

Composition des dossiers de permis d'Urbanisme introduits

Toujours requis
En fonction de la demande

TYPE DE DOCUMENT	NOMBRE D'EXEMPLAIRES	CONSTRUCTIONS ET TRANSFORMATIONS STRUCTURELLES AVEC ARCHITECTE	CONSTRUCTIONS ET TRANSFORMATIONS NON STRUCTURELLES	MODIFICATIONS DE DESTINATION ET/OU LOGEMENTS	DEMOLITIONS (AVEC ARCHITECTES SELON LES CAS)	UTILISATION D'UN TERRAIN NON BATI
1° La demande de permis = Annexe 1 de l'Arrêté de composition du dossier de permis d'urbanisme <ul style="list-style-type: none"> - Dûment complété et signé. 	4+1 par instance à consulter 9 (si la demande est soumise à l'enquête publique et à l'avis de la commission de concertation)	oui	oui	oui	oui	oui
2° La note explicative <ul style="list-style-type: none"> - Détaillant les principales options du projet ; - Dans la mesure où les actes et travaux projetés comportent des éléments susceptibles de nuire au voisinage, la note reprendra les dispositions prévues pour y remédier. 	4+1 par instance à consulter 9 (si la demande est soumise à l'enquête publique et à l'avis de la commission de concertation)	oui	oui	oui	oui	oui
3° Le formulaire statistique <ul style="list-style-type: none"> - Dûment complété et signé, même si les chiffres sont inchangés ; - Les chiffres concernent l'entièreté de l'immeuble ; - Modèle I: à remplir si 50% au moins de la totalité de l'immeuble est affecté à l'habitation ; - Modèle II: à remplir si 50% au moins de la totalité de l'immeuble est affecté à un autre usage que l'habitation. 	3	oui	non	oui	oui	non
4° Le titre de propriété datant de moins de 6 mois <ul style="list-style-type: none"> - Délivré conformément à l'article 144 du Code des droits de succession par le receveur des droits de succession du ressort dans lequel le bien est situé. - Ce <u>titre de propriété</u> peut être obtenu par mail auprès du bureau de sécurité juridique compétent à l'adresse suivante rsjs.bureau.bruxelles2@minfin.fed.be (pour les biens situés à Uccle). - Si l'acte d'acquisition date de moins de 6 mois avant l'introduction de la demande, il sera nécessaire de fournir une <u>attestation du notaire</u> ayant établi cet acte. 	2	oui	oui	oui	oui	oui
5° Les photos significatives <ul style="list-style-type: none"> - Les photos significatives sont des photos récentes et en couleur du bien, des bâtiments contigus et du voisinage permettant d'évaluer correctement la situation existante et le contexte urbanistique dans lequel s'inscrit la demande ; - Au moins 3 photos sous différents angles de la façade avant et un nombre adéquat en fonction de la demande en façade arrière ; - Présentées sur un document au format DIN A4 ; - Les différents endroits de prise de vue sont indiqués sur le plan d'implantation visé à l'article 16 de l'arrêté de composition de permis d'urbanisme ou, à défaut, sur les plans de réalisation. 	4+1 par instance à consulter 9 (si la demande est soumise à l'enquête publique et à l'avis de la commission de concertation)	oui	oui	oui	oui	oui

TYPE DE DOCUMENT	NOMBRE D'EXEMPLAIRES	CONSTRUCTIONS ET TRANSFORMATIONS STRUCTURELLES AVEC ARCHITECTE	CONSTRUCTIONS ET TRANSFORMATIONS NON STRUCTURELLES	MODIFICATIONS DE DESTINATION ET/OU LOGEMENTS	DEMOLITIONS (AVEC ARCHITECTES SELON LES CAS)	UTILISATION D'UN TERRAIN NON BATI
6° Les plans de réalisation <ul style="list-style-type: none"> - De localisation, d'implantation, de réalisation et au besoin de détail ; - Attention, pour les nouvelles constructions (éventuellement les extensions), un plan de bornage avec PV de bornage ; - Voir articles 14 à 18 de l'Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 12 décembre 2013 déterminant la composition du dossier de permis d'urbanisme (MB 12 mars 2014) ; - Attention : la situation existante à renseigner est la situation existante de DROIT et non, en cas d'infractions, la situation actuellement en place. 	4+1 par instance à consulter 9 (si la demande est soumise à l'enquête publique et à l'avis de la commission de concertation)	oui	oui	oui	oui	non
7° Les plans de synthèse (format DIN A3) <ul style="list-style-type: none"> - Lorsque les plans de réalisations dépassent le format DIN A3, ils offrent une meilleure lisibilité ; - Ils comportent une légende et tous les plans des situations existantes et projetée ; - Ils doivent être lisibles, y compris pour les côtes et informations essentielles ; - Article 19 de l'Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 12 décembre 2013 déterminant la composition du dossier de permis d'urbanisme (MB 12 mars 2014). 	4	oui	oui	oui	oui	oui
8° Version électronique <ul style="list-style-type: none"> - L'ensemble des pièces du dossier de la demande de permis d'urbanisme devra être chargé sur la plateforme MyPermit. - Les modalités de chargement vous seront expliquées sur l'attestation de dépôt de votre permis d'urbanisme. 	1	1	1	1	1	1
9° Le formulaire de proposition PEB et Fichier de calcul <ul style="list-style-type: none"> - Lorsqu'il est requis par l'ordonnance du 7 juin 2007 relative à la performance énergétique et au climat intérieur des bâtiments ; - La proposition PEB doit être générée via la dernière version du logiciel PEB en vigueur ; - Le fichier informatique de calcul au format « .peb » devra être chargé sur le portail MyPermit (<i>en même temps que la version électronique du dossier de permis</i>) ; - <u>Dans le cas d'une demande de permis sans architecte</u>, seul le formulaire de proposition PEB sans architecte est nécessaire (celui-ci est disponible sur le site de Bruxelles Environnement : https://environnement.brussels/pro/outils-et-donnees/sites-web-et-outils/formulaires-de-la-reglementation-travaux-peb) ; - Il y a lieu, le cas échéant, de préciser les éléments liés à la PEB dans les plans de la demande de permis d'urbanisme (les grilles apparentes et les isolants doivent être dessinés à l'échelle, les grilles invisibles et les extractions doivent être annotées, ...). 	3	oui	oui	oui	non	non
10° L'axonométrie <ul style="list-style-type: none"> - Au format A3 ou A4 ; - En cas de construction neuve ou d'extension de plus de 400m² ou dépassement d'un niveau les constructions environnantes dans un rayon de 100m. 	4+1 par instance à consulter 9 (si la demande est soumise à l'enquête publique et à l'avis de la commission de concertation)	oui	non	non	non	non
11° L'avertissement au(x) (co)propriétaire(s) = Annexe 2 de l'Arrêté de composition du dossier de permis d'urbanisme <ul style="list-style-type: none"> - Copie de cet avis envoyé par recommandé ; - Joindre également le récépissé. 	2	oui, le cas échéant	oui, le cas échéant	oui, le cas échéant	oui, le cas échéant	oui, le cas échéant
12° L'avertissement au(x) propriétaire(s) des biens mitoyens = Annexe 2 de l'Arrêté de composition du dossier de permis d'urbanisme <ul style="list-style-type: none"> - Avertissant qu'une demande de permis est introduite ; - Lorsque le bien est bâti en mitoyenneté. 	2	oui, le cas échéant	oui, le cas échéant	oui, le cas échéant	oui, le cas échéant	oui, le cas échéant
13° Note socio-économique exigée par le PRAS	4+1 par instance à consulter	oui	oui	oui	oui	oui

TYPE DE DOCUMENT	NOMBRE D'EXEMPLAIRES	CONSTRUCTIONS ET TRANSFORMATIONS STRUCTURELLES AVEC ARCHITECTE	CONSTRUCTIONS ET TRANSFORMATIONS NON STRUCTURELLES	MODIFICATIONS DE DESTINATION ET/OU LOGEMENTS	DEMOLITIONS (AVEC ARCHITECTES SELON LES CAS)	UTILISATION D'UN TERRAIN NON BATI
	9 (si la demande est soumise à l'enquête publique et à l'avis de la commission de concertation)					
14° Note motivée ou tout autre document pouvant être imposé par un plan d'affectation du sol ou règlement d'urbanisme	4+1 par instance à consulter 9 (si la demande est soumise à l'enquête publique et à l'avis de la commission de concertation)	oui	oui	oui	oui	oui
15° La copie du mandat (lorsque la demande est introduite par un mandataire)	2	oui	oui	oui	oui	oui
16° Les formulaires de demande d'avis du Service Incendie et d'Aide médicale urgente (SIAMU) - https://pompiers.brussels/fr/urbanisme-environnement-lotir ; - Accompagné d'un jeu de plan, de la notice explicative, de l'annexe I et du reportage photographique ; - Les formulaires sont disponibles sur le site WEB du SIAMU.	2	oui, le cas échéant	oui, le cas échéant	oui, le cas échéant	non	non
17° Le rapport d'incidence ou Note préparatoire à l'étude d'incidence (177) en cas de dossier mixte PU-PE	Permis d'urbanisme instruit par le Fonctionnaire délégué (Urban)					
18° La déclaration de conformité d'une reconnaissance de l'état du sol (RES) OU l'engagement de produire cette reconnaissance - En cas de pollution de sol et se référer à la carte des sols sur le site www.bruxellesenvironnement.be	4+1 par instance à consulter 9 (si la demande est soumise à l'enquête publique et à l'avis de la commission de concertation)	oui	oui	oui	oui	oui
19° L'évaluation appropriée requise par la législation relative à la conservation de la nature - Demande dans les 60m d'une zone Natura 2000	9	oui	oui	oui	oui	oui
20° Autorisation préalable du gestionnaire du cours d'eau - Lorsque la demande est située à moins de 4m d'un cours d'eau.	2+1 par instance à consulter 7 (si la demande est soumise à l'enquête publique et à l'avis de la commission de concertation)	oui	oui	oui	oui	oui
21° Un reportage photographique intérieur - En cas de démolition de bâtiment ou suppression d'éléments de décors intérieurs remarquables.	4+1 par instance à consulter 9 (si la demande est soumise à l'enquête publique et à l'avis de la commission de concertation)	oui	non	oui	oui	non

- En fonction des spécificités de chaque dossier, l'autorité délivrante peut demander, si elle l'estime nécessaire en cours de procédure, des exemplaires et éléments supplémentaires.
- En cas d'introduction d'une modification de la demande en cours de procédure, il y a lieu de fournir tous les documents (sauf le titre de propriété, l'avis au propriétaire, les photos et le plan de localisation), adaptés à la modification, en nombre d'exemplaires tel que défini sur la présente composition de dossier. En cas de manque d'un ou plusieurs de ces documents ou exemplaires, **la demande modifiée ne sera pas prise en compte et la procédure de la demande initiale sera poursuivie**.

Pour tous renseignements supplémentaires, veuillez prendre contact avec le service Urbanisme : info.urbanisme@uccl.brussels

Le service est joignable du lundi au vendredi de 8h00 à 16h00. Téléphone : 02/605 13 20

Les documents doivent être rangés par type, agrafés, sans farde plastique et, le cas échéant, pliés au format A4.

Cette composition est donnée à titre indicatif. La liste complète est disponible à l'adresse : <http://urbanisme.irisnet.be/lepermisdurbanisme/la-demande-de-permis/contenu-du-dossier>

UPLOAD DE VOTRE DOSSIER

Conformément à l'arrêté du 25/04/2019 relatif aux enquêtes publiques en matière d'aménagement du territoire, d'urbanisme et d'environnement, merci de charger une version électronique des pièces de votre dossier au plus vite, en suivant les instructions suivantes :

Veillez-vous rendre sur la plateforme mypermit.urban.brussels pour charger votre dossier électronique.

- Cliquez sur « compléter une demande existante » ;
- Cliquez sur « Lier un dossier papier » (étape à ne réaliser qu'une seule fois par dossier) ;
- Si vous avez déjà récupéré votre dossier pour introduire la version électronique, des compléments ou un projet modifié, passez directement à l'étape suivante :

↪ Indiquez la référence de votre dossier : 16-xxxxx-xxxx

↪ Indiquez le code d'accès unique de votre dossier (utilisable une seule fois)

- Dans le tableau reprenant vos demandes, sélectionnez la demande pour laquelle vous souhaitez ajouter des documents électroniques et cliquez sur le crayon ;
- Cliquez sur la tuile appropriée ;
- Chargez les documents dans les catégories adéquates ;
- Cliquez sur « Envoyer les documents ».

Attention : la plateforme NOVA est limitée en espace disque, il est demandé de compresser les fichiers à une taille minimale de 50 MB et permettant la lisibilité des documents

Composition des dossiers de permis d'Urbanisme

TYPES DE TRAVAUX PAR CATEGORIES

Constructions et transformations structurelles AVEC ARCHITECTE

Actes et travaux de construction, reconstruction, transformation et/ou placement d'une installation fixe avec ou sans modification du volume bâti et/ou dela destination/utilisation, avec l'intervention obligatoire d'un architecte.

Lorsque les actes et travaux visés nécessitent des travaux préalables de démolition, ceux-ci sont précisés dans la demande de permis. Ils sont traités selonles dispositions de la présente catégorie et non par les dispositions fixées dans la catégorie « démolitions ».

Constructions et transformations non structurelles

Actes et travaux de construction, reconstruction, transformation et/ou placement d'une installation fixe, non structurels, tels que la modification de châssis, le changement de revêtement de façade sans modification de volume, le changement de couleur, le placement ou le changement d'éléments ponctuels, tels que corniche, descente d'eau, garde-corps, tentes solaires, antennes paraboliques, éclairage, caméras, grille, muret, non visés par les autreschapitres du présent arrêté et dispensés de l'intervention obligatoire d'un architecte par l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 13 novembre 2008 déterminant les actes et travaux dispensés de permis d'urbanisme, de l'avis du fonctionnaire délégué, de la commune, de la Commission Royale des Monuments et des Sites, de la commission de concertation ainsi que des mesures particulières de publicité ou de l'intervention d'un architecte.

Modifications destination et/ou logements

La modification de la destination ou de l'utilisation d'un bien bâti et/ou la modification du nombre de logements au sein d'une construction existante, le tout sans travaux soumis à permis d'urbanisme.

Démolitions (AVEC ARCHITECTE selon les cas)

Les actes et travaux de démolition sans reconstruction.

Abattages d'arbres

On entend par "arbre à haute tige" un arbre dont le tronc mesure au moins 40 cm de circonférence à 1,50m de hauteur et qui atteint au moins 4,00 m de hauteur.

Utilisation terrain non bâti

Les actes de modification de la destination ou de l'utilisation d'un bien non bâti ou d'une partie non bâtie d'un bien bâti, à savoir : les actes visant à utiliser habituellement un terrain pour :

1° le dépôt d'un ou plusieurs véhicules usagés, de mitraille, de matériaux ou de déchets;

2° le stationnement de véhicules, en ce compris les véhicules ou remorques destinés à des fins publicitaires;

3° le placement d'une ou de plusieurs installations mobiles pouvant être utilisées pour l'habitation, telles que roulottes, caravanes, véhicules désaffectés, tentes.

TYPES DE PLANS 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 :

- l'orientation et l'échelle,
- 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,
- les chemins vicinaux,
- 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 :

- les dispositifs d'éclairage public, de signalisation routière, d'installations techniques, de mobilier urbain et les hydrants,
- la destination des constructions,
- l'indication des baies et des saillies des constructions voisines faisant face aux limites latérales et postérieures du projet,
 - le relief actuel et le relief projeté, par courbes ou points à la précision du mètre d'a1titude au moins, avec indications cotées des remblais ou déblais par rapport aux terrains voisins,
- les ruisseaux, cours d'eau, sources, plans d'eau, zones humides ou marais,
 - 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 :

- le numéro de la parcelle cadastrale, les limites cotées du terrain, l'implantation cotée des constructions à maintenir, à démolir et/ou à construire,
- le réseau d'évacuation des eaux usées (avec indication de leur profondeur),
- les servitudes existantes,
- les éléments principaux (implantation, gabarit) du plan particulier d'affectation du sol et/ou du permis de lotir non périmé,
- les clôtures et l'aménagement des cours et jardins et des zones de recul,
 - 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;

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/a proximité :

- l'orientation et l'échelle,
- 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,
- les chemins vicinaux,
- les ruisseaux, cours d'eau, sources, plans d'eau, zones humides ou marais,
- 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,
- 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,
- 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,
- l'indication des baies et des saillies des constructions voisines faisant face aux limites latérales et postérieures du projet,

II. pour le bien concerné :

- 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,
- les servitudes existantes,
- les éléments principaux (implantation, gabarit) du plan particulier d'affectation du sol et/ou du permis de lotir non périmé,
- les clôtures et l'aménagement des cours et jardins et des zones de recul,
- 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;

Type B complété :

En plus des prescriptions du type B, indiquer également :

a) l'implantation des matériaux, véhicules ou installations mobiles à placer,

b) les réseaux de distribution d'eau, de gaz, d'électricité et d'évacuation des eaux usées, ainsi que des hydrants,

c) l'indication des plantations et autres dispositifs prévus pour masquer le dépôt;

Type C

Il s'agit d'un plan d'implantation dressé a 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 :

- l'orientation et l'échelle,
- 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,
- les chemins vicinaux,
- 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,
- l'indication des baies et des saillies des constructions voisines faisant face aux limites latérales et postérieures du projet,

II. pour le bien concerné :

- le numéro de la parcelle cadastrale, les limites cotées du terrain, l'implantation cotée des constructions,
- les servitudes existantes,
- les éléments principaux (implantation, gabarit) du plan particulier d'affectation du sol et/ou du permis de lotir non périmé,
- les clôtures et l'aménagement des cours et jardins et des zones de recul,
- 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,
- 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.

Type D

Le 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 :

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

- l'orientation et l'échelle,
- le tracé des voiries avec indication de leur dénomination, figurant, le cas échéant, les arbres et autres plantations,
- le parcellaire, le numéro de police, l'implantation des constructions, l'indication du volume des constructions (nombre de niveaux hors sol),

II. pour le bien concerné :

- le numéro de la parcelle cadastrale, les limites cotées du terrain, l'implantation cotée des constructions,
- les clôtures et l'aménagement des cours et jardins et des zones de recul,
- 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 utilisés,
- l'emplacement des arbres à haute tige, en distinguant ceux à maintenir, à abattre et à planter et en précisant leur essence, la projection au sol de leur couronne, et la circonférence de leur tronc mesurée à 1,50m de hauteur,
- les mesures de réaménagement et/ou de replantation prévues;