

**COMPOSITION DE DOSSIER DE DEMANDE DE PERMIS D'URBANISME
AVEC L'INTERVENTION OBLIGATOIRE D'UN ARCHITECTE
construire, reconstruire, transformer, placer une installation fixe**



Le dossier de demande relatif à ce type d'actes et travaux comprend les documents suivants :

5 exemplaires	demande de permis (annexe I)	signée par le demandeur http://urbanisme.irisnet.be
5 exemplaires	notice explicative	précisant la nature des travaux
3 exemplaires	formulaire statistique INS	modèle I ou modèle II
5 séries de 4	photos significatives en couleur	photos récentes, en couleur et numérotées du bien et des bâtiments contigus collées sur une feuille A4. Au moins une photo de la façade avant et de la façade arrière
2 exemplaires 1 original + 1 copie	<p>titre de propriété</p> <p><u>obligatoire dans tous les cas (+ autres documents dans certains cas, voir ci-contre)</u></p> <p>à aller chercher au :</p> <p>SPF Finances Team Délivrance Bruxelles 3 Boulevard du Jardin Botanique 50 bte 3955 1000 Bruxelles</p> <p>Ou en envoyant un e-mail à : rzsj.bureau.bruxelles3@minfin.fed.be</p> <p>Mentionner le nom du propriétaire, son prénom, son numéro national, l'adresse du bien en question et l'adresse postale du demandeur (+ mandat)</p>	<p>Si l'acte date de moins de 6 mois avant l'introduction de la demande, une attestation du notaire (2 exemplaires) ayant établi cet acte peut suffire.</p> <p>L'avertissement au propriétaire annexe II (quand le demandeur n'est pas propriétaire du bien). A compléter, dater et signer par le demandeur. Le document est soit signé, pour prise de connaissance, par le propriétaire, en deux exemplaires, soit envoyé au propriétaire du bien par envoi recommandé, le deuxième exemplaire (+1 copie) étant à joindre au dossier, accompagné de la preuve de l'envoi recommandé (+1 copie).</p> <p>L'avertissement aux copropriétaires annexe II, représentés le cas échéant par le syndic (auquel cas, joindre le PV de l'AG le désignant comme syndic). A compléter, dater et signer par le demandeur. Le document est soit signé, pour prise de connaissance, par tous les copropriétaires ou, le cas échéant, par le syndic, en autant d'exemplaires que nécessaire, un exemplaire est à envoyer à chaque copropriétaire du bien par envoi recommandé, 2 copies de ces envois sont à joindre au dossier, accompagné de la preuve de(s) l'envoi(s) recommandé(s) (+1 copie). Il faudra également fournir un titre de propriété récent (1 original + 1 copie) reprenant l'ensemble des copropriétaires de l'immeuble à appartements.</p> <p>Lorsque la demande est introduite par un mandataire, 2 exemplaires du mandat</p>
6 exemplaires	plan de localisation	impression sur format A4 du plan de Bruxelles permettant de situer le bien en question. Ce plan doit être dressé à une échelle comprise entre 1/10000 et 1/1000 www.mybrugis.irisnet.be
6 exemplaires	plan d'implantation	<p>type A : actes et travaux entraînant une augmentation du volume bâti, en profondeur ou en hauteur, de plus de trois mètres par rapport à la situation existante,</p> <p>type B : actes et travaux entraînant une augmentation du volume bâti, en profondeur ou hauteur, inférieure ou égale à trois mètres par rapport à la situation existante,</p> <p>type C : pour les actes et travaux sans modification du volume bâti. (voir annexe)</p>

SUITE DE LA LISTE AU VERSO →

6 exemplaires	plans de réalisation (grands plans)	doivent faire apparaître clairement la situation existante et projetée à l'échelle de 1/50 ou 1/20. Ceux-ci doivent comprendre une vue en plan de tous les niveaux , les coupes , les façades ainsi que les profils mitoyens
6 exemplaires	plans de synthèse	lorsque les plans d'implantation dépassent le format DIN A3
2 exemplaires	formulaire de demande d'avis SIAMU + fiche descriptive	à compléter, dater et signer par le demandeur
2 exemplaires	proposition PEB	en cas de modification de l'enveloppe de déperdition thermique du bâtiment ou en cas de changement d'affectation vers bureau ou logement
2 exemplaires	axonométrie	lorsque celle-ci est requise
2 exemplaires	reportage photographique intérieur à vocation d'archivage historique	lorsque la demande implique la suppression de décors intérieurs remarquables, tels que moulures, cheminées, marbres, lambris, parquets, mosaïques, vitraux
1 support informatique lisible (clé USB) par l'administration sur lequel se trouvent tous les documents requis ci-dessus max. 25MB/ fichier – format PDF		

Suivant le type de demande, d'autres documents ou des documents supplémentaires peuvent vous être demandés.

Pour la version détaillée des documents à fournir : Moniteur belge, arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 12/12/2013 déterminant la composition du dossier de permis d'urbanisme modifié par l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 04/07/2019.

LES TROIS TYPES DE PLANS D'IMPLANTATION

Le plan d'implantation doit faire apparaître clairement la situation existante et la situation projetée, ainsi que les différents endroits de prise de vue des photos significatives au besoin, par des plans séparés.

Il existe trois types de plan d'implantation (type A, type B, type C), à la composition différente (grande, moyenne, petite) et requis en fonction du type d'actes et travaux projetés.

Type A : pour les actes et travaux entraînant une augmentation du volume bâti, en profondeur ou en hauteur, **de plus de trois mètres** par rapport à la situation existante,

Type B : pour les actes et travaux entraînant une augmentation du volume bâti, en profondeur ou hauteur, **inférieure ou égale à trois mètres** par rapport à la situation existante,

Type C : pour les actes et travaux **sans modification du volume bâti**.

1° Le plan d'implantation type A

Il se compose d'un plan d'implantation et de coupes et/ou élévations dressées à une échelle de 1/500, 1/200 ou 1/100 faisant figurer les éléments pertinents permettant d'évaluer le projet dans l'environnement proche, tant public que privé, tels que :

I. dans un rayon de 50 mètres au moins du bien concerné :

1. l'orientation et l'échelle,
2. le tracé des voiries avec indication de leur dénomination, de la largeur respective des chaussées carrossables, des trottoirs et des aires de stationnement, le tracé des lignes de transports publics, arrêts et accès ainsi que, le cas échéant, des arbres et autres plantations,
3. les chemins vicinaux,
4. le parcellaire, le numéro de police, l'implantation des constructions et l'indication du volume des constructions (nombre de niveaux hors sol et forme de la toiture).

II. pour le bien concerné et les biens contigus/à proximité :

1. les dispositifs d'éclairage public, de signalisation routière, d'installations techniques, de mobilier urbain et les hydrants,
2. la destination des constructions,
3. l'indication des baies et des saillies des constructions voisines faisant face aux limites latérales et postérieures du projet,
4. le relief actuel et le relief projeté, par courbes ou points à la précision du mètre d'altitude au moins, avec indications cotées des remblais ou déblais par rapport aux terrains voisins,
5. les ruisseaux, cours d'eau, sources, plans d'eau, zones humides ou marais,
6. l'emplacement des arbres à haute tige, en distinguant ceux à maintenir, à abattre et à planter et en précisant leur essence et la projection au sol de leur couronne.

III. pour le bien concerné :

1. le numéro de la parcelle cadastrale, les limites cotées du terrain, l'implantation cotée des constructions à maintenir, à démolir et/ou à construire,
2. le réseau d'évacuation des eaux usées (avec indication de leur profondeur),
3. les servitudes existantes,
4. les éléments principaux (implantation, gabarit) du plan particulier d'affectation du sol et/ou du permis de lotir non périmé,
5. les clôtures et l'aménagement des cours et jardins et des zones de recul,
6. l'emplacement des aires de stationnement, des garages, des voies intérieures de desserte et leur raccordement au domaine public en précisant la nature des matériaux.

2° Le plan d'implantation type B

Il s'agit d'un plan d'implantation dressé à une échelle de 1/500, 1/200 ou 1/100 faisant figurer les éléments pertinents permettant d'évaluer le projet dans l'environnement proche, tant public que privé, tels que :

I. pour le bien concerné et les biens contigus/à proximité :

1. l'orientation et l'échelle,
2. le tracé des voiries avec indication de leur dénomination, de la largeur respective des chaussées carrossables, des trottoirs et des aires de stationnement, le tracé des lignes de transports publics, arrêts et accès ainsi que, le cas échéant, des arbres et autres plantations, des dispositifs d'éclairage public, de signalisation routière, d'installations techniques et de mobilier urbain,
3. les chemins vicinaux,
4. les ruisseaux, cours d'eau, sources, plans d'eau, zones humides ou marais,
5. le relief actuel et le relief projeté, par courbes ou points à la précision du mètre d'altitude au moins, avec indications cotées des remblais ou déblais par rapport aux terrains voisins,
6. le parcellaire, le numéro de police, l'implantation des constructions, l'indication du volume des constructions (nombre de niveaux hors sol et forme de la toiture) et leur destination,
7. l'emplacement des arbres à haute tige, en distinguant ceux à maintenir, à abattre et à planter et en précisant leur essence et la projection au sol de leur couronne,
8. l'indication des baies et des saillies des constructions voisines faisant face aux limites latérales et postérieures du projet,

II. pour le bien concerné:

1. le numéro de la parcelle cadastrale, les limites cotées du terrain, l'implantation cotée des constructions à maintenir et à démolir et/ou à construire,
2. les servitudes existantes,
3. les éléments principaux (implantation, gabarit) du plan particulier d'affectation du sol et/ou du permis de lotir non périmé,
4. les clôtures et l'aménagement des cours et jardins et des zones de recul,
5. l'emplacement des aires de stationnement, des garages, des voies intérieures de desserte et leur raccordement au domaine public en précisant la nature des matériaux.

3° Le plan d'implantation type C

Il s'agit d'un plan d'implantation dressé à une échelle de 1/500, 1/200 ou 1/100 faisant figurer les éléments pertinents permettant d'évaluer le projet dans l'environnement proche, tant public que privé, tels que:

I. pour le bien concerné et biens contigus/à proximité :

1. l'orientation et l'échelle,
2. le tracé des voiries avec indication de leur dénomination, figurant, le cas échéant, les arbres et autres plantations, ainsi que les dispositifs d'éclairage public, de signalisation routière, d'installations techniques de mobilier urbain et arrêts de transports publics,
3. les chemins vicinaux,
4. le parcellaire, le numéro de police, l'implantation des constructions, l'indication du volume des constructions (nombre de niveaux hors sol et forme de la toiture) et leur destination,
5. l'indication des baies et des saillies des constructions voisines faisant face aux limites latérales et postérieures du projet,

II. pour le bien concerné :

1. le numéro de la parcelle cadastrale, les limites cotées du terrain, l'implantation cotée des constructions,
2. les servitudes existantes,
3. les éléments principaux (implantation, gabarit) du plan particulier d'affectation du sol et/ou du permis de lotir non périmé,
4. les clôtures et l'aménagement des cours et jardins et des zones de recul,
5. l'emplacement des aires de stationnement, des garages, des voies intérieures de desserte et leur raccordement au domaine public en précisant la nature des matériaux,
6. l'emplacement des arbres à haute tige, en distinguant ceux à maintenir, à abattre et à planter et en précisant leur essence et la projection au sol de leur couronne.

