

CCBC WEBINAIRE #2

Nouvelles dispenses de permis et procédures simplifiées :
pour quels travaux?

MAI 2022

Contexte

Réforme en cours du cadre réglementaire:

- ✓ Le RRU (Règlement Régional d'Urbanisme) - GoodLiving
- ✓ Le CoBAT (Code d'Aménagement Bruxellois du Territoire)
- ✓ Les arrêtés d'exécution du CoBAT

Les objectifs :

- ✓ Simplification de la réglementation
- ✓ Rapidité et efficacité d'instruction
- ✓ Incitation et qualité des projets

Quelles sont les nouvelles dispenses de permis et procédures simplifiées en lien avec l'Alliance Rénovation? Et pour quels travaux ?

Plan de l'exposé

- Qu'est-ce que l'arrêté dit de « Minime Importance »
- Lien avec Révolution
- Difficultés et freins identifiés
- Les nouvelles dispenses?
 - RRU? Conforme vs Dérogation
 - Patrimoine? Bien protégé vs bien non protégé
 - Toiture
 - Façade
 - Châssis – invisitant
 - Panneau solaire – photovoltaïque
 - Pompe à chaleur
- Et si on allait plus loins?

Qu'est ce que l'arrêté dit de « Minime Importance »

- A quoi sert-il?
- Qui a dit « Minime Importance » ?
- Entrée en vigueur de l'arrêté modifié

Quels liens avec Révolution?

Favoriser, encourager, faciliter et inciter à la réalisation de l'ensemble des travaux qui améliorent les performances énergétique des bâtiments

Les difficultés et freins identifiés

- Lourdeur administrative
- Manque de concordance entre les dispenses et la réalité
- Manque d'information
- Délai d'obtention des permis d'urbanisme

Les nouvelles dispenses?

- Isolation des toitures
- Aménagement de toiture
- Isolation des façades
- Remplacement de châssis – Invisivants
- Panneaux solaires/photovoltaïques
- Pompes à chaleur

RRU? Conforme VS Dérogation

RRU : http://urbanisme.irisnet.be/pdf/RRU_Titre_1_FR.pdf

hauteur des constructions :

- ✓ Pas dépasser le mitoyen le plus haut
- ✓ Pas dépasser de plus de 3m le mitoyen le plus bas

Profondeur des constructions :

- ✓ Pas plus loin que le voisin le plus profond
- ✓ Pas plus de 3m que le voisin le moins profond
- ✓ Pas plus de $\frac{3}{4}$ de la parcelle

Autres règlements qui pourraient être en vigueur et qui doivent être respectés ?:

- ✓ RCU (Règlements Communaux d'Urbanisme)
- ✓ Permis de Lotir
- ✓ Plan Particulier d'Affectation du Sol

Un doute/ une situation particulière?

- ✓ Appeler le service urbanisme de la Commune

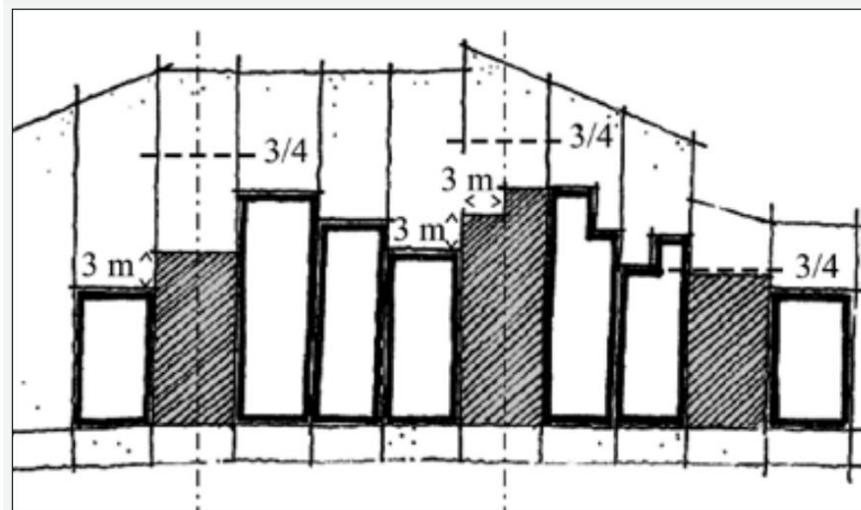


Fig. 5A : profondeur maximale de la zone bâissable lorsque les deux terrains sont bâtis (art. 4, § 1^{er}, 2^o a).

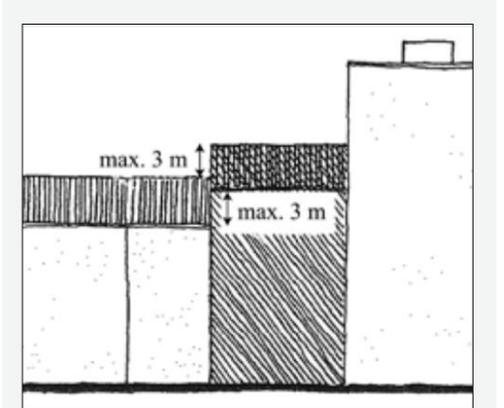


Fig. 8A : projet conforme : la façade avant et la toiture ne dépassent pas de plus de 3 mètres le profil mitoyen le plus bas et ne dépassent pas le profil mitoyen le plus haut.

Patrimoine? Bien protégé VS Bien non protégé

Classé ou liste de sauvegarde : <http://patrimoine.brussels/decouvrir/registre-du-patrimoine-protege>

Carte: <https://gis.urban.brussels/brugis/#/>

Contact:

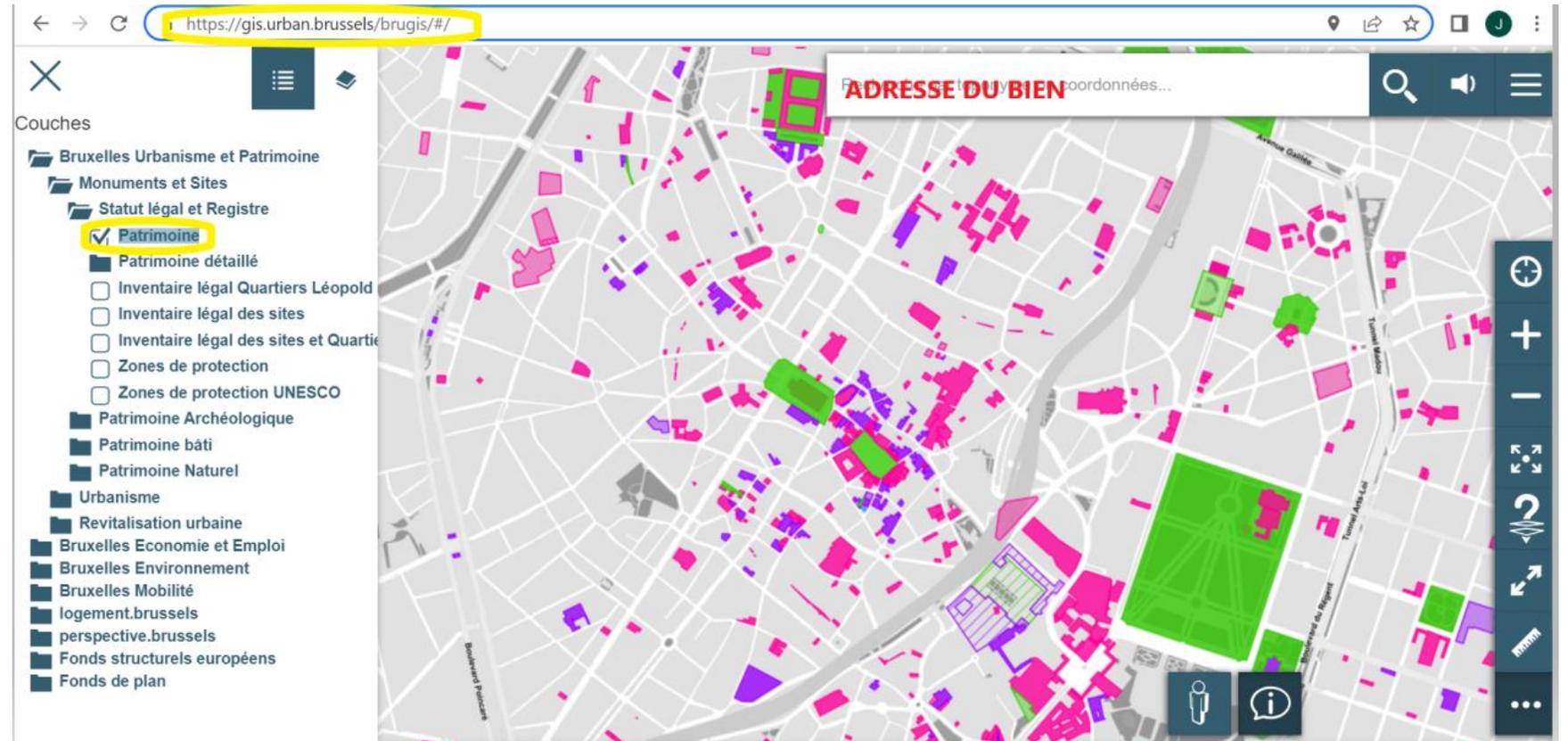
Urban.Brussels

Direction du Patrimoine Culturel

info@urban.brussels

aatl.monuments@urban.brussels

Téléphone : 02/432.53.00



toiture inclinée

- ✓ PAS sur un Bien protégé

Dispense de Permis !

- ✓ Isolation (y compris rehausse) + nouvelle couverture

Si:

- ✓ Pas de dérogation aux Règlements
- ✓ Pas situé à moins de 20m d'un bien protégé
- ✓ Pas de travaux de stabilité
- ✓ les matériaux et teintes des couvertures de finition initiaux soient maintenus
- ✓ la pose n'entraîne pas une diminution de la superficie nette éclairante de la pièce régulièrement destinée au logement sous le toit

→ **Besoin d'un architecte?** non

toitures inclinée

Et si je travaille sur un bien protégé?

✓ Permis d'Urbanisme

MAIS:

✓ Dispenses possibles de certaines procédures (CRMS, Commission de Concertation,...)

→ Contacter la Direction du Patrimoine Culturel d'Urban

→ Besoin d'un architecte? non

toiture plate

- ✓ PAS sur un Bien protégé

Dispense de Permis !

- ✓ Isolation – Y compris sa réhausse
- ✓ toiture stockant temporairement l'eau pluviale – Y compris sa réhausse
- ✓ toiture verte extensive non accessible – Y compris sa réhausse

Si:

- ✓ Pas de dérogation aux Règlements
- ✓ Pas de travaux de stabilité

→ **Besoin d'un architecte?** non

toiture plate

- ✓ PAS sur un Bien protégé

Permis réduit :

- ✓ Création d'une terrasse accessible – y compris aménagement
- ✓ Placement d'une serre de production horticole ou agricole ou potagers urbains

Si:

- ✓ Pas de dérogation aux Règlements
- ✓ Pas situé à moins de 20m d'un bien protégé (ou en zone de protection)
- ✓ Pas plus de 60m²

→ **Besoin d'un architecte? Oui**

→ **Pu en 90 j au lieu de 160 j**

toiture plate

Et si je travaille sur un bien protégé?

✓ Permis d'Urbanisme

Mais :

✓ Dispenses possibles de certaines procédures (CRMS, Commission de Concertation,...)

→ Contacter la Direction du Patrimoine Culturel d'Urban

→ Besoin d'un architecte? oui

Façade non visible depuis l'espace public et pignon

- ✓ PAS sur un Bien protégé

Dispense de Permis !

- ✓ Isolation + parement
- ✓ Mise en couleur – Fresques

Si:

- ✓ Pas de dérogation aux Règlements
- ✓ Pas situé à moins de 20m d'un bien protégé
- ✓ Pas de travaux de stabilité

→ Besoin d'un architecte? non

Façade avant et pignon

- ✓ PAS sur un Bien protégé

Permis réduit

- ✓ Isolation + parement
- ✓ Mise en couleur – Fresques

Si:

- ✓ pour la façade à rue, le dépassement n'excède pas 0,14 m
- ✓ Pour le mitoyen, le dépassement n'excède pas 0,30 m ;
- ✓ Pas situé à moins de 20 mètres d'un bien protégé.

→ PU en 75 jours au lieu de 160j

→ Besoin d'un architecte? Pour l'isolation oui

Façade et pignon

Et si je travaille sur un bien protégé?

✓ Permis d'Urbanisme

Mais :

✓ Dispenses possibles de certaines procédures (CRMS, Commission de Concertation,...)

→ Contacter la Direction du Patrimoine Culturel d'Urban

→ Besoin d'un architecte? oui

Remplacement de châssis- invisivants

- ✓ PAS sur un Bien protégé

Dispense de permis ! (dispense existante)

- Non visible depuis l'espace public
 - ✓ Remplacement avec modification (si pas de travaux de stabilité)
- Visible depuis l'espace public:
 - ✓ Remplacement sans modification de l'aspect

Permis réduit (art. 21/3. de l'AG)

- ✓ Remplacement avec modification de l'aspect
- PU en 75 j
- Besoin d'un architecte? Seulement si implication de stabilité

Remplacement de châssis- invisivants

Et si je travaille sur un bien protégé?

- ✓ Permis d'Urbanisme

Mais :

- ✓ Dispenses possibles de certaines procédures (CRMS, Commission de Concertation,...)

→ Contacter la Direction du Patrimoine Culturel d'Urban

→ Besoin d'un architecte? oui

Panneaux solaires – photovoltaïques non visible depuis l’espace public

- ✓ PAS sur un Bien protégé

Dispense de Permis !

- ✓ Toiture en pente (dispense existante)
- ✓ Toiture plate

Si:

- ✓ Pas de dérogation aux Règlements
- ✓ Pas de travaux de stabilité
- ✓ Pas de suppression de plus de 50% d’une toiture verte

→ **Besoin d’un architecte?** non

Panneaux solaires – photovoltaïques visible depuis l'espace public

✓ PAS sur un Bien protégé

Dispense de Permis !

- Toiture en pente (dispense existante)
 - ✓ Pas situé pas à moins de 20 mètres d'un bien protégé
 - ✓ Pas de saillie supérieure à 30cm
 - ✓ Forme géométrique simple
- Toiture plate
 - ✓ Pas situé pas à moins de 20 mètres d'un bien protégé
 - ✓ Pas de suppression de plus de 50% d'une toiture verte

→ **Besoin d'un architecte?** non

Panneaux solaires – photovoltaïques visible depuis l'espace public

Et si je travaille sur un bien protégé?

✓ Permis d'Urbanisme

Mais :

✓ Dispenses possibles de certaines procédures (CRMS, Commission de Concertation,...)

→ Contacter la Direction du Patrimoine Culturel d'Urban

→ Besoin d'un architecte? non

Pompe à chaleur

- ✓ PAS sur un Bien protégé

Dispense de Permis !

- ✓ Pas visible depuis l'espace public
- ✓ Au sol
- ✓ Moins de 1m³
- ✓ À 3m minimum des limites du terrain

→ **Besoin d'un architecte? non**

Pompe à chaleur

Et si je travaille sur un bien protégé?

✓ Permis d'Urbanisme

Mais :

✓ Dispenses possibles de certaines procédures (CRMS, Commission de Concertation,...)

→ Contacter la Direction du Patrimoine Culturel d'Urban

→ Besoin d'un architecte? non

Et si on allait plus loin?

- ✓ Modification de la réglementation pour pouvoir dispenser plus
- ✓ Réforme du RRU - GoodLiving
- ✓ Simplification de l'arrêté

Merci pour votre attention

Des questions/suggestions?

Julie De Bruyne

Cabinet du Secrétaire d'Etat en charge de l'Urbanisme – Pascal Smet

jdebruyne@gov.brussels

02 517 14 11