

## **Demande de permis d'urbanisme**

### *Dans quel cas dois-je introduire une demande de permis d'urbanisme?*

1. pour construire, utiliser un terrain pour le placement d'une ou plusieurs installations fixes, en ce compris les dispositifs de publicité et les enseignes;  
Par construire et placer des installations fixes, on entend le fait d'ériger un bâtiment ou un ouvrage, ou de placer une installation, même en matériaux non durables, qui est incorporé au sol, ancré dans celui-ci ou dans une construction existante ou dont l'appui au sol assure la stabilité, et destiné à rester en place alors même qu'il peut être démonté ou déplacé;
2. pour apporter des transformations à une construction existante, à l'exception des travaux de conservation et d'entretien;  
Par transformer, on entend la modification intérieure ou extérieure d'un bâtiment, ouvrage ou installation, notamment par l'adjonction ou la suppression d'un local, d'un toit, la modification de l'aspect de la construction ou l'emploi d'autres matériaux, même si ces travaux ne modifient pas le volume de la construction existante;
3. pour démolir une construction;
4. pour reconstruire;
5. pour modifier la destination de tout ou partie d'un bien même si cette modification ne nécessite pas de travaux ou pour modifier l'utilisation de tout ou partie d'un bien même si cette modification ne nécessite pas de travaux mais pour autant que cette modification figure sur une liste arrêtée par le Gouvernement.  
On entend par :
  - a) " utilisation ", l'utilisation existante de fait d'un bien non bâti ou d'un ou de plusieurs locaux d'un bien bâti;
  - b) " destination ", la destination d'un bien non bâti ou d'un ou de plusieurs locaux d'un bien bâti, indiquée dans le permis de bâtir ou d'urbanisme, ou à défaut d'un tel permis ou de précision dans ce permis, l'affectation indiquée dans les plans d'affectation du sol;
6. pour modifier sensiblement le relief du sol;
7. pour déboiser;
8. pour abattre des arbres à haute tige;
9. pour défricher ou modifier la végétation de toute zone dont le Gouvernement jugerait la protection nécessaire;
10. pour utiliser habituellement un terrain pour :
  - a) le dépôt d'un ou plusieurs véhicules usagés, de mitraille, de matériaux ou de déchets;
  - b) le stationnement de véhicules, en ce compris les véhicules ou remorques destinés à des fins publicitaires;
  - c) le placement d'une ou de plusieurs installations mobiles pouvant être utilisées pour l'habitation, telles que roulottes, caravanes, véhicules désaffectés, tentes. Le permis n'est cependant pas exigé pour la pratique du camping au moyen d'installations mobiles sur un terrain de camping au sens de la législation sur le camping;
11. pour entreprendre ou laisser entreprendre des actes et travaux ayant pour objet la restauration, la réalisation de fouilles ou la modification de l'aspect de tout ou partie d'un bien inscrit sur la liste de sauvegarde ou classé ou en cours d'inscription ou de classement ou de procéder au déplacement d'un tel bien ;
12. pour modifier le nombre de logements dans une construction existante.

Dans certaines conditions, certains actes et travaux peuvent être dispensés du permis d'urbanisme en raison de leur minime importance (Ag du 13/11/2008 – MB du 02/12/2008). Se renseigner au Service de l'Urbanisme.

*Que dois-je faire pour introduire une demande de permis d'urbanisme ?*

1. Se procurer au Service d'urbanisme **la liste des documents à fournir** et les formulaires nécessaires.
2. en fonction de l'objet de la demande, fournir les documents suivants (arrêté du Gouvernement du 1701/2002 – MB 03/05/2002) :
  - a) construction ou transformation avec ou sans modification de volume :
    - formulaire de demande de permis d'urbanisme (ANNEXE I)
    - titre de propriété
    - formulaire ANNEXE II si le demandeur n'est pas propriétaire
    - note explicative
    - photos couleurs
    - formulaire statistique
    - avis du Service d'incendie et d'aide médicale urgente et jeu de plans cachetés
    - document de synthèse
    - plan de localisation (échelle comprise entre 1/10.000 et 1/1.000)
    - plan d'implantation (échelle 1/500, 1/200 ou 1/100)
    - plans de réalisation (plans, coupes, façades à l'échelle 1/50 ou 1/20)
    - axonométrie (dans le cas d'une construction neuve ou d'extension d'une superficie supérieure à 400m<sup>2</sup> ou de construction dont la hauteur dépassera d'un ou plusieurs niveaux celle du bâti environnant dans un rayon de 100)
    - formulaire PEB
  - b) placement de dispositifs de publicité :
    - formulaire de demande de permis d'urbanisme (ANNEXE I)
    - formulaire ANNEXE II si le demandeur n'est pas propriétaire
    - photos couleurs
    - montage photos en couleur
    - plan de localisation (échelle comprise entre 1/10.000 et 1/1.000)
    - plan d'implantation (échelle 1/500, 1/200 ou 1/100)
    - plans de réalisation (échelle 1/50 ou 1/20)
  - c) placement d'enseignes ou de dispositifs de publicité associée à l'enseigne :
    - formulaire de demande de permis d'urbanisme (ANNEXE I)
    - formulaire ANNEXE II si le demandeur n'est pas propriétaire

- photos couleurs
- montage photos en couleur
- plan de localisation (échelle comprise entre 1/10.000 et 1/1.000)
- plans de réalisation (échelle 1/50 ou 1/20)

d) démolition :

- formulaire de demande de permis d'urbanisme (ANNEXE I)
- titre de propriété
- formulaire ANNEXE II si le demandeur n'est pas propriétaire
- note explicative
- photos couleurs
- formulaire statistique
- plan de localisation (échelle comprise entre 1/10.000 et 1/1.000)
- plan d'implantation (échelle 1/500, 1/200 ou 1/100)
- plans de réaménagement (plans, coupes, façades à l'échelle 1/100, 1/50 ou 1/20)

e) modification de la destination ou de l'utilisation d'un bien non bâti :

- formulaire de demande de permis d'urbanisme (ANNEXE I)
- titre de propriété
- formulaire ANNEXE II si le demandeur n'est pas propriétaire
- note explicative
- photos couleurs
- plan de localisation (échelle comprise entre 1/10.000 et 1/1.000)
- plan d'implantation (échelle 1/500, 1/200 ou 1/100)

f) modification de la destination ou de l'utilisation d'un bien bâti :

- formulaire de demande de permis d'urbanisme (ANNEXE I)
- titre de propriété
- formulaire ANNEXE II si le demandeur n'est pas propriétaire
- note explicative
- photos couleurs
- formulaire statistique
- avis du Service d'incendie et d'aide médicale urgente et jeu de plans cachetés
- plan de localisation (échelle comprise entre 1/10.000 et 1/1.000)
- plan d'implantation (échelle 1/500, 1/200 ou 1/100)
- plan de réalisation (plan à l'échelle 1/100 ou 1/50)
- formulaire PEB

- g) modification sensible du relief du sol, déboisement, défrichage ou modifier la végétation de zones protégées par le Gouvernement :
    - formulaire de demande de permis d'urbanisme (ANNEXE I)
    - formulaire ANNEXE II si le demandeur n'est pas propriétaire
    - photos couleurs
    - plan de localisation (échelle comprise entre 1/10.000 et 1/1.000)
    - plan d'implantation (échelle 1/500, 1/200 ou 1/100)
    - note explicative
  - h) abattage d'arbres à haute tige :
    - formulaire de demande de permis d'urbanisme (ANNEXE I)
    - formulaire ANNEXE II si le demandeur n'est pas propriétaire
    - photos couleurs
    - plan de localisation (échelle comprise entre 1/10.000 et 1/1.000)
    - plan d'implantation (échelle 1/500, 1/200 ou 1/100)
  - i) utilisation d'un terrain pour le dépôt de véhicules usagés, de mitraille, de matériaux ou de déchets, le stationnement de véhicules et la placement d'installations mobiles habitable :
    - formulaire de demande de permis d'urbanisme (ANNEXE I)
    - titre de propriété
    - formulaire ANNEXE II si le demandeur n'est pas propriétaire
    - photos couleurs
    - plan de localisation (échelle comprise entre 1/10.000 et 1/1.000)
    - plan d'implantation (échelle 1/500, 1/200 ou 1/100)
    - note explicative
3. Dans certains cas, le dossier doit être accompagné d'un rapport ou d'une étude d'incidence (voir Annexe B du CoBAT)
  4. En cas de travaux structurels, les documents doivent être signés par un architecte inscrit à l'Ordre des architectes
  5. Adresses utiles :
    - a. Pour le titre de propriété : Service de l'enregistrement, rue de la Régence, 54 à 1000 Bruxelles - 02/510.95.60 ou, dans le cas d'une acquisition récente (- de 3 mois), une attestation du notaire ayant établi l'acte.
    - b. Service d'incendie et d'aide médicale urgente : avenue de l'Héliport 11-15 à 1000 Bruxelles – 02/208.81.11)

### *Quels sont les frais ?*

- Frais de dossier : 50 EUR, majoré de 100 EUR s'il s'agit d'une régularisation d'infraction, soit en liquide au moment du dépôt du dossier, soit par virement

bancaire au compte 091-0165431-75 (avec mention du n° de dossier repris sur l'attestation de dépôt de dossier).

- Une fois le permis accordé par le Collège, un calcul provisoire de la taxe sur la bâtisse est effectué et le demandeur doit consigner ce montant sur le compte de l'administration avant le début des travaux.
- Cette taxe est vérifiée et due au moment du contrôle de fin de travaux.

#### *Quelle est la procédure?*

- Dans les 30 jours du dépôt du dossier, l'administration envoie par recommandé:
  - soit un accusé de réception de dossier complet mentionnant le délai maximum d'instruction de la demande ;
  - soit un avis de réception de dossier incomplet listant les éléments manquants.
- Le délai d'instruction est compris entre 45 et 195 jours calendriers, en fonction de l'objet de la demande ;
- Le permis est exécutoire 20 ou 30 jours après notification ;
- Le demandeur doit ensuite avertir l'administration, au moyen du formulaire qui lui est remis avec le permis, de la date du début des travaux et de la durée estimée du chantier.
- Lorsque les travaux sont terminés, le demandeur doit en avertir la commune. Un contrôle de ceux-ci est effectué pour vérifier leur conformité au permis délivré.
- La validité d'un permis d'urbanisme est de 2 ans, prolongeable d'un an. La demande doit être faite par recommandé au moins 2 mois avant la date d'expiration du permis. L'interruption des travaux pendant une période de plus d'un an rend le permis caduc. Un nouveau permis est alors nécessaire pour la poursuite du chantier.