

Annexe unique à l'arrêté du Gouvernement de la Région de 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

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: Nom:

Registre National:

Adresse: n°: bte:

Code postal: Localité:

Pays:

Téléphone: GSM: Fax:

E-mail:

☐ **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/NON

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° |
| 1190 | Forest | Avenue Van Volxem | 5 | | | | 21382C0229/00P000 | |

CADRE III

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

Demande Permis d'urbanisme portant sur le bien sis Avenue Van Volxem 5 à 1190 Forest, ayant pour objet mettre en conformité l'extension de l'annexe et la construction d'un auvent au rez-de-chaussée, l'aménagement de 2 terrasses au 1er étage et aux combles, l'élargissement de la lucarne arrière, et la modification de la façade avant (portes d'entrée et de garage, et chassis du 2ème étage).

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)* 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 (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 péremption 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, § 1er, 1° à 3°, du CoBAT)

☒ Demande ne présentant aucune des particularités précédentes.

CADRE VI

Caractéristique 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 (m^2)

S

142

Existant

Projeté

CONSTRUCTION HORS-SOL

Total de la superficie de plancher de tous les niveaux hors-sol
(*totalelement ou partiellement*) (m^2)

P

339.05

352.14

Rapport plancher hors-sol/superficie du terrain

P/S

2.39

2.48

Volume total de la construction hors-sol (m^3)

967.95

1013.17

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 (m^2)

E

85.57

98.7

| | | | |
|--|------------|--------|--------|
| Taux d'emprise | E/S | 0.60 | 0.69 |
| <u>SUPERFICIE IMPERMEABLE</u> | | | |
| 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, ... (m ²) | I | 97.71 | 142 |
| Taux d'imperméabilisation | I/S | 0.68 | 1.00 |
| <u>SUPERFICIE DE TOITURE VERTE OU VERDURISEE/VEGETALISEE (M²)</u> | | 0 | 0 |
| <u>CITERNE D'EAU DE PLUIE (M³)</u> | | | |
| <u>DISPOSITIF DE GESTION DES EAUX PLUVIALES (M³)</u> | | | |
| <u>LOGEMENT</u> | | | |
| Nombre de : - studios | | 1 | 1 |
| - lofts | | | |
| - appartements 1 ch. | | 2 | 2 |
| - appartements 2 ch. | | | |
| - appartements 3 ch. | | | |
| - appartements 4 ch. ou plus | | | |
| - maisons unifamiliales | | | |
| Nombre total de logements | L | 3 | 3 |
| Densité de logements par hectare | L/Sx10.000 | 211.27 | 211.27 |
| Superficie de terrain (m ²) par logement | S/L | 47.33 | 47.33 |

| | | | |
|--|--|--|--|
| <u>LOGEMENT COLLECTIF / PARTAGÉ / MODULAIRE</u> | | | |
| Nombre de chambres / d'entités / d'unités | | | |
| (Préciser le(s) type(s) de logement) | | | |
| <u>ETABLISSEMENT HÔTELIER</u> | | | |
| Nombre de chambres ou d'entités | | | |
| <u>CONSTRUCTIONS ET INFRASTRUCTURES ACCESSIBLES AU PUBLIC</u> | | | |
| Capacité d'accueil maximale (nombre de personnes) | | | |

[illegible]

| | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|-----------------------|----------|-------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|-------|
| | Projeté | | | | | | | | | | | | | | | | |
| total sous-sol | Existant | 79.4 | | | | | | | | | | | | | | | 79.4 |
| | Projeté | 79.4 | | | | | | | | | | | | | | | 79.4 |
| Total par affectation | Existant | 338.6 | | | | | | | | | | | | | | | 338.6 |
| | Projeté | 351.8 | | | | | | | | | | | | | | | 351.8 |

(1) Précision:

| CADRE VIII | | Tableau relatif aux emplacements de stationnement <small>(remplir les cases pertinentes en fonction du projet)</small> | | | | |
|-----------------------------|----------|--|------------------------------------|-----------------|--------------------------------|-----------------------------|
| Etages | Etat | Véhicules motorisés | | | | Nombre d'emplacements vélos |
| | | Nombre d'emplacements couverts | Nombre d'emplacements non couverts | total par étage | Dont nombre d'emplacements PMR | |
| 2 | Existant | | | | | |
| | Projeté | | | | | |
| 1 | Existant | | | | | |
| | Projeté | | | | | |
| 0 | Existant | | | | | |
| | Projeté | | | | | |
| total hors-sol | Existant | | | | | |
| | Projeté | | | | | |
| -1 | Existant | | | | | |
| | Projeté | | | | | |
| -2 | Existant | | | | | |
| | Projeté | | | | | |
| total sous-sol | Existant | | | | | |
| | Projeté | | | | | |
| Nombre total d'emplacements | Existant | | | | | |
| | Projeté | | | | | |

| CADRE IX | | Actes et travaux d'infrastructure et/ou d'aménagement urbain et/ou d'aménagement d'espace vert | | | |
|--|--|--|---------|----------|---------|
| <u>VOIRIES:</u> | <i>Hierarchie</i> | <i>Propriété</i> | | | |
| | <input type="checkbox"/> résidentielle <input type="checkbox"/> interquartier <input type="checkbox"/> communale <input type="checkbox"/> privée | | | | |
| | <input type="checkbox"/> locale <input type="checkbox"/> principale <input type="checkbox"/> régionale <input type="checkbox"/> autre: | | | | |
| <i>Nature des travaux</i> voirie : <input type="checkbox"/> à créer <input type="checkbox"/> en totalité (de façades à façades) <input type="checkbox"/> à rénover/modifier <input type="checkbox"/> totalité (de façades à façades) <input type="checkbox"/> en partie du profil en travers <input type="checkbox"/> en partie du profil en travers | | | | | |
| <i>Aménagement</i> 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) | | Existant | | Projeté | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | Type de revêtement | | | |
| | | Existant | Projeté | Existant | Projeté |
| Voirie (<i>m²</i>) 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>) | | | | |
| <u>ECLAIRAGE PUBLIC</u> Typologie (<i>ex : console, poteau, axiale ...</i>) Longueur (<i>m linéaires</i>) Points lumineux (<i>nombre</i>) Consommation (<i>kW/h</i>) | Existant | | Projeté | |
| <u>COURS ET ETENDUES D'EAU</u> 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>) | Existant | | Projeté | |
| <u>ESPACES « VERTS »</u> <input type="checkbox"/> public <input type="checkbox"/> privé Types d'espace « vert » (<i>ex : parc, bois, terrain de sport, etc</i>) Superficie de l'espace « vert » (<i>m²</i>) Taux d'imperméabilisation Emprise des travaux (<i>m²</i>) Type de travaux | Existant | | Projeté | |
| <div><input type="checkbox"/> création <input type="checkbox"/> modification/rénovation <input type="checkbox"/> suppression</div> | | | | |
| <u>OUVRAGES D'ART & AUTRES INFRASTRUCTURES</u> Passerelle mode: longueur(<i>m</i>): surface tablier (<i>m²</i>): Pont mode: longueur(<i>m</i>): surface tablier (<i>m²</i>): Tunnel mode: longueur (<i>m</i>): volume en sous-sol (<i>m³</i>): Bassin d'orage capacité (<i>m³</i>): surface (<i>m²</i>): Ligne de métro longueur(<i>m</i>): voies (<i>nbre</i>): stations (<i>nbre</i>): Ligne de chemin de fer longueur (<i>m</i>): voies (<i>nbre</i>): stations (<i>nbre</i>): Autre: | | | | |

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

Dérogations

1. Règlement

Le Règlement régional d'urbanisme (RRU)

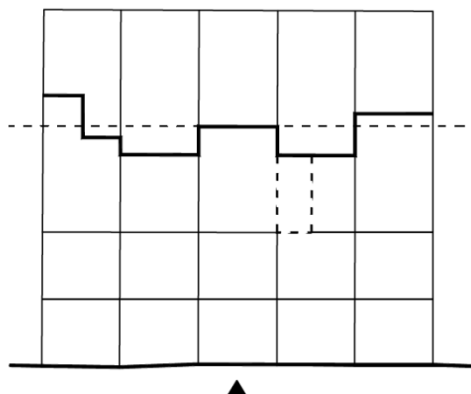
Article

RRU Titre 1, Art. 4, Profondeur (Annexe rez-de-chaussée)

Motif

Au niveau du rez-de-chaussée la profondeur de la construction ne dépasse pas les $\frac{3}{4}$ de la profondeur totale de la parcelle. Même si la construction au rez-de-chaussée dépasse de plus de 3m le voisin. Tenons compte que le voisin n°3 est "anormalement" pas profond (voir schéma, ci-dessous).

ci-après, schéma analysant la profondeur du bati en intérieur d'ilot,



Pour les extensions des annexes au 1er étage nous pouvons présumer qu'elles ont été autorisées dans les permis précédemment introduits. De plus lorsque nous analysons la situation existante (vue de l'intérieur d'ilot), nous pouvons constater d'une certaine homogénéité de l'ensemble.



Vue de l'intérieur d'ilot avec le rythme régulier des annexes,

2. Règlement

Le Règlement régional d'urbanisme (RRU)

Article

RRU Titre 1, Art. 4, Profondeur (Terrasses 1er et combles)

Motif

Les terrasses présentes sur les toitures plates des extensions offrent un espace extérieur confortable aux logements concernés. Elles occupent la totalité de la surface de toiture pour une raison technique de mise en oeuvre, il est plus aisé de fixer les rambardes sur les contours "porteurs" des toitures. Aussi toutes prise de décision au moment de la réalisation des travaux ont été faites avant l'acquisition du présent demandeur. Il peut s'agir d'une astuce pour séduire le candidat acheteur. Des solutions de brises vues peuvent être proposées avec l'accord des voisins mitoyens.

3. Règlement

Le Règlement régional d'urbanisme (RRU)

Article

RRU Titre 1, Art. 6, La toiture (Annexe rez-de-chaussée). Dans la profondeur maximale autorisée par l'article 4, un dépassement de plus de trois mètres par rapport au profil mitoyen le plus bas est autorisé, sans néanmoins dépasser le profil mitoyen le plus haut. Pour les annexes, au-delà de la profondeur autorisée à l'article 4, la hauteur de la toiture ne peut dépasser celle de la construction voisine la plus basse.

Motif

L'annexe au rez-de-chaussée dépasse les constructions voisines mais ne dépasse pas les $\frac{3}{4}$ de la profondeur, nous sommes dans un cas hybride. Considérant ce dernier point optons pour une hauteur à ne pas dépasser par rapport à la construction la plus basse, le muret de clôture mitoyenne par exemple. Le niveau de la terrasse au 1er étage est donc plus haute que le niveau du muret pour une raison d'accès pratique.

4. Règlement

Le Règlement régional d'urbanisme (RRU)

Article

RRU Titre 1, Art. 6, La toiture (La lucarne) : Le profil de la toiture visé au § 1 peut être dépassé de 2 mètres maximum pour permettre la construction de lucarnes.

La largeur totale des lucarnes ne peut dépasser les 2/3 de la largeur de la façade.

Motif

Au niveau des combles une lucarne dépasse les 2/3 de la largeur de la façade autorisées. Pourtant les plans de la situation de droit présente une lucarne de la même largeur que la situation de fait à régulariser soit 386cm (au lieu des 380cm autorisés). Aussi la lucarne dépasse de 9cm le profil de la toiture on peut mesurer 209cm (au lieu des 200cm autorisés). Ces débordements de mesures proviendraient d'une logique de construction, prolongement du mitoyen en hauteur d'un côté et prolongement de la structure de la cage d'escalier de l'autre côté. Comme la hauteur de la lucarne qui serait due à l'épaisseur des complexes structurels et isolation. Nous constatons la différence entre les dessins de la situation de droit et la situation de fait.

5. Règlement

Le Règlement régional d'urbanisme (RRU)

Article

RRU Titre 1, Art. 13, Maintien d'une surface perméable : *La zone de cours et jardins comporte une surface perméable au moins égale à 50% de sa surface.*

Motif

L'imperméabilisation de la parcelle a probablement été réalisée en 2014 lors de travaux "annexes et lucarne".

Le propriétaire ayant acheté le bien en l'état, profite de cette cour pour pouvoir organiser des réceptions familiales, pour cela qu'un auvent vitré a été construit également après 2015 (année de l'acquisition) pour pouvoir profiter d'un espace extérieur couvert. Cet espace extérieur est une véritable plus value pour le propriétaire habitant au rez-de-chaussée.

Nous noterons également que la configuration de l'ilot dans l'angle aigu entre "Vignoble" et "Van Volxem", en plus du court tronçon du bati de l'ilot sur l'avenue Van Volxem. Les parcelles sont densément construites. Construites donc également imperméabilisées.

6. Règlement

Le Règlement régional d'urbanisme (RRU)

Article

RRU Titre 2, Art. 10, Eclairage naturel : Les locaux habitables sont, à l'exclusion des cuisines, éclairés naturellement. La superficie nette éclairante est de minimum 1/5ème de la superficie plancher.

Motif

Au rez de chaussée de la situation de fait nous calculons une surface nette éclairante de 6,3m² pour une surface habitable (séjour hors cuisine) de 31,6m², ce qui correspond au rapport de 1/5^e au dixième près (1/5^e de 31,6m² = 6,32m²).

Dans la situation de droit la surface habitable (séjour) de 31,1m², la surface nette éclairante n'est que de 3,1m².

Dans la situation de fait toujours, au niveau de la chambre côté Avenue, la surface nette éclairante étant de 3,1m², pour une surface de 15,9m². Pour répondre au règlement il faudrait une surface nette éclairante de 3,18m² soit 0,08m² manquant. Notons que la chambre est de dimensions plus grandes au regard de la norme, soit presque + de 2m².

Pour le studio au 1er étage de la situation de droit, pour une surface habitable de 45,9m² (situation de fait) et 50,6m² (situation de droit) (cuisine incl.) nous avons une surface nette éclairante de 4,3m² + 0,85m² =

5,15m² ce qui est nettement inférieur aux 9,18m² (de fait) et 10,12m² (de droit) préconisés par le RRU.

Pour le bureau au 2^{ème} étage, la surface nette éclairante est de 1,4m² pour une surface au sol de 9,9m². Soit 0,58m² trop peu compte tenu de la réglementation. Historiquement ces pièces étaient des chambres (9m²). Dans le cas présent la baie n'a pas été modifiée depuis la construction de l'immeuble. Seule la menuiserie qui probablement adopté des profils plus larges pour être plus résistants "structurellement" parlant et "thermiquement". Ce qui découlerait une surface vitrée réduite. Sans oublier que les réglementations n'étaient pas aussi restrictives à l'époque de la construction.

Pour l'ensemble du projet notons également qu'il est très difficile d'obtenir une surface nette éclairante suffisante pour un logement aménagé dans un étage d'une maison type bruxelloise et ses 3 pièces en enfilade.

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

NB: 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)

| |
|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> 06. Renseignements relatifs au titre de propriété |
| <input checked="" type="checkbox"/> 07. Preuve du paiement des frais de dossier |
| <input checked="" type="checkbox"/> 08. Avertissement au(x) (co)propriétaire(s) (= <i>Annexe 2. de l'arrêté</i>) + Preuve de l'avertissement |
| <input type="checkbox"/> 09. Mandat |
| <input checked="" type="checkbox"/> 10. Formulaire permettant au SIAMU de remettre son avis + le cas échéant, la fiche descriptive et ses annexes éventuelles |
| <input type="checkbox"/> 11. Avis du SIAMU + Jeu de plans cachetés par le SIAMU (seulement en cas d'application de l'article 330, § 3, du CoBAT) |
| <input type="checkbox"/> 12. Proposition PEB + en cas de demande de dérogation, la note justifiant cette demande |
| <input type="checkbox"/> 13. Note préparatoire à l'étude d'incidences ou rapport d'incidences |
| <input type="checkbox"/> 14. Evaluation appropriée requise par la législation relative à la conservation de la nature |
| <input type="checkbox"/> 15. Les documents relatifs à la reconnaissance de l'état du sol (RES) |
| <input type="checkbox"/> 16. Avis du Maître-architecte |
| <input type="checkbox"/> 17. Note motivée ou tout autre document pouvant être imposé par un plan d'affectation du sol ou un règlement d'urbanisme |
| <input type="checkbox"/> 18. Autorisation préalable du gestionnaire du cours d'eau |

| |
|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> 19. Formulaire statistique INS |
| <input type="checkbox"/> 20. Axonométrie |
| <input type="checkbox"/> 21. Reportage photographique intérieur |
| <input type="checkbox"/> 22. Pièce justifiant l'existence d'un chantier |
| <input type="checkbox"/> 23. Visuel de la publicité sur bâche de chantier et/ou vinyle publicitaire ou assimilé |
| <input type="checkbox"/> 24. Montage photos |
| <input type="checkbox"/> 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 SISP |
| Liste des documents spécifiques relatifs aux biens classés ou inscrit sur la liste de sauvegarde (ou en cours de classement ou d'inscription) |
| <input type="checkbox"/> 26. Note d'intentions |
| <input type="checkbox"/> 27. Etudes préliminaires |
| <input type="checkbox"/> 28. Plans comprenant un relevé des éléments architecturaux ou de végétation et les détails d'exécution des interventions |
| <input type="checkbox"/> 29. Description des travaux et des techniques |
| Option : éléments supplémentaires pertinents |

| |
|---|
| <input type="checkbox"/> Note de calcul explicative des dispositifs choisis en vue de l'optimisation de la gestion des eaux |
| <input type="checkbox"/> Note d'ensoleillement |
| <input type="checkbox"/> Note de démolition (stabilité) |
| <input type="checkbox"/> Analyse phytosanitaire pour abattage d'arbre |
| <input type="checkbox"/> Note acoustique |
| <input type="checkbox"/> Formulaire d'obstacles (Appendice 4) |
| <input type="checkbox"/> ... |

| | |
|------------------|---|
| CADRE XII | Identité et déclaration de l'architecte <i>(à remplir pour les actes et travaux pour lesquels l'intervention d'un architecte est obligatoire)</i> |
|------------------|---|

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

Nom:

Registre National: N° matricule (*Ordre des architectes*):

Adresse:

Code postal: Localité:

Téléphone: Fax:

E-mail:

Coordonnées de la « société architecte » :

Nom:

Forme juridique: N° d'entreprise: N° matricule (*Ordre des architectes*):

Adresse du siège social:

Code postal: Localité:

Représentée par l'architecte:

Téléphone: Fax:

E-mail:

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:

Registre National: N° matricule (*Ordre des architectes*):

Adresse:

Code postal: Localité:

Téléphone: Fax:

E-mail:

Coordonnées de la « société architecte » :

Nom:

Forme juridique: N° d'entreprise: N° matricule (*Ordre des architectes*):

Adresse du siège social:

Code postal: Localité:

Représentée par l'architecte:

Téléphone: Fax:

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 a signé numériquement

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

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

M/Mme - Prénom: Nom:

Profession:

Adresse:

Téléphone: Fax:

E-mail:

CADRE XIV

Déclaration du demandeur

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.

demandeur principal :

le 28-01-2025 a signé numériquement

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 : 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, §1er, 5°, 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. VERVOORT

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

