



Commune d'Auderghem - Service Urbanisme
DEMANDE DE PERMIS D'URBANISME - LISTE DES DOCUMENTS ET NOMBRE D'EXEMPLAIRES À FOURNIR

| Documents | Nombre d'exemplaires* | | Liste non exhaustive de remarques |
|---|-----------------------|----------|--|
| | De base | Si MPP** | |
| 1. Demande de permis d'urbanisme conforme à l'annexe I de l'arrêté | 2 | 5 | |
| 2. Note explicative | 2 | 5 | Reprendre, dans la note explicative, la motivation des éventuelles dérogations au projet. |
| 3. Renseignements relatifs au titre de propriété + Lorsque le demandeur n'est pas propriétaire du bien : <ul style="list-style-type: none">▪ copie de l'avis au propriétaire conforme à l'annexe II de l'arrêté▪ et récépissé de l'envoi recommandé de l'avis à chaque copropriétaire▪ et copie du mandat (pour toute demande introduite par un mandataire) | 2 | 2 | - Fournir un titre de propriété récent, datant de moins de 6 mois ou un document disponible via MyMinfin. - Si rehausse de mur mitoyen, fournir l'annexe II. |
| 4. Photographies significatives du bien et du voisinage en couleurs et au format 10x15cm minimum (minimum 4 photos différentes) | 2 | 5 | Si le bien date d'avant 1932 et est repris à titre transitoire à l'inventaire, il peut être utile de fournir des photos de l'intérieur lorsque la demande implique la suppression de décors intérieurs remarquables, tels que moulures, cheminées, marbres, lambris, parquets, mosaïques, vitraux, etc. |
| 5. Proposition PEB ou une note justifiant son absence accompagnée des éventuelles preuves de l'antériorité des travaux à juillet 2008 (factures, photo, etc.) + fichier de calcul PEB* | 2 | 5 | *Le fichier PEB doit être envoyé à l'autorité délivrante conformément aux articles 6, 4° de l'arrêté du 12 décembre 2013 déterminant la composition du dossier de permis d'urbanisme et 2.2.5 §1er de l'Ordonnance du 2 mai 2013 portant le Code bruxellois de l'Air, du Climat et de la Maîtrise de l'Energie. L'envoi se fait soit par téléchargement sur MyPermit, soit par e-mail à l'adresse epbdossierpeb@auderghem.brussels |
| 6. Questionnaire statistique conforme au modèle I ou modèle II | 3 | 3 | |
| 7. Plans comprenant : <ul style="list-style-type: none">▪ Plan de localisation (1/5000)▪ Plan d'implantation (1/200)▪ Plan de situation existante de droit (1/50) (dernier permis d'urbanisme délivré par le Collège des Bourgmestres et Échevins) sans cachet, ni signature▪ Plan de situation existante de fait (en cas de mise en conformité)▪ Plan de situation projetée (1/50) <div style="border: 2px solid black; padding: 5px; margin-top: 10px;"><p>- Les plans doivent être numérotés <u>uniquement</u> de la manière suivante : 1/x, 2/x, x/x. et fournis au format A2 minimum (sans dépasser 914 mm de largeur). - Les plans doivent reprendre un cartouche complet avec l'objet de la demande, l'adresse du bien, les coordonnées du demandeur et de l'architecte, les signatures, la date et l'index.</p></div> | 4 | 5 | Plan d'implantation : <ul style="list-style-type: none">- le gabarit de chaque volume construit (bâtiment principal et annexes) et la représentation de la typologie des toitures du bien et des constructions voisines (minimum 2 à gauche et 2 à droite) ;- l'identification et la représentation claire de l'objet de la demande ;- l'indication de l'endroit des prises de vues des photos ;- l'orientation ;- l'indication des numéros de police et du nom des rues ;- la représentation de l'aménagement du jardin et de la zone de recul. Plans de situation existante de fait et/ou projetée : <ul style="list-style-type: none">- indiquer la représentation de l'amorce de la/des construction/s mitoyenne/s sur chaque plan ;- les coupes doivent inclure les profils construits clairement identifiés des constructions voisines au droit des mitoyens (+ n° de police) ;- les plans de chaque étage comprenant les superficies plancher, les superficies nettes éclairantes, des cotes en suffisance, les hauteurs sous plafond sous 1,50 m et sous 2,30 m, les légendes complètes des matériaux, etc. |
| 8. Plans de synthèse (au format DIN A3) | 2 | 5 | Réduction à l'identique des grands plans (en évitant les carnets). ! Attention à la lisibilité des textes et des cotations ! |
| 9. Une axonométrie, au format A3, <u>uniquement</u> dans le cas de constructions neuves ou d'extensions d'une superficie supérieure à 400 m ² , ou encore de projets de constructions dont la hauteur dépassera d'un ou de plusieurs niveaux celle du bâti environnant dans un rayon de 100 m | 2 | 5 | |

*Si la demande est soumise à l'avis du SIAMU (voir extrait de l'arrêté de dispense au verso), il y a lieu de fournir également le formulaire de demande d'avis du SIAMU, accompagné de la fiche descriptive des mesures de prévention de l'incendie (disponibles sur <https://pompiers.brussels/fr/urbanisme-environnement-lotir>), et d'un exemplaire supplémentaire des documents 1, 2, 4, 6 et 7 dans la liste ci-dessus.

** Mesures particulières de publicité si enquête publique et/ou commission de concertation.

Documents à fournir dans le cadre de la procédure de régularisation simplifiée (article 330 du CoBAT)

Outre les documents de base à fournir dans cadre d'une demande de permis, il est nécessaire d'introduire :

- un faisceau de preuves (photos, plans, actes notariés, etc.) démontrant que l'ensemble des actes et travaux à mettre en conformité ont été réalisés avant le 1^{er} janvier 2000 ;
- la conformité de l'ensemble des actes et travaux soit à la réglementation en vigueur au moment où ils ont été exécutés, soit à la réglementation en vigueur le jour où le collège des bourgmestres et échevins statue sur la demande ;
- la preuve que les actes et travaux n'étaient pas soumis au moment où ils ont été exécutés et ne sont pas soumis le jour où le collège des bourgmestres et échevins statue sur la demande, à évaluation des incidences ;
- l'avis préalable du SIAMU (à moins qu'il n'en soit dispensé).

18 OCTOBRE 2018. - Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale déterminant les actes et travaux soumis à permis d'urbanisme dispensés de l'avis préalable, de la visite de contrôle et de l'attestation de conformité du Service Incendie et d'Aide médicale urgente (modifié par arrêté le 9 JUILLET 2019).

Le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, (...) Arrête :

(...)

Art. 2. **Les actes et travaux énumérés ci-après sont dispensés de l'avis préalable**, de la visite de contrôle et de l'attestation de conformité du **SIAMU** :

1° les actes et travaux qui ne sont pas dispensés de permis d'urbanisme par arrêté du Gouvernement uniquement en raison de leur non-conformité à un plan d'affectation du sol, à un règlement d'urbanisme ou à un permis de lotir, ou parce qu'ils portent sur un bien faisant l'objet d'une mesure de protection;

2° les aménagements d'espaces verts;

3° les aménagements d'espaces publics, en ce compris le mobilier urbain, les édicules et les constructions accessoires, à l'exclusion des ouvrages d'art permettant la circulation sur plusieurs niveaux et des aménagements de voirie modifiant la circulation et les conditions d'accès aux immeubles pour les véhicules du SIAMU ainsi que l'accès aux bouches d'incendie, vannes de conduites d'eau et obturateurs de canalisations de gaz. On entend par « modification de la circulation pour les véhicules du SIAMU » :

- a) la création de nouvelles voiries et la prolongation de voiries existantes;
- b) l'aménagement de sites propres de transport public;
- c) l'aménagement de voirie réduisant à moins de 3,5 m la largeur de la chaussée;
- d) la diminution du nombre de bandes de circulation;
- e) la diminution du rayon de braquage aux carrefours en-dessous de 11 m de rayon intérieur;
- f) la modification des sens de circulation des voiries en sens unique;
- g) la réduction de la hauteur libre minimale à moins de 4 m.

On entend par « modification des conditions d'accessibilité aux immeubles pour les véhicules du SIAMU » une augmentation de la distance entre la chaussée et le plan de façade à plus de 10m.

4° la construction, les transformations et les modifications d'immeubles affectés exclusivement à un seul logement unifamilial ;

5° les transformations et modifications suivantes apportées à un immeuble autre que ceux visés au 4° ci-dessus :

- a) les aménagements extérieurs conformes à une destination de zone de recul ou de cours et jardins, tels que les chemins, les terrasses, les clôtures, ainsi que le placement d'équipements à usage domestique, récréatifs ou décoratifs;
- b) la construction d'un bâtiment accessoire, isolé du bâtiment principal ou de ses annexes, et construit sur un seul niveau dont la superficie de plancher totale est inférieure à 100 m²;
- c) le placement de dispositifs extérieurs, tels que les antennes, mâts, pylônes, éoliennes et autres structures similaires;
- d) le placement en façade ou en toiture de dispositifs techniques ou décoratifs usuels à usage domestique tels que les cheminées ou conduites d'aération à usage domestique, tuyaux de descente d'eau de pluie, marquises, volets;
- e) le remplacement des châssis, vitrines commerciales, portes d'entrée, portes cochères et portes de garage;
- f) la modification des parements de façades des bâtiments bas au sens de l'arrêté royal du 7 juillet 1994 fixant les normes de base en matière de prévention contre l'incendie et l'explosion auxquelles les bâtiments doivent satisfaire, pour autant que ces modifications ne masquent pas, même partiellement, les baies, et à l'exclusion du placement ou de la modification de murs-rideaux;
- g) les modifications de toitures pour autant que la surhausse ou l'abaissement n'excède pas 50 cm au droit des façades, l'installation de lucarnes sur maximum un niveau et le placement de fenêtres de toit, de verrières ou de capteurs solaires réalisés dans le plan de la toiture;
- h) le placement de dispositifs de publicité ou d'enseignes, de marquises, d'auvents ou d'étals, pour autant qu'ils ne masquent pas, même partiellement, les baies;
- i) les travaux de transformation et d'aménagements intérieurs, pour autant qu'ils ne modifient pas les cheminements d'évacuation, le compartimentage des espaces ou des fonctions délimités par des parois résistantes au feu, le nombre ou la répartition des logements lorsqu'il s'agit d'un immeuble d'habitation, ni le nombre de chambres lorsqu'il s'agit d'un établissement hôtelier;
- j) les travaux de démolition des bâtiments;
- k) les installations saisonnières de couverture de terrains de sport;

6° la construction, les transformations ou les modifications d'annexes sur un seul niveau ou de vérandas, apportées à un logement unifamilial;

7° les changements de destination ou d'utilisation suivants :

- a) la modification de la destination d'un bien non bâti;
- b) la modification de la destination ou de l'utilisation d'un local ou de plusieurs locaux en un logement unifamilial ;
- c) la modification de la destination ou de l'utilisation d'un local ou de plusieurs locaux totalisant une superficie de plancher inférieure à 100 m².

8° la création, l'aménagement et l'extension d'un balcon ou d'une terrasse ;

9° le fait d'abattre, déplacer ou pratiquer toute intervention susceptible de mettre en péril la survie d'un arbre à haute tige, au sens de l'article 98, § 1er, 8°, du CoBAT ;

10° le fait de modifier la silhouette d'un arbre inscrit à l'inventaire visé à l'article 207 du CoBAT, au sens de l'article 98, § 1er, 8° /1, du CoBAT.