacts.

Le (date) ...01 09 2025.....

Signature de l'architecte

CADRE XIII

Auteur de projet (à remplir, le cas échéant, si l'auteur des plans est un professionnel (paysagiste, architecte d'intérieur, géomètre, graphiste,...) et si les actes et travaux ne nécessitent pas l'intervention obligatoire d'un architecte)

Coordonnées de l'auteur de projet et/ou d'autre(s) intervenant(s)

M/Mme - Prénom : Nom : Profession :

Adresse :

Téléphone : Fax : E-mail : ☐

Je déclare avoir pris connaissance de la réglementation en vigueur visée au cadre X

- ☐ Je déclare n'avoir relevé aucune contradiction entre ces dispositions et le projet faisant l'objet de la demande
☒ Je sollicite les dérogations mentionnées dans le cadre X

Je certifie que les renseignements repris dans le présent cadre sont sincères et exacts.

Je joins à ma demande les documents répertoriés au cadre XI.

Le (date) 01 09 2025.....

Signature(s)

Remarque générale : les données fournies dans le cadre de la présente demande sont stockées, aux fins de gestion administrative des demandes de permis, dans la base de données informatique NOVA. Certaines données peuvent également figurer sur le site internet régional de l'urbanisme (exemple : l'affiche d'enquête publique pendant la durée de celle-ci).

GLOSSAIRE des principaux termes utilisés dans le présent formulaire de demande :

Accessoire : complémentaire de l'affectation principale et de superficie relative généralement faible.

Activités artisanales : activités de production où la création, la transformation ou l'entretien de biens meubles s'exerce principalement de manière manuelle et pouvant s'accompagner d'une vente directe au public.

Activités industrielles : activités de production mécanisée portant sur la fabrication ou la transformation de biens meubles ou sur l'exploitation de source d'énergie.

Activités de haute technologie :

1° Recherche en laboratoire ou conception utilisant et mettant en œuvre de manière significative des technologies avancées ;

2° Activités productives de biens et de services recourant de manière significative au transfert de technologies en provenance des universités et des instituts supérieurs d'enseignement ou au résultat des recherches d'un laboratoire ou d'un bureau d'études.

Activités logistiques : processus intégré d'opérations que subit un produit fini après sa fabrication jusqu'à sa livraison au client, y compris l'étiquetage, le conditionnement, le stockage, la gestion de stock, la livraison, l'entretien et le service après-vente. Sont assimilés aux activités logistiques, les travaux de gestion ou d'administration et les commerces qui en sont l'accessoire.

Activités productives : activités artisanales, activités de haute technologie, activités industrielles, activités de production de services matériels et de biens immatériels. Sont assimilés aux activités productives, les travaux de gestion ou d'administration, l'entreposage et les commerces qui en sont l'accessoire.

Activités de production de biens immatériels : activités de conception et/ou de production de biens immatériels fondée sur un processus intellectuel ou de communication ou liés à la société de la connaissance (production de biens audiovisuels, de logiciels, studios d'enregistrement, formation professionnelle spécialisée, services pré-presse, call centers, ...) ou encore relevant des technologies de l'environnement.

Activités de production de services matériels : activité de prestation de services ou liée à la prestation de services s'accompagnant du traitement d'un bien indépendamment de son processus de fabrication (ex. : transport de documents, entreposage de biens, services de nettoyage, de dépannage et d'entretien...).

Arbre à haute tige : arbre dont le tronc mesure au moins 40 cm de circonférence à 1,50 mètre de hauteur et qui atteint au moins 4,00 m.

Architecte : la profession d'architecte est réglementée en Belgique. Pour pouvoir exercer valablement la profession, il faut être membre d'un des tableaux de l'Ordre des Architectes et être légalement assuré en responsabilité professionnelle (cfr loi du 20/02/1939 sur la protection du titre et de la profession d'architecte et loi du 26/06/1963 créant un Ordre des architectes).

Bureau : local affecté :

- soit aux travaux de gestion ou d'administration d'une entreprise, d'un service public, d'un indépendant ou d'un commerçant ;

- soit à l'activité d'une profession libérale, à l'exclusion des professions médicales et paramédicales ;

- soit aux activités des entreprises de service intellectuel à l'exclusion des activités de production de services matériels et de biens immatériels.

Citerne de récupération des eaux pluviales : citerne dont la fonction essentielle est le stockage des eaux pluviales pour leur réutilisation pour des usages domestiques.

Commerce : ensemble des locaux accessibles au public dans lesquels lui sont fournis des services ou dans lesquels lui sont vendus des biens meubles, y compris les bureaux accessoires et locaux annexes.

Commerce de gros : ensemble des locaux dans lesquels sont vendus des biens meubles en quantités importantes à des détaillants, y compris les bureaux accessoires et locaux annexes.

Destination : la fonction à laquelle le bien doit être employé d'après le permis de bâtir ou d'urbanisme y relatif. A défaut de permis ou d'informations à ce sujet dans le permis, la destination s'entend de l'affectation donnée au bien par les plans auxquels le titre II du CoBAT confère une valeur réglementaire.

Dispositif de gestion des eaux pluviales : technique(s) d'aménagement et/ou ouvrage(s) assurant le stockage temporaire des eaux pluviales, au travers d'une ou plusieurs fonction(s) d'infiltration, d'évaporation, d'évapotranspiration et/ou de débit régulé.

Enseigne : inscription, forme, image ou ensemble de celles-ci apposé(e) sur un immeuble et relative/relatif à une activité qui s'y exerce. Ne peut être assimilée à une enseigne une mention profitant à des tiers, telle que l'indication d'une marque ou de leurs produits.

Entreposage : stockage de biens meubles à ciel ouvert ou non.

Équipement d'intérêt collectif ou de service public : construction ou installation qui est affectée à l'accomplissement d'une mission d'intérêt général ou public, notamment les services des pouvoirs locaux, les immeubles abritant les assemblées parlementaires et leurs services, les équipements scolaires, culturels, sportifs, sociaux, de santé, de culte reconnus et de morale laïque. Sont également considérés comme de l'équipement d'intérêt collectif ou de service public, les missions diplomatiques, les postes consulaires de carrière des Etats

reconnus par la Belgique ainsi que les représentations des entités fédérées ou assimilées de ces Etats. Sont exclus les locaux de gestion ou d'administration des autres services publics.

Etablissement hôtelier : établissement d'accueil de personnes pouvant offrir des prestations de services à la clientèle, tel que hôtel, auberge, auberge de jeunesse, motel, pension, apart-hôtel, flat-hôtel, ...

Grand commerce spécialisé : commerce de superficie supérieure ou égale à 500 m² et dont l'activité consiste en la fourniture de services ou la vente de biens meubles qui relève d'un secteur spécialisé à l'exclusion du secteur alimentaire.

Logement : ensemble de locaux destinés à l'habitation, réunissant les fonctions de sommeil, de séjour, de préparation et de prise des repas et d'hygiène et non interrompue par les éventuelles parties communes de l'immeuble.

Logement modulaire : logement répondant aux conditions cumulatives suivantes :

- être formé par des modules composés de matériaux légers, déplaçable et temporaire ;
- présenter un caractère social prépondérant ;
- être installé par un opérateur immobilier public ou par toute autre personne agréée à cet effet ;
- avoir une superficie de plancher nette minimale déterminée en fonction du nombre de personnes occupant le logement ; cette superficie nette minimale ne peut être inférieure à 12 m² pour un logement occupé par une personne.

Logement partagé : logement destiné à l'habitation de plusieurs ménages.

Parcelle : parcelle cadastrale.

Publicité :

inscription, forme ou image destinée à informer le public ou à attirer son attention, quel que soit le type de format ou de technologie utilisé, en ce compris le dispositif qui la supporte, à l'exclusion des enseignes et de la signalisation des voiries, lieux et établissements d'intérêt général ou à vocation touristique. La publicité peut être : - d'intérêt public (totalement ou principalement), c'est-à-dire liée (totalement ou principalement) à des événements culturels, sportifs ou sociaux, concerner des panneaux explicatifs, des campagnes de sensibilisation concernant la santé publique, le social, la culture, la mobilité d'intérêt public, l'environnement ou concerner une enquête publique. - d'intérêt commercial (totalement ou principalement), c'est-à-dire liée visant des marques, produits et/ou services commerciaux.

Publicité associée à l'enseigne : publicité dont le message publicitaire est axé sur un produit ou un service distribué ou presté par l'occupant commercial ou industriel de l'immeuble et qui n'est pas susceptible d'être modifié pendant la durée du permis.

Situation existante : situation existante de droit et non de fait.

Superficie de plancher : totalité des planchers mis à couvert et offrant une hauteur libre d'au moins de 2,20 m dans tous les locaux, à l'exclusion des locaux situés sous le niveau du sol qui sont affectés au parcage, aux caves, aux équipements techniques et aux dépôts. Les dimensions des planchers sont mesurées au nu extérieur des murs des façades, les planchers étant supposés continus, sans tenir compte de leur interruption par les cloisons et murs intérieurs, par les gaines, cages d'escaliers et d'ascenseurs.

Terrain : parcelle ou ensemble de parcelles contigües, cadastrées ou non, appartenant à un même propriétaire.

Utilisation : l'utilisation s'entend, au sein de la destination visée à l'article 98, §1^{er}, 5^o, a), de l'activité précise qui s'exerce dans ou sur le bien. A défaut d'informations à ce sujet dans le permis, la première utilisation est considérée comme une modification d'utilisation.

Vu pour être annexé à l'arrêté du Gouvernement de la Région Bruxelles-Capitale du 1^{er} avril 2021 modifiant l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 12 décembre 2013 déterminant la composition du dossier de demande de permis d'urbanisme

Bruxelles, le 1^{er} avril 2021.

Pour le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale,

Le Ministre-Président du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale chargé du Développement territorial et de la Rénovation urbaine, du Tourisme, de la Promotion de l'image de Bruxelles et du Biculturel d'Intérêt régional,
R. VERVVORT

Le Ministre du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargé des Finances, du Budget, de la Fonction publique, de la Promotion du Multilinguisme et de l'Image de Bruxelles,
S. GATZ



INSTITUT NATIONAL DE STATISTIQUE

Statistique des permis de bâtir

Rue de Louvain 44 – 1000 Bruxelles

Tél. : 02/548.62.48

Statistique des permis de bâtir

Modèle I

Bâtiments destinés exclusivement ou principalement à l'habitation

Dans ces bâtiments, plus de 50% de la surface totale doit être destinée à l'habitation.
(voir explication A3 et A6)

1. Renseignements administratifs.

<p>1. A remplir par l'Administration Communale ou l'Administration de l'Urbanisme (en caractère d'imprimerie)</p> <p>Province : <input type="text"/></p> <p>Arrondissement administratif : <input type="text"/></p> <p>Commune : <input type="text"/></p> <p>Numéro de la demande de permis de bâtir : <input type="text"/></p> <p>Date d'octroi du permis délivré : <input type="text"/></p>	<p>Colonne réservée à l'INS</p> <div></div> <div></div>
<p>2. A remplir par le demandeur du permis de bâtir (en caractère d'imprimerie)</p> <p>Nom et prénom du demandeur : <input type="text" value="CEKOVIC Ilyaz"/></p> <p>Adresse du demandeur : <input type="text" value="Rue Démosthène 185 1070 Anderlecht"/></p> <p>Situation du bien</p> <p> adresse : <input type="text" value="Rue Brogniez 104 1070 Anderlecht"/></p> <p> numéro de la section cadastrale : <input type="text" value="5ème div B 204 b15"/></p> <p><= Qualité du maître de l'ouvrage : <input type="text" value="Particulier"/></p> <p><= Date du commencement des travaux : <input type="text" value="10-11-2025"/></p>	<div></div> <div></div>

3. Renseignements sur la construction.

Ce questionnaire comprend 3 parties différentes :

- A. Construction nouvelle ou reconstruction totale
- B. Transformation, extension ou reconstruction partielle
- C. Démolition

On remplit la (les) partie(s) correspondante(s).
Pour **un bâtiment unique**, on remplit la (les) partie(s) correspondante(s).

Dans le cas de **groupe d'immeubles** construits ou transformés suivant un même plan, les mêmes directives sont valables excepté pour :

Construction nouvelles ou reconstruction totale : Dans le tableau ci-dessous, classer les bâtiments par type de bâtiment et indiquer le nombre de bâtiments de chaque type. Remplir un formulaire séparé (partie A ou partie A + C s'il y a une démolition préalable) pour chaque type de bâtiments et les annexer au présent formulaire)

Désignation de la catégorie ou du type de bâtiment (par ex. : maison unifamiliale, à deux étage, etc.)	Nombre de bâtiments d'habitation de chaque type
Maison de rapport à 3 étages	1

B. Transformation, extension ou reconstruction partielle

pour les bâtiments qui après transformation sont destinés principalement à l'habitation

☐ ☐ ☐

	Avant les travaux	Après les travaux	Changement (augmentation ou diminution)	Colonne réservée à l'INS
<= 1. Destination du bâtiment	A1 - 1	A1 - 1		
2. Nombre de bâtiments	1	1	/	
3. Nombre de logements	3	4	+1	
4. Surface du bâtiment destinée : (m ²)				
<= - à l'habitation	192	222	+30	
- aux cave, greniers et annexes	53	53	/	
<= - à un autre usage que l'habitation (y compris garage)	/	/	/	
5. Surface totale du bâtiment (m ²)	245	275	+30	
<= 6. Volume total du bâtiment (m ³)	637	725	+78	
7. Nombre de garages individuels ou d'emplacements couverts dans des garages collectifs aménagés dans le bâtiment ou en annexe.	/	/	/	

C. Démolition

☐ ☐ ☐

	Colonne réservée à l'INS
<= 1. Destination du (des) bâtiment(s) avant la démolition	
2. Nombre de bâtiments à démolir :	
3. Nombre de logement à démolir :	
4. Surface du bâtiment destinée : (m ²)	
<= - à l'habitation
- aux caves, greniers et annexes
- à un autre usage que l'habitation (y compris garage)
5. Surface totale du bâtiment (m ²) :	
<= 6. Volume total du bâtiment (m ³) :	
7. Nombre de garages individuels ou d'emplacements couverts dans des garages collectifs aménagés dans le bâtiment ou en annexe :	

Date et signature du demandeur
du permis de bâtir. 01-09-2025

Signature de l'architecte
auteur des plans.

