VILLE DE BRUXELLES · STAD BRUSSEL
DÉVELOPPEMENT URBAIN
STADSONTWIKKELING
Rue des Halles 4, 1000 Bruxelles
Hallenstraat 4, 1000 Brussel

COBAT 2018 + MYP - FICHE 1A : CONSTRUCTION, RECONSTRUCTION, TRANSFORMATION AVEC ARCHITECTE

Le dossier de demande de permis peut être introduit en ligne sur la plateforme MyPermit ou en papier.
Pour un dossier en ligne vous trouverez des explications sur la marche à suivre ici : https://mypermit.brussels/fr/help/

Pour un dossier papier, il nous faut 2 exemplaires dans tous les cas.

La composition des dossiers de demande de permis d'urbanisme est définie par l'arrêté du Gouvernement du 12 décembre 2013, modifié le 4 juillet 2019. Vous le trouverez ici :
http://www.ejustice.just.fgov.be/cgi_loi/change_lg.pl?language=fr&la=F&cn=2013121232&table_name=loi

DOCUMENTS COMMUNS

- **demande de permis** (formulaire annexe 1)
  lors d'une introduction MyPermit les données de l'annexe 1 sont encodées en ligne.
- **note explicative** (principales options du projet et dispositions prévues pour remédier aux éléments susceptibles de nuire au voisinage) + demander et motiver les éventuelles dérogations.
- **photos significatives** (au moins 4 photos récentes du bien, des bâtiments contigus et du voisinage) en couleur, de dimensions suffisantes, numérotées et présentées sur A4 (endroits de prise de vue indiqués sur le plan d'implantation)
  sur MyPermit, réunir les photos en un fichier
- **titre de propriété récent à obtenir auprès du Ministère des Finances** (ou attestation du notaire, si l'acte date de moins de 6 mois) - Tél: 0257/257.57
  1000 et 1040 Bruxelles : rzsj.bureau.bruxelles1@minfin.fed.be
  1020, 1120 et 1130 Bruxelles : rzsj.bureau.bruxelles3@minfin.fed.be
  1050 Bruxelles : rzsj.bureau.bruxelles5@minfin.fed.be
- **preuve du paiement** des frais de dossiers (le montant et les modalités de paiement sont sur le site de la Ville ou vous seront précisés lors du premier examen de votre dossier de demande)

DOCUMENTS SELON OBJET DE LA DEMANDE

- **plan de localisation** permet de situer le bien dans le tissu urbain environnant (orientation et échelle entre 1/10 000 et 1/1 000) cfr plateforme BRUGIS
- **plan d'implantation** (voir fiche 0 pour plus d'info)
  si augmentation de volume > 3m : type A
  si augmentation de volume < 3 m : type B
  si pas de modification de volume : type C
- **plans de réalisation** (situation existante de droit, existante de fait et projetée, au besoin, sur des plans séparés) échelle 1/50 ou 1/20 (si +de 10 niveaux, +de 50m de façade ou +de 2500 m² : 1/100 ou 1/200 si toujours lisible et moyennant accord préalable) comprenant :
  - une vue en plan de tous les niveaux nécessaires à la compréhension de la demande (profondeur des constructions voisines à chaque niveau et endroits des coupes ainsi que pour chaque local habitable : superficie de plancher, superficie éclairante et hauteur sous plafond)
  - toutes les coupes significatives (+ niveau sous corniche, niveau du faîte et profil mitoyen des bâtiments avec indication des rehausses et prolongements)

- toutes les vues en élévation (+ matériaux et si projet donne sur l'espace public, amorce des façades voisines)
- système d'évacuation des fumées et réseaux

- **plans de synthèse en A3** présentation étudiée pour permettre une bonne lisibilité (pas d'échelle imposée)
- **reportage photographique intérieur** si décors intérieurs remarquables
- **formulaire statistique INS,** modèle I ou modèle II
- **axonométrie*** si construction neuve ou extension > 400 m²

TOUS LES PLANS pliés au format A4 avec une présentation verticale du cartouche (objet de la demande, date (+ date de modification), échelle, numéro, indice, dénomination des plans, adresse du bien, coordonnées du demandeur et de l'architecte). Les plans digitaux doivent également avoir un cartouche.
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, destination, utilisation...). Tous les plans sont signés par le demandeur ainsi que par l'architecte (signature électronique via la plateforme sur MyPermit).

- Si dossier papier, une **version électronique** du dossier à charger sur **mypermit.urban.brussels**. Les modalités de dépôt sont précisées dans l'attestation de dépôt du dossier papier, obligatoire uniquement si demande avec architecte ou soumise à l'avis de la commission de concertation.
- S'il y a une enquête publique, dépôt du **dossier soumis à l'enquête** (peut être anonymisé) sur la plateforme Share, en passant par MyPermit, au moment où votre dossier sera déclaré complet.

DOCUMENTS EXIGES LE CAS ECHEANT

- **avertissement au propriétaire** (annexe 2) si le demandeur n'est pas propriétaire du bien, signé par le propriétaire ou accompagné du récépissé de l'envoi recommandé au propriétaire – cela vaut également pour les voisins si la construction déborde sur leur parcelle.
- **avertissement aux copropriétaires** (représentés le cas échéant par le syndic) signé par tous les copropriétaires ou par le syndic ou accompagné du récépissé de l'envoi recommandé
- copie du **mandat** si demande introduite par un mandataire
- formulaire de **demande d'avis au SIAMU** et sa fiche descriptive annexe*
  VOIR SITE : https://be.brussels/fr/securite-prevention/prevention-incendie-et-avis-de-securite/batiments-domicile-et-infrastructures/demande-davis-en-cas-de-permis-durbanisme-denvironnement-et-de-lotir
- **proposition PEB*** : en cas de modification de l'enveloppe
- si bien repris en catégorie 0 à l'inventaire de l'état du sol : la déclaration de conformité d'une **reconnaissance de l'état du sol (RES)** ou l'engagement de produire cette reconnaissance avant la délivrance du PU.

* pas requis si régularisation en application de l'article 330§3 du CoBAT mais fournir une **note, accompagnée d'éléments probants**, permettant de démontrer la date de réalisation (ou au moins qu'elle est antérieure au 1er janvier 2000) ainsi que l'**avis du SIAMU et les plans** cachetés si pas dispensé.

VILLE DE BRUXELLES • STAD BRUSSEL
Développement urbain • Stadsontwikkeling
Direction Permis et Renseignements urbanistiques •
Directie Vergunningen en Stedenbouwkundige inlichtingen
Rue des Halles 4, 1000 Bruxelles • Hallenstraat 4, 1000 Brussel
T. 02 279 22 11 - urb.accueil@brucity.be • urb.onthaal@brucity.be
www.bruxelles.be • www.brussel.be