

**ARRETE DU GOUVERNEMENT DE LA
REGION DE BRUXELLES-CAPITALE
du 29 AVRIL 2004**
déterminant la composition du dossier
de demande de certificat d'urbanisme
(M.B. 1.VII.2004)

CHAPITRE Ier

GENERALITES

Art. 1er. Pour l'application du présent arrêté, on entend par:

1° "ordonnance", l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme;

2° "commission de concertation", la commission de concertation territorialement compétente, instituée par l'article 11 de la même ordonnance et organisée par l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 29 juin 1992 relatif aux commissions de concertation.

Art. 2. L'autorité compétente pour délivrer le certificat met à la disposition du demandeur les formulaires de demande de certificat et les documents annexes visés au présent arrêté.

Art. 3. Lorsque la demande est soumise à une évaluation préalable des incidences en application des articles 111 B ou 111 P de l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme, la note préparatoire à l'étude d'incidences ou le rapport d'incidences, selon le cas, est jointe en quatre exemplaires.

Art. 4. Les documents du dossier de demande de certificat sont déposés en deux exemplaires supplémentaires lorsque la consultation d'autres instances s'impose en application d'une disposition réglementaire, notamment:

1° lorsque le bien est classé ou inscrit sur la liste de sauvegarde comme monument ou comme site ou est visé par une proposition de classement ou d'inscription sur la liste de sauvegarde;

2° lorsque le bien est situé le long d'une route régionale;

3° lorsque le bien est situé dans ou en bordure d'une réserve naturelle, d'une réserve forestière ou d'un parc naturel;

4° lorsque le bien est situé le long d'un cours d'eau;

5° lorsque le bien est situé le long d'une voie de chemin de fer.

L'autorité délivrante peut exiger des exemplaires supplémentaires des documents

**BESLUIT VAN DE BRUSSELSE HOOFD-
STEDELIJKE REGERING
van 29 APRIL 2004**
tot vaststelling van de samenstelling
van het dossier van de aanvraag voor
een stedenbouwkundig attest
(B.S. 1.VII.2004)

HOOFDSTUK I

ALGEMEEN

Art. 1. Voor de toepassing van dit besluit bedoelt men met:

1° "ordonnantie", de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedenbouw;

2° "overlegcommissie", de territoriaal bevoegde overlegcommissie opgericht bij artikel 11 van dezelfde ordonnantie en geregeld door het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Executieve van 29 juni 1992 betreffende de overlegcommissies.

Art. 2. De overheid die bevoegd is om het attest af te geven, stelt de formulieren voor de attestaanvraag en de in dit besluit bedoelde bijlagen ter beschikking van de aanvrager.

Art. 3. Wanneer de aanvraag bij toepassing van de artikelen 111 B of 111 P van de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedenbouw onderworpen is aan een voorgaande evaluatie van de effecten, wordt de voorbereidende nota van de effectenstudie of van het effectenverslag, naargelang het geval, in vier exemplaren bijgevoegd.

Art. 4. De documenten van het attestaanvraagdossier worden neergelegd met twee bijkomende exemplaren wanneer de raadpleging van andere instanties vereist is bij toepassing van een verordenende bepaling, meer bepaald:

1° indien het goed als monument of als landschap beschermd of op de bewaarlijst ingeschreven is of het voorwerp is van een voorstel tot bescherming of tot inschrijving op de bewaarlijst;

2° indien het goed langs een gewestweg gelegen is;

3° indien het goed in of aan een natuurreservaat, een bosreservaat of een natuurpark gelegen is;

4° indien het goed aan een waterloop gelegen is;

5° indien het goed langs een spoorweg gelegen is.

De uitreikende overheid kan bijkomende exemplaren van de vereiste documenten

requis lorsque la consultation d'autres instances s'impose.

En outre, trois exemplaires supplémentaires des documents visés à l'alinéa premier sont requis lorsque la demande est soumise à l'avis de la commission de concertation.

Lorsque les actes et travaux s'étendent sur le territoire de plus d'une commune, trois exemplaires supplémentaires des documents visés à l'alinéa 1er sont requis par commune supplémentaire concernée.

Art. 5. Les dessins sont hachurés ou tramés suivant un répertoire à reprendre en légende soit le gris foncé pour le béton, le gris pour la maçonnerie nouvelle, des hachures pour la maçonnerie existante et des points remplissant l'espace délimité par des traits interrompus pour les parties à démolir.

Les plans sont numérotés, datés et pliés au format DIN A4. Ils mentionnent l'adresse du bien, le nom du demandeur et, le cas échéant, de l'architecte et sont signés par eux.

CHAPITRE II

DU DOSSIER DES DEMANDES DE CERTIFICAT D'URBANISME RELATIVES A DES ACTES OU TRAVAUX DE CONSTRUCTION ET DE TRANSFORMATION

Art. 6. 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 qui font l'objet du chapitre III et des actes ou travaux d'infrastructure qui font l'objet du chapitre IX.

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. 7. 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 certificat, en quatre exemplaires, 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;

vorderen wanneer andere instellingen dienen te worden geraadpleegd.

Bovendien zijn drie bijkomende exemplaren van de in lid 1 bedoelde documenten vereist wanneer de aanvraag om advies voorgelegd wordt aan de overlegcommissie.

Wanneer de handelingen en werken zich over het grondgebied van meer dan één gemeente uitstrekken, zijn drie bijkomende exemplaren van de onder het eerste lid bedoelde documenten vereist per betrokken bijkomende gemeente.

Art. 5. De tekeningen worden gearceerd of gerasterd volgens een lijst van aanduidingen, op te nemen in de legende, met name donkergrijs voor beton, grijs voor nieuw metselwerk, arcering voor bestaand metselwerk en stippeling, die de ruimte opvult die afgebakend wordt met stippellijnen, voor de delen die gesloopt moeten worden.

De plannen worden genummerd, gedateerd en tot DIN A4-formaat gevouwen. Ze vermelden het adres van het goed, de naam van de aanvrager en, in voorkomend geval, de naam van de architect, en worden door hen ondertekend.

HOOFDSTUK II

OVER HET DOSSIER VAN DE AANVRAGEN VOOR EEN STEDENBOUWKUNDIG ATTEST BETREFFENDE HANDELINGEN OF WERKEN VOOR BOUW- EN VERBOUWINGSWERKEN

Art. 6. 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 die geregeld worden door hoofdstuk III, en van de handelingen of werken inzake infrastructuur die geregeld worden door hoofdstuk IX.

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. 7. 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 attestaanvraag, in viervoud, 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° les renseignements, en double exemplaire, 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, en quatre exemplaires, décrivant l'insertion du projet dans le voisinage immédiat.

Cette note peut être reprise au cadre IX du formulaire repris à l'annexe Ire ou, le cas échéant, à la note préparatoire à l'étude d'incidences ou au rapport d'incidences;

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 et sont fournies en quatre exemplaires; 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 à l'article 8, 3°.

Art. 8. Le dossier comprend en outre les documents graphiques énumérés ci-après; signés par le demandeur et, le cas échéant, par l'architecte et fournis en quatre exemplaires. 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) 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

2° de inlichtingen, in tweevoud, 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 van het ontvangstbewijs van de aangekende 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 woongebied of in een gebied met gemengd karakter van het Gewestelijk Bestemmingsplan, een nota, in viervoud, met de beschrijving van de integratie van het project in de onmiddellijke omgeving.

Deze nota kan hernomen worden in kader IX van het formulier dat hernomen staat in bijlage I of, in voorkomend geval, in de voorbereidende nota van de effectenstudie of in het effectenverslag;

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 en in viervoud afgeleverd worden; ze worden op een afzonderlijk blad van DIN A4 formaat geplakt; de verschillende fotografische opnamepunten worden aangeduid op het in artikel 8, 3° bedoelde inplantingsplan.

Art. 8. Het dossier bevat bovendien de hierna vermelde grafische documenten; ondertekend door de aanvrager, en, in voorkomend geval, door de architect en worden in viervoud afgeleverd. De vereiste documenten zijn de volgende:

1° een reproduceerbaar synthesesdocument 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) 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 om-

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, ainsi que, le cas échéant, des arbres;
- c) le cas échéant, l'indication du relief existant et projeté avec indication cotée des remblais ou déblais par rapport aux terrains voisins;
- d) 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;
- e) 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;
- f) les servitudes éventuelles du fait de l'homme existantes sur le bien;
- g) les limites cotées, le nom du (des) propriétaire(s), le numéro de la parcelle cadastrale et le numéro de police du bien;
- h) 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, à démolir ou à construire;
- i) le cas échéant, l'emplacement des arbres à haute tige en distinguant ceux à maintenir et ceux à abattre;
- j) le cas échéant, l'indication de l'existence de ruisseaux, sources, plans d'eau, zones humides ou marais dans un rayon de 50 mètres;
- k) le cas échéant, l'emplacement des aires de stationnement, des garages, des voies intérieures de desserte et leur raccordement au domaine public;
- l) s'il échet, les éléments principaux (implantation, gabarits, affectations) du plan particulier du sol ou du permis de lotir non périmé;

liggende 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 openbare en private 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 alsmede de aanduiding van de bomen;
- c) in voorkomend geval, het huidig en gepland terreinprofiel, met aanduiding van de ingeschreven maten van de ophogingen of uitgravingen ten opzichte van de aangrenzende terreinen;
- d) 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;
- e) 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;
- f) de eventueel door 's mensen toedoen op het goed gevestigde erfdiensbaarheden;
- g) de grenzen van het goed met ingeschreven maten, de naam van de eigenaar(s), het kadastraal nummer van het perceel en het huisnummer van het goed;
- h) 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;
- i) in voorkomend geval, de plaats van de aanwezige, te behouden of te vellen hoogstammen;
- j) in voorkomend geval, de vermelding van de bestaande beken, bronnen, watervlakken, vochtige gebieden of moerassen binnen een straal van 50 meter;
- k) in voorkomend geval, de ligging van de parkeerruimten voor voertuigen, van de garages, van de interne ontsluitingswegen en hun verbinding met het publieke domein;
- l) in voorkomend geval de voornaamste elementen (inplanting, volumes, bestemmingen) van het bijzonder bestemmingsplan of van de niet vervallen verkavelingsvergunning;

4° les plans de réalisation, dressés à une échelle de 1/200, 1/100 ou 1/50, 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 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 significatives des volumes projetés, figurant également les volumes des édifices bâtis voisins, attenants ou non.

CHAPITRE III

DU DOSSIER DES DEMANDES DE CERTIFICAT D'URBANISME RELATIVES AU PLACEMENT DE DISPOSITIFS DE PUBLICITE ET D'ENSEIGNES OU DE DISPOSITIFS DE PUBLICITE ASSOCIEE A L'ENSEIGNE

Art. 9. Le dossier de demande de placement de dispositifs de publicité, d'enseignes ou de dispositifs de publicité associés à l'enseigne contient les documents suivants:

1° une demande de certificat, en quatre exemplaires, rédigée sur un formulaire conforme à l'annexe I du présent arrêté, précisant le type d'actes ou travaux envisagés, signé par le demandeur;

2° 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 son intention d'introduire une demande sur son bien ainsi que le récépissé de l'envoi recommandé de cet avis;

3° toutes les photos significatives du bien et de son environnement proche permettant d'évaluer correctement la situation existante; les photos en couleur, au nombre de quatre minimum, sont numérotées et sont fournies en quatre exemplaires; elles sont

4° de uitvoeringsplannen op schaal 1/200, 1/100 of van 1/50 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 duiden de verschillende plaatsen aan van de hierna bedoelde dwars- en langdoorsneden;

b) alle relevante dwars- en langdoorsneden 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 significante opstanden van de geplande volumes, met vermelding van de volumes van de omliggende, al dan niet belendende bouwwerken.

HOOFDSTUK III

OVER HET DOSSIER VAN DE AANVRAGEN VOOR EEN STEDENBOUWKUNDIG ATTEST BETREFFENDE DE PLAATSIING VAN RECLAME-INRICHTINGEN EN UITHANGBORDEN OF RECLAME-INRICHTINGEN VERWIJZEND NAAR HET UITHANGBORD

Art. 9. Het dossier van de aanvraag voor de plaatsing van reclame-inrichtingen, uithangborden of reclame-inrichtingen verwijzend naar het uithangbord bevat volgende documenten:

1° een attestaanvraag in viervoud, 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;

2° 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 van het ontvangstbewijs van de aangetekende zending van deze kennisgeving;

3° alle relevante foto's van het goed en van de nabije omgeving ervan teneinde de bestaande toestand nauwkeurig te kunnen beoordelen; deze kleurenfoto's - vier ten minste - moeten genummerd en in viervoud afgeleverd worden; ze worden op een af-