



**SAMENSTELLING VAN HET DOSSIER
VOOR HANDELINGEN OF WERKEN VOOR BOUW- EN
VERBOUWINGSWERKEN** (met wijziging van het volume)

**COMPOSITION DU DOSSIER DE PERMIS D'URBANISME POUR
LES ACTES OU TRAVAUX DE CONSTRUCTION ET DE
TRANSFORMATION** (avec modification du volume)

Afdeling 1. — Gemeenschappelijke bepalingen

ART. 5. Dit hoofdstuk is van toepassing op volgende handelingen of werken : bouwen, herbouwen, verbouwen en een grond gebruiken voor het plaatsen van één of meerdere vaste inrichtingen, met uitzondering van reclame-inrichtingen en uithangborden en van de handelingen of werken inzake infrastructuur.

Wanneer de in het eerste lid bedoelde handelingen of werken voorafgaande sloopwerken vereisen, wordt de samenstelling van het dossier enkel door dit hoofdstuk geregeld.

ART. 6. Het dossier van de aanvraag om te bouwen, te herbouwen, te verbouwen of een grond te gebruiken voor het plaatsen van één of meerdere vaste inrichtingen bevat volgende documenten:

- 1° een vergunningaanvraag, opgesteld op een formulier conform bijlage I van dit besluit met aanduiding van de aard van de overwogen handelingen of werken, ondertekend door de aanvrager en, in voorkomend geval, door de architect;
- 2° de inlichtingen, betreffende het eigendomsbewijs van het betrokken goed, overgemaakt overeenkomstig artikel 144 van het wetboek van de successierechten van het ambtsgebied waarin het goed gelegen is of als de akte dateert van minder dan drie maanden vóór het indienen van de aanvraag, een bewijs van de notaris die die akte heeft opgesteld;
- 3° wanneer de aanvrager het goed niet bezit of geen zakelijk of persoonlijk bouwrecht heeft en, bij gebrek aan akkoord van de eigenaar(s) hernomen in het formulier bedoeld in 1°, het afschrift van de kennisgeving aan de eigenaar conform bijlage II van dit besluit, waarbij deze geïnformeerd wordt dat de aanvrager van plan is een aanvraag betreffende zijn goed in te dienen, alsmede het ontvangstbewijs van de aangetekende zending van deze kennisgeving;
- 4° in geval van verbouwing van een sociale woning of van de bijgebouwen ervan, het advies, in viervoud, hetzij van de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij, hetzij van de erkende maatschappij;
- 5° in geval van een ander gebruik dan voor huisvesting in een typisch woongebied of in een gebied met gemengd karakter van het Gewestelijk Bestemmingsplan, een nota, met de beschrijving van de integratie van het project in de onmiddellijke omgeving;
- 6° alle relevante foto's van het goed, van de aanpalende gebouwen en van de buurt teneinde de bestaande toestand nauwkeurig te kunnen beoordelen ; deze kleurenfoto's – ten minste vier – moeten genummerd afgeleverd worden ; ze worden op een afzonderlijk blad van DIN A4 formaat geplakt ; de verschillende fotografische opnamepunten worden aangeduid op het in artikels 7, 3° en 8, 2° bedoelde inplantingsplan;
- 7° de vragenlijsten bedoeld in het koninklijk besluit van 3 december 1962 waarbij een maandelijkse statistiek van de bouwvergunningen alsmede van de in de loop der maand voltooide gebouwen wordt voorgeschreven;

Section 1. — Dispositions communes

ART. 5. Le présent chapitre s'applique aux actes ou travaux suivants : construire, reconstruire, transformer et utiliser un terrain pour le placement d'une ou de plusieurs installations fixes, à l'exception des dispositifs de publicité et des enseignes et des actes ou travaux d'infrastructure.

Lorsque les actes ou travaux visés au premier alinéa nécessitent des travaux préalables de démolition, la composition du dossier est réglée par le seul présent chapitre.

ART. 6. Le dossier de demande de construire, de reconstruire, de transformer ou d'utiliser un terrain pour le placement d'une ou de plusieurs installations fixes contient les documents suivants :

- 1° une demande de permis, rédigée sur un formulaire conforme à l'annexe I du présent arrêté, précisant le type d'actes et de travaux envisagés signé par le demandeur et, le cas échéant, par l'architecte ;
- 2° les renseignements, relatifs au titre de propriété du bien en cause fournis, conformément à l'article 144 du Code des droits de succession du ressort dans lequel ce bien est situé ou, si l'acte date de moins de 3 mois avant l'introduction de la demande, une attestation du notaire ayant établi cet acte ;
- 3° lorsque le demandeur n'est pas propriétaire du bien ni titulaire d'un droit réel ou personnel de bâtir et, à défaut d'accord du (des) propriétaire(s) repris sur le formulaire visé au 1°, copie d'un avis au propriétaire conforme à l'annexe II du présent arrêté l'avertissant de l'intention du demandeur d'introduire une demande sur son bien ainsi que le récépissé de l'envoi recommandé de cet avis ;
- 4° lorsqu'il s'agit de travaux de transformation d'une habitation sociale ou de ses dépendances, l'avis soit de la Société du Logement de la Région bruxelloise soit de la société agréée, en quatre exemplaires ;
- 5° lorsqu'il s'agit d'un usage autre que le logement, dans une zone d'habitat ou de mixité du plan régional d'affectation du sol, une note, décrivant l'insertion du projet dans le voisinage immédiat ;
- 6° toutes les photos significatives du bien, des bâtiments contigus et du voisinage permettant d'évaluer correctement la situation existante ; les photos en couleur — au nombre de quatre minimum — sont numérotées; elles sont collées sur une feuille séparée de format DIN A4 ; les différents endroits de prise de vue sont indiqués sur le plan d'implantation visé aux articles 7, 3° et 8, 2° ;
- 7° les questionnaires prévus par l'arrêté royal du 3 décembre 1962 prescrivant une statistique mensuelle des permis de bâtir ainsi que des bâtiments achevés pendant le mois ;

8° wanneer de aanvraag antennes betreft die elektromagnetische golven tussen 10 MHz en 10 GHz uitzenden, het technisch dossier en, desgevallend, een gelijkvormigheidsattest zoals bedoeld in artikel 5 van het koninklijk besluit van 29 april 2001, houdende de normering van zendmasten voor elektromagnetische golven tussen 10 MHz en 10 GHz.

9° een aanvraag om advies van de brandweerdienst van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, opgesteld op een formulier ter beschikking gesteld door de Gemeente.

10° een EPB-voorstel;

Afdeling 2. — Bouw- en verbouwingshandelingen of -werken met wijziging van het bebouwde volume

ART. 7. Voor de Bouw- en verbouwingshandelingen of -werken met wijziging van het bebouwde volume, bevat het dossier bovendien de hierna vermelde grafische documenten ; ondertekend door de aanvrager, en, in voorkomend geval, door de architect en worden.

De vereiste documenten zijn de volgende:

1° een reproduceerbaar synthesedocument dat gemakkelijk te lezen is, opgesteld in DIN A3-formaat en bestemd ter informatie van het publiek. Dit document bevat ten minste:

- a) een inplantingsplan ;
- b) in voorkomend geval, de gevelopstanden en hun aansluiting op de aanpalende gebouwen;
- c) de algemene doorsneden met opgave onder meer van de profielen van de aanpalende gebouwen;

2° een liggingsplan teneinde het goed nauwkeurig te kunnen situeren in het omliggende stadsweefsel, op schaal tussen 1/10 000 en 1/1 000 met aanduiding van de noordpijl ;

3° een inplantingsplan en doorsneden op schaal van 1/500, 1/200 of 1/100 en voorzien van de elementen die de beoordeling van de integratie van het project mogelijk maken in zijn privé- en openbare nabije omgeving, zoals:

- a) de noordpijl en de schaal;
- b) het tracé van de aangrenzende wegen met vermelding van het administratief statuut en de benaming ervan, de respectieve breedte van de wegen, de voetpaden en de parkeerruimten, de aanduiding van de rijrichting(en) van het wegverkeer, evenals, in voorkomend geval, de bomen en andere beplantingen, de openbare verlichtingspunten, de wegbewijzering, technische installaties en het stadsmeubilair, de haltes en toegangen tot het openbaar vervoer;
- c) de ligging, volgens de door de gemeente aan de aanvrager te verstrekken gegevens, van de leidingnetten voor drinkwater, gas, elektriciteit en afvalwaterafvoer, alsmede de plaats van de hydranten;
- d) in voorkomend geval, het huidige terreinprofiel door middel van hoogtelijnen of -punten met een precisie van ten minste 1 meter, evenals de doorsnede die het huidige reliëf van het terrein en het voorgestelde profiel aanduiden, met aanduiding van de ingeschreven maten van de ophogingen of uitgravingen ten opzichte van de aangrenzende terreinen;
- e) de naam van de eigenaars en het huisnummer van de belendende goederen evenals de inplanting, de aanduiding van het volume (aantal bovengrondse verdiepingen en de vorm van de bedaking) en de bestemming van de constructies die we er terugvinden;
- f) De inplanting, de aanduiding van het volume (aantal bovengrondse verdiepingen en de vorm van de bedaking) en van de bestemming van de omliggende bouwwerken binnen een straal van minstens 50 meter van de geplande bouwwerken en de aanduiding van de openingen en de overstekken die naar de zijdelingse en achterste grenzen van het goed van de aanvrager gekeerd zijn;
- g) de eventueel door's mensen toedoen op de goed gevestigde erfdienstbaarheden;
- h) de grenzen van het goed met ingeschreven maten, de naam van

8° lorsque la demande porte sur des antennes émettant des ondes électromagnétiques entre 10 MHz et 10 GHz, le dossier technique et, le cas échéant, un certificat de conformité tel que visé à l'article 5 de l'arrêté royal du 29 avril 2001 fixant la norme pour les antennes émettant des ondes électromagnétiques entre 10 MHz et 10 GHz.

9° une demande d'avis au Service Incendie de la Région de Bruxelles-Capitale, rédigé sur un formulaire mis à disposition par la Commune.

10° une proposition de PEB ;

Section 2. — Actes ou travaux de construction ou de transformation avec modification du volume construit

ART. 7. Pour les actes ou travaux de construction ou de transformation avec modification du volume construit, le dossier comprend en outre les documents graphiques énumérés ci-après ; signés par le demandeur et, le cas échéant, par l'architecte.

Les documents exigés sont les suivants :

1° un document de synthèse reproductible et de lisibilité aisée dressé au format DIN A3 et destiné à assurer l'information du public. Ce document comprend au moins :

- a) un plan d'implantation ;
- b) le cas échéant, des élévations des façades et de leur raccordement avec les immeubles contigus ;
- c) les coupes générales comportant notamment les profils des immeubles voisins ;

2° un plan de localisation permettant de situer précisément le bien dans le tissu urbain environnant, dressé à une échelle comprise entre 1/10 000 et 1/1 000 et comportant l'orientation ;

3° un plan d'implantation et des coupes dressés à une échelle de 1/500, 1/200 ou 1/100, et figurant les éléments permettant d'évaluer l'inscription du projet dans l'environnement proche, tant public que privé, tels que :

- a) l'orientation et l'échelle ;
- b) le tracé des voiries contiguës avec indication de leur statut administratif, de leur dénomination, de la largeur respective des chaussées, des trottoirs et des aires de stationnement, l'indication du ou des sens empruntés par la circulation automobile ainsi que, le cas échéant, des arbres et autres plantations, des appareils d'éclairage public, de signalisation routière, d'installations techniques et du mobilier urbain, des arrêts et accès aux transports publics ;
- c) l'indication, d'après les données que l'administration communale doit fournir au demandeur, des réseaux de distribution d'eau, de gaz, d'électricité et d'évacuation des eaux usées, ainsi que des hydrants ;
- d) le cas échéant, l'indication du relief existant par courbes ou points à la précision du mètre d'altitude au moins, ainsi que les coupes indiquant le relief actuel du terrain et le profil projeté, avec indications cotées des remblais ou déblais par rapport aux terrains voisins ;
- e) le nom des propriétaires et le numéro de police des biens contigus, ainsi que l'implantation, l'indication du volume (nombre de niveaux hors sol et forme de la toiture) et de l'affectation des constructions qui s'y trouvent ;
- f) l'implantation, l'indication du volume (nombre de niveaux hors sol et forme de la toiture) et de l'affectation des constructions environnantes dans un rayon de 50 mètres au moins des constructions projetées et l'indication des ouvertures et des saillies faisant face aux limites latérales et postérieures du bien du demandeur ;
- g) les servitudes éventuelles du fait de l'homme existantes sur le bien ;
- h) les limites cotées, le nom du (des) propriétaire(s), le numéro de

de eigenaar(s), het kadastraal nummer van het perceel en het huisnummer van het goed;

- i) op het goed, de inplanting met ingeschreven maten, de vermelding van het volume (aantal bovengrondse verdiepingen en de vorm van de bedaking) en de bestemming, verdieping per verdieping, van de in voorkomend geval bestaande, te behouden, te slopen of te bouwen constructies;
 - j) de aanlegwijze van eventuele tuinen, achteruitbouwstroken en afsluitingen;
 - k) in voorkomend geval, de plaats van de aanwezige, te behouden of te vellen hoogstammen, met vermelding van de boomsoort wat deze laatste betreft;
 - l) in voorkomend geval, de vermelding van de bestaande beken, bronnen, watervlakken, vochtige gebieden of moerassen binnen een straal van 50 meter;
 - m) in voorkomend geval, de ligging van de parkeerruimten voor voertuigen, van de garages, van de ontsluitingswegen en hun verbinding met het publieke domein, met vermelding van de aard van de gebruikte materialen;
 - n) in voorkomend geval de voornaamste elementen (inplanting, volumes, bestemmingen) van het bijzonder bestemmingsplan of van de niet vervallen verkavelingsvergunning;
- 4° de uitvoeringsplannen op schaal van 1/50 of van 1/20 ter verduidelijking van de wijze waarop het project bij de aangrenzende bouwwerken past of meer in het algemeen zich in de buurt integreert; deze plannen, die in geval van verbouwingen de bestaande toestand weergeven, bevatten:
- a) een plattegrond van alle verdiepingen, de ondergrondse verdiepingen inbegrepen, met duidelijke vermelding van de bestemming ervan, van de bedakingen alsmede van de zones palend aan de geplande bouwwerken ; deze plannen geven weer hoe iedere verdieping, de bedakingen en de aanleg op de grond kaderen in de aanpalende of omliggende gebouwen en duiden de verschillende plaatsen aan van de hierna bedoeld dwars- en langsdoorsneden;
 - b) alle relevante dwars- en langsdoorsneden met vermelding van de verschillende hoogtematen ten opzichte van het natuurlijke peil van het terrein en van de wegen; bij deze doorsneden dient het profiel van de zijgevels der omliggende al dan niet aanpalende gebouwen afgebeeld te worden;
 - c) alle opstanden, met duidelijke vermelding van de aard en de kleur van de zichtbare materialen, van elke gevel van de geplande bouwwerken en, als het project over een wijziging gaat die zichtbaar is vanaf de publieke ruimte, ten minste de hoofdgevels van de omliggende al dan niet aanpalende gebouwen.

In deze documenten worden de volgende elementen aangegeven : de rook- en huisvuilafvoerkanalen, de ventilatiekanalen alsmede, behalve wanneer het project geen wijziging ervan voorziet, de afvoerkanalen voor het afvalwater met sanitair schema, elke nuttige inlichting inzake de aansluiting op de riolering en op de leidingnetten voor drinkwater, gas, elektriciteit of andere ondergrondse voorzieningen en alle technische systemen die voor de omgeving hinderlijk kunnen zijn.

In voorkomend geval, moeten ze eveneens de geplande voorzieningen inzake veiligheid en gezondheid en de maatregelen om de rust in de buurt te vrijwaren, aangeven.

Voor gebouwen met 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 van 1/100 worden opgemaakt voorzover de leesbaarheid van deze documenten niet in het gedrang komt.

la parcelle cadastrale et le numéro de police du bien ;

- i) sur le bien, l'implantation cotée, l'indication du volume (nombre de niveaux hors sol et forme de la toiture) et l'affectation, niveau par niveau, des constructions existantes à maintenir ou, le cas échéant, à démolir ou à construire ;
 - j) le mode d'aménagement des jardins, des zones de recul et des clôtures éventuels ;
 - k) le cas échéant, l'emplacement des arbres à haute tige en distinguant ceux à maintenir et ceux à abattre en précisant l'essence de ces derniers ;
 - l) le cas échéant, l'indication de l'existence de ruisseaux, sources, plans d'eau, zones humides ou marais dans un rayon de 50 mètres ;
 - m) le cas échéant, 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 ;
 - n) s'il échet, les éléments principaux (implantation, gabarits, affectations) du plan particulier du sol ou du permis de lotir non périmé ;
- 4° les plans de réalisation, dressés à une échelle de 1/50 ou de 1/20, mettant en évidence la façon dont le projet s'accorde aux constructions attenantes ou, plus largement, s'intègre au voisinage ; ces plans, qui en cas de transformations, font apparaître la situation existante, comprennent :
- a) une vue en plan de tous les niveaux, y compris les sous-sols en indiquant leur destination précise, des toitures ainsi que des zones contiguës aux constructions projetées ; ces plans indiquent la façon dont chacun des niveaux, les toitures et les aménagements au sol se présentent par rapport aux édifices attenants ou voisins, ainsi que les différents endroits de coupes transversales et longitudinales visées ci-après ;
 - b) toutes les coupes transversales et longitudinales significatives renseignant les différentes cotes de niveau tant par rapport au niveau naturel du terrain que de celui de la voirie ; elles doivent faire apparaître le profil des pignons des constructions voisines attenantes ou non ;
 - c) toutes les vues en élévation, figurant avec précision la nature et la teinte des matériaux apparents de chacune des façades des constructions projetées et, lorsque le projet porte sur une modification visible depuis l'espace public, au minimum les façades principales des édifices bâtis voisins, attenants ou non.

Ces documents font apparaître les conduits d'évacuation des fumées, des ordures et de ventilation ainsi que, sauf lorsque le projet ne prévoit pas leur modification, les conduits d'évacuation des eaux usées avec le schéma sanitaire, toute information utile en matière de raccordement à l'égout et aux réseaux de distribution d'eau potable, gaz, électricité ou autre réseau souterrain et tout dispositif technique quelconque pouvant constituer une nuisance pour le voisinage.

Le cas échéant, ils doivent également faire apparaître les dispositions projetées en matière de sécurité et de salubrité ainsi que celles destinées à assurer la tranquillité du voisinage.

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, ces plans de réalisation, peuvent être dressés à l'échelle du 1/100 pour autant que la lisibilité de ces documents n'en soit pas affectée.

Het aantal gevraagde documenten wordt aangegeven op bijgevoegde lijst.

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