



**SAMENSTELLING VAN HET DOSSIER VOOR HET BOUWEN,
HERBOUWEN, VERBOUWEN VAN EEN VASTE INRICHTING
(ZONDER VERPLICHTE MEDEWERKING VAN EEN
ARCHITECT)**

**COMPOSITION DU DOSSIER DE PERMIS D'URBANISME
POUR CONSTRUIRE, RECONSTRUIRE, TRANSFORMER
ET/OU PLACER UNE INSTALLATION FIXE
(SANS INTERVENTION OBLIGATOIRE D'UN ARCHITECTE)**

**VOOR EEN AANVRAAG DIE ONDERWORPEN IS AAN DE SPECIALE
REGELEN VAN OPENBAARMAKING OF ADVIES VAN DE
OVERLEGCOMMISSIE
(CF. HOOFSTUK II, AFDELING 2)**

**POUR UNE DEMANDE QUI EST SOUMISE AUX MESURES
PARTICULIERES DE PUBLICITE OU AVIS DE LA COMMISSION DE
CONCERTATION
(CFR. CHAP. II, SECTION 2)**

HOOFDSTUK II

GEMEENSCHAPPELIJKE BEPALINGEN

Afdeling 1 - In te dienen gemeenschappelijke documenten

Art. 5. Het aanvraagdossier bevat steeds de volgende documenten:

1° De **vergunningaanvraag**, opgesteld op een formulier overeenkomstig bijlage 1. van dit besluit met een precisering van de type van de beoogde handelingen en werken en ondertekend door de aanvrager alsook door de architect indien deze is vereist, in vier exemplaren;

2° Een **verklarende nota** waarin de voornaamste opties van het project worden gedetailleerd, in vier exemplaren.

Indien de voorziene handelingen en werken elementen bevatten die de buurt kunnen schaden, moet de nota de geplande maatregelen ter vermindering van deze hinder vermelden;

3° De **relevante foto's**, in vier exemplaren.

De relevante foto's zijn recente foto's van het goed, van de aanpalende gebouwen en van de buurt die toelaten om de bestaande toestand en de stedenbouwkundige context waarin de aanvraag zich bevindt correct te evalueren.

Deze foto's, minstens vier, zijn in kleur, hebben voldoende grote afmetingen en worden genummerd en ingediend op een document (gevouwen) op formaat DIN A4.

De verschillende fotografische opnamepunten worden aangeduid op het in artikel 16 bedoelde inplantingsplan of, bij ontstentenis, op de uitvoeringsplannen;

4° De **plannen**, in vier exemplaren.

De gemeenschappelijke kenmerken van de verschillende plannen worden gepreciseerd in afdeling 3 van dit hoofdstuk.

De in te dienen plannen, alsook hun eventuele bijzonderheden, worden bepaald in de verschillende afdelingen van hoofdstuk III met betrekking tot de verschillende types van beoogde handelingen en werken;

5° De **inlichtingen betreffende** het eigendomsbewijs van het betrokken goed, afgeleverd overeenkomstig artikel 144 van het Wetboek van de successierechten door de ontvanger der successierechten van het ambtsgebied waarin het goed gelegen is of, als de akte dateert van minder dan 6 maanden vóór het indienen van de aanvraag, een attest van de notaris die die akte heeft opgesteld, in twee exemplaren;

CHAPITRE II

DISPOSITIONS COMMUNES

Section 1^{re} - Documents communs à fournir

Art. 5. Le dossier de demande comprend toujours, les documents suivants:

1° La **demande de permis**, rédigée sur un formulaire conforme à l'annexe 1. du présent arrêté précisant le type d'actes et travaux envisagés et signée par le demandeur ainsi que par l'architecte si celui-ci est requis, en quatre exemplaires ;

2° La **note explicative** détaillant les principales options du projet, en quatre exemplaires. 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;

3° Les **photos significatives**, en quatre exemplaires. Les photos significatives sont des photos récentes 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 nombre de quatre minimum, elles sont en couleur, de dimensions suffisantes, numérotées et présentées sur un document (plié) au format DIN A4. Les différents endroits de prise de vue sont indiqués sur le plan d'implantation visé à l'article 16 ou, à défaut, sur les plans de réalisation;

4° Les **plans**, en quatre exemplaires.

Les caractéristiques communes des différents plans sont précisées dans la section 3 du présent chapitre.

Les plans à fournir, ainsi que leurs éventuelles spécificités, sont déterminés dans les différentes sections du chapitre III relatif aux différents types d'actes et travaux projetés;

5° Les **renseignements relatifs** au titre de propriété du bien en cause, délivrés 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 ou, si l'acte date de moins de 6 mois avant l'introduction de la demande, une attestation du notaire ayant établi cet acte, en deux exemplaires;

6° Indien de vergunnende **overheid dossierkosten** eist op het moment van de indiening van de vergunningsaanvraag, het betalingsbewijs.

Art. 6. Het aanvraagdossier bevat desgevallend de volgende documenten:

1° a) wanneer de aanvrager het goed niet bezit of geen zakelijk of persoonlijk bouwrecht heeft, een **afschrift van de bekendmaking aan de eigenaar** conform bijlage 2. van dit besluit, waarbij deze ingelicht wordt dat de aanvrager de intentie heeft een aanvraag betreffende zijn goed in te dienen, in twee exemplaren.

Het document wordt hetzij ter kennisneming ondertekend door de eigenaar, hetzij vergezeld van het ontvangstbewijs van de aangetekende zending aan de eigenaar,

b) wanneer het handelingen en werken betreft die betrekking hebben op de gemeenschappelijke delen van een mede-eigendom, een **afschrift van de bekendmaking aan de mede-eigenaars**, eventueel vertegenwoordigd door de syndicus, in twee exemplaren.

Het document wordt hetzij ter kennisneming ondertekend door alle mede-eigenaars, of desgevallend door de syndicus, hetzij vergezeld van het ontvangstbewijs van de aangetekende zending;

2° Wanneer de aanvraag wordt ingediend door een volmachtenhouder, een **afschrift van het volmacht**, in twee exemplaren;

3° Wanneer de aanvraag er niet van vrijgesteld is bij Regeringsbesluit, het **advies van de DBDMH**, vergezeld van een volledig reeks afgestempelde plannen, in één exemplaar;

4° Wanneer deze vereist is door de ordonnantie van 7 juni 2007 houdende de energieprestatie en het binnenklimaat van bouwwerken of een van haar uitvoeringsbesluiten, het EPB-voorstel, in vier exemplaren;

5° Wanneer de aanvraag onderworpen is aan een **voorafgaande effectenbeoordeling** in toepassing van artikelen 128 of 142 van het BWRO, de voorbereidende nota van de effectenstudie bedoeld in bijlage A van het BWRO of het **effectenverslag** bedoeld in bijlage B van het BWRO, naargelang het geval, in vier exemplaren;

6° Wanneer deze vereist is krachtens de ordonnantie van 1 maart 2012 betreffende het natuurbehoud of een van haar uitvoeringsbesluiten, de passende beoordeling in de zin van artikel 125, 3de lid van het BWRO, in vier exemplaren;

7° Wanneer de aanvraag betrekking heeft op een goed dat deel uitmaakt van categorie 0 in de inventaris van de bodemtoestand in de zin van artikel 3, 15° van de ordonnantie van 5 maart 2009 betreffende het beheer en de sanering van verontreinigde bodems en de beoogde handelingen en werken hetzij een uitgraving bevatten, hetzij van dien aard zijn dat ze een eventuele latere behandeling of controle van een bodemverontreiniging belemmeren, hetzij van dien aard zijn dat ze de blootstelling verhogen van personen of van het milieu aan de eventuele risico's veroorzaakt door een bodemvervuiling, een van de volgende documenten, in twee exemplaren:

- de **gelijkvormigheidsverklaring van een verkennend bodemonderzoek (VBO)** in de zin van artikel 13, § 4 van deze ordonnantie,

- de **verbintenis om dit onderzoek te laten uitvoeren** vóór de aflevering van de gevraagde stedenbouwkundige vergunning,

8° Wanneer een bestemmingsplan of een stedenbouwkundige verordening dit oplegt, de **gemotiveerde nota** of ieder ander document dat vereist wordt door dit plan of deze verordening, in vier exemplaren.

Deze nota kan worden geïntegreerd in de verklarende nota bedoeld in artikel 5, 2°.

6° Lorsque l'autorité délivrante requiert des **frais de dossier** simultanément à l'introduction de la demande de permis d'urbanisme, la preuve du paiement.

Art. 6. Le dossier de demande comprend, le cas échéant, les documents suivants:

1° a) lorsque le demandeur n'est pas propriétaire du bien ni titulaire d'un droit réel ou personnel de bâtir, une **copie de l'avertissement au propriétaire**, conforme à l'annexe 2. du présent arrêté, l'informant de l'intention du demandeur d'introduire une demande sur son bien, en deux exemplaires. Le document est soit signé par le propriétaire pour prise de connaissance, soit accompagné du récépissé de l'envoi recommandé au propriétaire,

b) lorsqu'il s'agit d'actes et travaux portant sur les parties communes d'une copropriété, une **copie de l'avertissement aux copropriétaires**, représentés le cas échéant par le syndic, en deux exemplaires.

Le document est soit signé, pour prise de connaissance, par tous les copropriétaires ou, le cas échéant, par le syndic, soit accompagné du récépissé de l'envoi recommandé;

2° Lorsque la demande est introduite par un mandataire, une **copie du mandat**, en deux exemplaires;

3° Lorsque la demande n'en est pas dispensée par arrêté du Gouvernement, l'**avis du SIAMU**, accompagné d'un jeu de plans complet cachetés, en un exemplaire;

4° Lorsqu'elle est requise par l'ordonnance du 7 juin 2007 relative à la performance énergétique et au climat intérieur des bâtiments ou un de ses arrêtés d'exécution, la proposition PEB, en quatre exemplaires;

5° Lorsque la demande est soumise à une **évaluation préalable des incidences** en application des articles 128 ou 142 du CoBAT, la note préparatoire à l'étude d'incidences visée à l'annexe A du CoBAT ou le **rapport d'incidences** visé à l'annexe B du CoBAT, selon le cas, en quatre exemplaires;

6° Lorsqu'elle est requise en vertu de l'ordonnance du 1er mars 2012 relative à la conservation de la nature ou d'un de ses arrêtés d'exécution, l'**évaluation appropriée** au sens de l'article 125, alinéa 3 du CoBAT, en quatre exemplaires;

7° Lorsque la demande porte sur un bien repris en catégorie 0 à l'inventaire de l'état du sol au sens de l'article 3, 15° de l'ordonnance du 5 mars 2009 relative à la gestion et à l'assainissement des sols pollués et que les actes et travaux projetés soit comprennent une excavation, soit sont de nature à entraver un éventuel traitement ou contrôle ultérieur d'une pollution du sol, soit sont de nature à augmenter l'exposition des personnes ou de l'environnement aux risques éventuels engendrés par une pollution du sol, un des documents suivants, en deux exemplaires:

- la **déclaration de conformité d'une reconnaissance de l'état du sol (RES)** au sens de l'article 13, § 4 de cette ordonnance,

- l'**engagement de produire** cette reconnaissance avant la délivrance du permis d'urbanisme sollicité.

8° Lorsqu'un plan d'affectation du sol ou un règlement d'urbanisme l'impose, la **note motivée** ou tout autre document exigé par ce plan ou règlement, en quatre exemplaires.

Cette note peut être intégrée dans la note explicative visée à l'article 5, 2°.

9° Wanneer de aanvraag betrekking heeft op handelingen en werken op een afstand van minder dan 4 m van de hoge oever van een waterloop, de **voorafgaande toestemming van de beheerder van de waterloop vereist** door de Provinciale verordening van 30 januari 1955 betreffende de niet-bevaarbare waterwegen van de Provincie Brabant in haar artikel 32.

Afdeling 3 - Gemeenschappelijke kenmerken van de plannen

Art. 14. Alle plannen worden gevouwen op **DIN A4-formaat** met een verticale presentatie van het voorblad waarop het voorwerp van de aanvraag, de datum, de schaal, het nummer, de index en de benaming van de plannen, het adres van het goed, de gegevens van de aanvrager alsook van de architect indien deze vereist is, vermeld worden. De tekeningen worden van maten voorzien en gearceerd of gerasterd, volgens een register te vermelden in de legende. Ze geven, zonder onduidelijkheid en op een gecontrasteerde manier, de verschillende ingrepen weer (afbraken, bouwwerken, inrichtingen, ...) alsook de bestemmings- of gebruikswijzigingen van de lokalen. Alle plannen worden ondertekend door de aanvrager alsook door de architect indien deze vereist is.

Art. 15. Het **liggingsplan** laat toe om het goed nauwkeurig te situeren in het omliggende stadsweefsel. Het wordt opgemaakt op schaal tussen 1/10 000 en 1/1 000 en bevat de noordpijl. Voor de uitwerking van het liggingsplan wordt de alfanumerieke referentiekaart, "Brussels UrbIS", ter beschikking gesteld van het publiek door het Centrum voor Informatica voor het Brussels Gewest (CIBG). Ze kan gratis worden gedownload op hun website.

Art. 16. (...)

Art. 17. De **uitvoeringsplannen** dienen duidelijk de bestaande en de voorziene toestand weer te geven, indien nodig door afzonderlijke plannen.

Tenzij anders vermeld, worden deze plannen opgemaakt op schaal 1/50 of 1/20.

Voor de bouwwerken van meer dan 10 bovengrondse verdiepingen of met een gevelontwikkeling van meer dan 50 meter of met een grondoppervlakte van meer dan 2 500 m², kunnen deze plannen op schaal 1/100 worden opgemaakt, voor zover de leesbaarheid van deze documenten hierdoor niet in het gedrang komt.

In voorkomend geval, wanneer de omvang van het project het rechtvaardigt en mits het voorafgaand schriftelijk akkoord van de vergunnende overheid, kunnen de plannen worden opgemaakt op schaal 1/100 of 1/200, voor zover de leesbaarheid van deze documenten hierdoor niet in het gedrang komt.

Art. 18. (...)

Art. 19. De **syntheseplannen** worden opgemaakt in DIN A3-formaat. Hun vormgeving dient te worden bestudeerd om de beste leesbaarheid toe te laten. Ze bevatten een legende en omvatten, voor de bestaande en de voorziene toestand, alle nodige plannen voor het duidelijke begrip van de aanvraag.

Afdeling 4 - Wijzigingsprocedures van de aanvraag of van de vergunning

(...)

9° Lorsque la demande porte sur des actes et travaux à une distance à moins de 4 m du haut de la berge d'un cours d'eau, l'**autorisation préalable du gestionnaire du cours d'eau** requise par le Règlement provincial du 30 janvier 1955 sur les cours d'eau non navigables de la Province de Brabant dans son article 32.

Section 3 - Caractéristiques communes des plans

Art. 14. Tous les plans sont pliés au format **DIN A4** avec une présentation verticale du cartouche dans lequel sont mentionnés l'objet de la demande, la date, l'échelle, le numéro, l'indice et la dénomination des plans l'adresse du bien, les coordonnées du demandeur ainsi que de l'architecte si celui-ci est requis.

Les dessins sont cotés et hachurés ou tramés, suivant un répertoire à reprendre en légende. Ils font apparaître, sans équivoque et de façon contrastée, les diverses interventions (démolitions, constructions, aménagements, ...) ainsi que les modifications de destination ou d'utilisation des locaux.

Tous les plans sont signés par le demandeur ainsi que par l'architecte si celui-ci est requis.

Art. 15. Le **plan de localisation** permet de situer précisément le bien dans le tissu urbain environnant. Il est dressé à une échelle comprise entre 1/10 000 et 1/1 000 et comporte l'orientation.

Pour l'élaboration du plan de localisation, la carte numérique de référence à grande échelle, "Brussels UrbIS", est mise à la disposition du public par le Centre d'informatique pour la Région bruxelloise (CIRB). Elle est téléchargeable, gratuitement, sur leur site internet.

Art. 16. (...)

Art. 17. Les **plans de réalisation** doivent faire apparaître clairement la situation existante et projetée, au besoin, par des plans séparés.

Sauf mention contraire, ces plans sont dressés à l'échelle de 1/50 ou 1/20.

Pour les constructions de plus de 10 niveaux hors sol ou de plus de 50 mètres de développement d'une façade ou de 2 500 m² de superficie au sol, les plans peuvent être dressés à l'échelle de 1/100, pour autant que la lisibilité de ces documents n'en soit pas affectée.

Le cas échéant, lorsque l'ampleur du projet le justifie et moyennant l'accord écrit préalable de l'autorité délivrante, les plans peuvent être dressés à l'échelle de 1/100 ou 1/200, pour autant que la lisibilité de ces documents n'en soit pas affectée.

Art. 18. (...)

Art. 19. Les **plans de synthèse** sont dressés au format DIN A3. Leur présentation doit être étudiée pour permettre leur meilleure lisibilité. Ils comportent une légende et comprennent, en situation existante et projetée, tous les plans nécessaires à la bonne compréhension de la demande.

Section 4 - Procédures de modification de la demande ou du permis

(...)

HOOFDSTUK III

BIJZONDERE BEPALINGEN VOLGENS HET TYPE VAN BEOOGDE HANDELINGEN EN WERKEN

Afdeling 1 - Bouw, heropbouw, verbouwing en/of plaatsing van een vaste inrichting

Onderafdeling 2 - Bouw, heropbouw, verbouwing en/of plaatsing van een vaste inrichting vrijgesteld van de verplichte medewerking van een architect

Art. 24. Deze onderafdeling is van toepassing op de aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning voor de niet-structurele handelingen en werken van bouw, heropbouw, verbouwing en/of plaatsing van een vaste inrichting, zoals de wijziging van het schrijnwerk, de wijziging van gevelbekleding zonder volumewijziging, de wijziging van kleur, de plaatsing of de wijziging van precieze elementen, zoals kroonlijst, afvoerpijp, borstwering, zonnetenten, schotelantennes, verlichting, camera's, hek, scheidingsmuurtje, niet bedoeld door de andere hoofdstukken van dit besluit en vrijgesteld van de verplichte medewerking van een architect bij besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 13 november 2008 tot bepaling van de handelingen en werken die vrijgesteld zijn van een stedenbouwkundige vergunning, van het advies van de gemachtigde ambtenaar, van de gemeente, van de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen, van de overlegcommissie alsook van de speciale regelen van openbaarmaking of van de medewerking van een architect.

Art. 25. Het aanvraagdossier met betrekking tot dit type van handelingen en werken bevat de gemeenschappelijke documenten bedoeld in hoofdstuk II, afdeling 1 van dit besluit en de volgende specifieke documenten:

1° Het **liggingsplan**;

2° De **uitvoeringsplannen** waarop de ingrepen in hun rechtstreekse context worden afgebeeld.

Bij wijziging van het schrijnwerk mogen de uitvoeringsplannen worden beperkt tot de opstanden van de gevel, waarbij de dikte van de stijlen van het schrijnwerk, de verdeling en de materialen en de kleuren worden aangeduid.

Bij wijziging van de kleur van de gevel mogen de uitvoeringsplannen worden beperkt tot de opstanden van de gevel of een fotomontage van de voorziene gevel,

Bij wijziging van de gevelbekleding mogen de uitvoeringsplannen worden beperkt tot de opstanden van de gevel, met aanduiding van de materialen en de kleuren;

Bij iedere andere ingreep mogen de uitvoeringsplannen worden beperkt tot de plannen, doorsneden en opstanden van de desbetreffende verdiepingen;

3° De **syntheseplannen**, wanneer de uitvoeringsplannen het DIN A3-formaat overschrijden.

CHAPITRE III

DISPOSITIONS PARTICULIERES SUIVANT LE TYPE D'ACTES ET TRAVAUX PROJETES

Section 1^{re} - Construction, reconstruction, transformation et/ou placement d'une installation fixe

Sous-section 2 - Construction, reconstruction, transformation et/ou placement d'une installation fixe, dispensée de l'intervention obligatoire d'un architecte

Art. 24. La présente sous-section s'applique aux demandes de permis d'urbanisme concernant les 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 autres chapitres 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.

Art. 25. Le dossier de demande relatif à ce type d'actes et travaux comprend les documents communs visés au chapitre II, section 1^{re}, du présent arrêté et les documents spécifiques suivants:

1° Le **plan de localisation**;

2° Les **plans de réalisation** faisant apparaître les interventions dans leur contexte direct.

En cas de modification des châssis, les plans de réalisation peuvent être limités aux vues en élévation de la façade, indiquant l'épaisseur des montants du châssis, la division, les matériaux et les couleurs,

En cas de modification de la couleur de façade, les plans de réalisation peuvent être limités aux vues en élévation de la façade ou un montage photos de la façade projetée,

En cas de modification du revêtement de façade, les plans de réalisation peuvent être limités aux vues en élévation de la façade, indiquant les matériaux et les couleurs;

En cas de toute autre intervention, les plans de réalisation peuvent être limités aux plans, coupes et élévation des niveaux concernés;

3° Les **plans de synthèse**, lorsque les plans de réalisation dépassent le format DIN A3.

Het aantal gevraagde documenten wordt aangegeven op bijgevoegde lijst.

Le nombre de documents à fournir est indiqué sur la liste en annexe.

Voor een aanvraag die onderworpen is aan speciale regelen van openbaarmaking of advies van de overlegcommissie – zie bijkomend document (cf. hoofdstuk II, afdeling 2).

Pour une demande qui est soumise aux mesures particulières de publicité ou avis de la commission de concertation – voir document supplémentaire (cfr. chapitre II, section 2).

Uittreksel : Besluit van De Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 12 december 2013 tot vaststelling van de samenstelling van het dossier van de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning (Staatsblad 12 maart 2014).

Extrait : 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).