

COMPOSITION DES DOSSIERS DE DEMANDE DE PERMIS D'URBANISME

DOCUMENTS A FOURNIR		Documents administratifs			Documents graphiques								Facultatif															
		Formulaire de demande	Attestation de propriété ou annexe II	Note explicative	Photos significatives	Plan de localisation 1/1000 - 1/10000	Plan d'implantation type A	Plan d'implantation type B	Plan d'implantation type C	Plans de réalisation 1/50 ou 1/20 (+ plans de détails)	Plans de synthèse - A3	Montage photo couleur	Formulaire statistique (INS)	Avis du SIAMU + jeu de plan cacheté	Proposition PEB	Axonométrie	Pièces justifiant l'existence du chantier	Visuel de la publicité (bâche de chantier, vinyl publicitaire ou assimilé)	Copie de l'avertissement aux copropriétaires	Copie du mandat	Rapport d'incidence (annexe B) ou note préparatoire à l'étude d'incidence (annexe A)	Evaluation appropriée relative à la conservation de la nature	Reconnaissance de l'état de sol ou engagement à la produire	Document imposé par un PPAS	Autorisation préalable du gestionnaire e cours d'eau	Reportage photographique intérieur	Documents "patrimoine"	
TYPE D'ACTES ET TRAVAUX																												
Construction, reconstruction, transformation, placement d'une installation fixe avec architecte	augmentation de volume > 3m en profondeur ou en hauteur	4	2	4	4	4	4	-	-	4	4	-	3	1	4	2	-	-	2	2	4	4	2	4	1	2	-	
	augmentation de volume ≤ 3m en profondeur ou en hauteur	4	2	4	4	4	-	4	-	4	4	-	3	1	4	2	-	-	2	2	4	4	2	4	1	2	-	
	sans modification de volume	4	2	4	4	4	-	-	4	4	4	-	3	1	4	2	-	-	2	2	4	4	2	4	1	2	-	
Construction, reconstruction, transformation, placement d'une installation fixe sans architecte		4	2	4	4	4	-	-	-	4	4	-	-	-	4	-	-	-	2	2	4	4	2	4	1	-	-	
Démolition sans reconstruction		4	2	4	4	4	-	4	-	4	4	-	3	-	-	-	-	-	2	2	4	4	2	4	1	2	-	
Modification de la destination/utilisation d'un bien bâti et/ou modification du nombre de logements		4	2	4	4	4	-	-	4	4	4	-	3	1	4	-	-	-	2	2	4	4	2	4	1	-	-	
Placement de dispositif de publicité		4	2	4	4	4	-	-	4	4	4	4	-	-	-	-	2	4	2	2	4	4	2	4	1	-	-	
Placement d'enseigne ou de publicité associée à l'enseigne		4	2	4	4	4	-	-	-	4	4	4	-	-	-	-	-	-	2	2	4	4	2	4	1	-	-	
Modification de la destination/utilisation d'un bien non bâti et/ou modification du nombre de logements		4	2	4	4	4	-	4	-	-	4	-	-	-	-	-	-	-	2	2	4	4	2	4	1	-	-	
Utilisation d'un terrain pour le dépôt, le stationnement de véhicules et/ou le placement d'installations mobiles		4	2	4	4	4	-	4	-	-	4	-	-	-	-	-	-	-	2	2	4	4	2	4	1	-	-	
Abattage d'arbre à haute tige		4	2	4	4	4	4			-	4	-	-	-	-	-	-	-	2	2	4	4	2	4	1	-	-	
Aménagement d'un espace vert		4	2	4	4	4	4	-	-	4	4	-	-	-	-	-	-	-	2	2	4	4	2	4	1	-	-	
Modification du relief du sol, déboisement, défrichement		4	2	4	4	4	-	4	-	-	4	-	-	-	-	-	-	-	2	2	4	4	2	4	1	-	-	
Travaux d'infrastructure et/ou d'aménagement urbain		4	2	4	4	4	-	4	-	4	4	-	-	1	-	-	-	-	2	2	4	4	2	4	1	-	-	
Placement et/ou modification d'installations de télécommunication		4	2	4	4	4	-	-	4	4	4	4	-	-	-	-	-	-	2	2	4	4	2	4	1	-	-	
Placement ou modification d'installations temporaires événementielles et/ou liées à un chantier		4	2	4	4	4	-	-	4	4	4	-	-	-	-	-	-	-	2	2	4	4	2	4	1	-	-	
EXEMPLAIRES SUPPLEMENTAIRES																												
Demande soumise aux mesures particulières de publicité		+5	-	+5	+5	-	-	-	-	-	+5	+5	-	-	-	-	-	+5	-	-	+5	+5	-	+5	-	+5	-	
Avis de la CRMS		+2	-	+2	+2	+2	+2	+2	+2	+2	+2	+2	-	-	+2	+2	-	+2	-	-	+2	+2	-	+2	-	+2	-	
Consultation d'instances complémentaires, par instance		+1	-	+1	+1	+1	+1	+1	+1	+1	+1	+1	-	-	+1	+1	-	+1	-	-	+1	+1	-	+1	-	+1	-	
Bien sur plusieurs communes, par commune		+1	-	+1	+1	+1	+1	+1	+1	+1	+1	+1	-	-	+1	+1	-	+1	-	-	+1	+1	-	+1	-	+1	-	
FD et bien sur plusieurs communes, par commune		+2	-	+2	+2	+2	+2	+2	+2	+2	+2	+2	-	-	+2	+2	-	+2	-	-	+2	+2	-	+2	-	+2	-	
Bien classé ou inscrit sur la liste de sauvegarde		+1	-	+1	+1	+1	+1	+1	+1	+1	+1	+1	-	-	+1	+1	-	+1	-	-	+1	+1	-	+1	-	+1	5	



COMPOSITION DES DOSSIERS DE DEMANDE DE PERMIS D'URBANISME

ATTENTION : La description exacte et complète des documents nécessaires à la constitution d'un dossier de demande de permis d'urbanisme est définie par l'Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 12 décembre 2013 déterminant la composition du dossier de permis d'urbanisme.

LA DEMANDE DE PERMIS

Rédigée sur un formulaire conforme à l'annexe I et signée par le demandeur et l'architecte si celui-ci est requis.

Formulaire disponible à l'administration communale ou sur www.urbanisme.irisnet.be.

LA NOTE EXPLICATIVE

Elle détaille les principales options du projet et les mesures prises pour remédier aux nuisances éventuelles causées par le projet.

LES PHOTOS SIGNIFICATIVES

Il s'agit de 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. Minimum 4 photos, en couleur, de dimensions suffisantes, numérotées et présentées sur un document au format DIN A4. Les endroits de prises de vues sont indiqués sur le plan d'implantation ou le plan de réalisation.

LES RENSEIGNEMENTS RELATIFS AU TITRE DE PROPRIÉTÉ

Titre de propriété, attestation du notaire ou avertissement au propriétaire (annexe II).

Copie du mandat si la demande est introduite par un mandataire.

Travaux sur les parties communes d'un immeuble : avertissement aux copropriétaires, représentés le cas échéant par le syndic.

LE MONTAGE PHOTO COULEUR

Le montage photo couleur permet de visualiser l'enseigne, le dispositif de publicité ou l'insertion de l'installation sur le bien et d'évaluer l'inscription du projet dans l'environnement proche.

LES PLANS

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.

Plan de localisation

Il permet de situer précisément le bien dans le tissu urbain environnant. Il est dressé à une échelle comprise entre 1/10000 et 1/1000 et comporte l'orientation.

Carte « Brussels UrbIS » à télécharger gratuitement sur www.cirb.irisnet.be.

Plan d'implantation

Il fait apparaître clairement la situation existante et la situation projetée et les endroits de prises de vue des photos significatives. Il est dressé à une échelle de 1/500, 1/200 ou 1/100. Il existe 4 types de plans d'implantation.

Plan d'implantation « type A »

Plan d'implantation + coupes et/ou élévations faisant figurer les éléments pertinents tels que :

- dans un rayon de 50m
 1. L'orientation et l'échelle
 2. Le tracé des voiries (dénomination, transports publics, stationnement, largeur des trottoirs, arbres, plantations)
 3. Les chemins vicinaux
 4. Le parcellaire, les numéros de police, l'implantation des constructions et l'indication de leur volume
- Pour le bien concerné et les biens contigus :
 1. Éclairage public, signalisation, installations techniques, mobilier urbain, hydrants
 2. Destination des constructions
 3. Baies et saillies des constructions voisines
 4. Relief actuel et projeté
 5. Ruisseaux, cours d'eau, sources, plans d'eau, zone humides, marais
 6. Arbres à maintenir, à abattre et à planter en précisant leur essence et la projection au sol de leur couronne
- Pour le bien concerné :
 1. Numéro de parcelle cadastrale, limites cotées du terrain, l'implantation cotée des constructions à maintenir, à démolir et/ou à construire
 2. Réseau d'évacuation des eaux usées
 3. Servitudes existantes
 4. Éléments principaux du PPAS et/ou du permis de lotir non périmé
 5. Clôtures, aménagement des cours et jardins et des zones de recul
 6. Stationnement, garages, voies intérieures de desserte et leur raccordement au domaine public (nature des matériaux).

Plan d'implantation « type B »

Plan d'implantation faisant figurer les éléments pertinents tels que :

- Pour le bien concerné et les biens contigus :
 1. L'orientation et l'échelle
 2. Le tracé des voiries (dénomination, transports publics, stationnement, largeur des trottoirs, arbres, plantations, éclairage public, signalisation, installations techniques, mobilier urbain)
 3. Les chemins vicinaux
 4. Ruisseaux, cours d'eau, sources, plans d'eau, zone humides, marais
 5. Relief actuel et projeté
 6. Le parcellaire, les numéros de police, l'implantation des constructions et l'indication de leur volume et de leur destination
 7. Arbres à maintenir, à abattre et à planter en précisant leur essence et la projection au sol de leur couronne
 8. Baies et saillies des constructions voisines
- Pour le bien concerné :
 1. Numéro de parcelle cadastrale, limites cotées du terrain, l'implantation cotée des constructions à maintenir, à démolir et/ou à construire
 2. Servitudes existantes
 3. Éléments principaux du PPAS et/ou du permis de lotir non périmé
 4. Clôtures, aménagement des cours et jardins et des zones de recul
 5. Stationnement, garages, voies intérieures de desserte et leur raccordement au domaine public (nature des matériaux).

Plan d'implantation « type C »

Plan d'implantation faisant figurer les éléments pertinents tels que :

- Pour le bien concerné et les biens contigus :
 1. L'orientation et l'échelle
 2. Le tracé des voiries (dénomination, transports publics, arbres, plantations, éclairage public, signalisation routière, installations techniques et mobilier urbain)
 3. Les chemins vicinaux
 4. Le parcellaire, les numéros de police, l'implantation des constructions et l'indication de leur volume et de leur destination
 5. Baies et saillies des constructions voisines

- Pour le bien concerné :
 1. Numéro de parcelle cadastrale, limites cotées du terrain, l'implantation cotée des constructions à maintenir, à démolir et/ou à construire
 2. Servitudes existantes
 3. Éléments principaux du PPAS et/ou du permis de lotir non périmés
 4. Clôtures, aménagement des zones de cours et jardin et des zones de recul
 5. Stationnement, garages, voies intérieures de desserte et leur raccordement au domaine public (nature des matériaux).
 6. Arbres à maintenir, à abattre et à planter en précisant leur essence et la projection au sol de leur couronne

Plan d'implantation « Abattage d'arbre »

Plan d'implantation faisant figurer les éléments pertinents tels que :

- Pour le bien concerné et les biens contigus :
 1. L'orientation et l'échelle
 2. Le tracé des voiries (dénomination, arbres, plantations)
 3. Le parcellaire, les numéros de police, l'implantation des constructions et l'indication de leur volume
- Pour le bien concerné :
 1. Numéro de parcelle cadastrale, limites cotées du terrain, l'implantation cotée des constructions
 2. Clôtures, aménagement des zones de cours et jardin et des zones de recul
 3. Stationnement, garages, voies intérieures de desserte et leur raccordement au domaine public (nature des matériaux).
 4. Arbres à maintenir, à abattre et à planter en précisant leur essence, la projection au sol de leur couronne et la circonférence du tronc mesurée à 1,50m de hauteur
 5. Les mesures de réaménagement et/ou de replantation prévues

Plans de réalisation 1/50 ou 1/20

Situation existante et projetée. Dressés à une échelle de 1/50 ou 1/20.

Plans de détail

Focalisés sur certains éléments ponctuels et répétitifs, dressés à une échelle de 1/50 ou 1/20 ou à une échelle plus grande

Plans de synthèse

Dressés au format DIN A3. Situation existante et projetée. Bonne lisibilité. Tous les plans nécessaires à la bonne compréhension de la demande.

ABRÉVIATIONS

SIAMU : Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente

CRMS : Commission Royale des Monuments et des Sites

RÉGULARISATIONS

Pour des demandes ayant trait à la régularisation d'actes et travaux exécutés sans permis d'urbanisme préalable, il y aura lieu de faire apparaître sur les plans, la situation existante de droit, la situation existante de fait et la situation projetée.

COMMUNE DE BERCHEM-SAINTE-AGATHE – Avenue du Roi Albert 33 – 1082 Berchem-Sainte-Agathe

www.berchem.irisnet.be

info@1082berchem.irisnet.be

T 02 464 04 11

Heures d'ouverture du lundi au mercredi de 9h à 14h ; le jeudi de 9h à 14h et de 16h à 19h ; le vendredi de 8h à 13h