

Composition des dossiers de permis d'Urbanisme (màj 01/04/2026)

TYPE DE DOCUMENT	NOMBRE D'EXEMPLAIRES	Constructions et transfor- mations <u>structurelles</u> AVEC ARCHI- TECTE	Construc- tions et transforma- tions <u>non</u> structurelles	Modifications destination et/ou logements	Démolitions (AVEC ARCHI- TECTE selon les cas)	Abattages d'arbres	Utilisation terrain non bâti
------------------	-------------------------	---	---	--	---	-----------------------	------------------------------------

I. DOCUMENTS ADMINISTRATIFS

La situation existante à renseigner est la situation existante de DROIT et non, en cas d'infractions, la situation actuellement en place.

A. DOCUMENTS OBLIGATOIRES POUR TOUS LES DOSSIERS

1° La demande de permis A compléter, dater et signer par le demandeur, l'architecte et le cas échéant le propriétaire.	5 exemplaires	oui	oui	oui	oui	oui	oui
2° La note explicative détaillant les principales options du projet. Lorsqu'il s'agit du placement d'une ou de plusieurs installations mobiles pouvant être utilisées pour l'habitation, indiquer leur nombre et la fréquence d'utilisation du terrain.	5 exemplaires	oui	oui	oui	oui	oui	oui
3° Le titre de propriété datant de moins de 6 mois A demander au Bureau de l'Enregistrement par e-mail (rszj.bureau.bruxelles3@minfin.fed.be), en indiquant alors l'adresse du bien, le nom et le n° de registre national du propriétaire et l'adresse postale à laquelle l'envoyer (+ éventuellement, un n° de téléphone de contact). Si l'acte a été signé moins de 6 mois avant l'introduction de la demande, une attestation du notaire ayant réalisé l'acte pourra remplacer ce document.	2 exemplaires	oui	oui	oui	oui	oui	oui

B. DOCUMENTS OBLIGATOIRES POUR CERTAINS DOSSIERS (cf colonnes ci-contre)

4° Le formulaire statistique A compléter, dater et signer par le demandeur et/ou l'architecte, <u>même si les chiffres sont inchangés</u> . Les chiffres concernent l' <u>entièreté</u> de l'immeuble. Modèle I: à remplir si 50% au moins de la totalité de l'immeuble est affecté à l'habitation; Modèle II: à remplir si 50% au moins de la totalité de l'immeuble est affecté à un autre usage que l'habitation.	3 exemplaires	oui	non	oui Si nécessité de l'intervention d'un architecte	oui	non	non
5° L'avertissement au propriétaire (à compléter uniquement si le demandeur n'est pas propriétaire du bien) A compléter, dater et signer par le demandeur. Le document est soit signé, pour prise de connaissance, par le propriétaire, en deux exemplaires, soit envoyé au propriétaire du bien par envoi recommandé, le deuxième exemplaire étant à joindre au dossier, accompagné de la preuve de l'envoi recommandé.	2 exemplaires	oui	oui	oui	oui	oui	oui
6° L'avertissement aux copropriétaires , représentés le cas échéant par le syndic (auquel cas, joindre le PV de l'AG le désignant comme syndic). A compléter, dater et signer par le demandeur. Lorsqu'il s'agit d'actes et travaux portant sur les parties communes d'une copropriété. Le document est soit signé, pour prise de connaissance, par tous les copropriétaires ou, le cas échéant, par le syndic, en autant d'exemplaires que nécessaire, un exemplaire est à envoyer à chaque copropriétaire du bien par envoi recommandé, une copie de ces envois est à joindre au dossier, accompagné de la preuve de(s) l'envoi(s) recommandé(s).	2 exemplaires	oui	oui	oui	oui	oui	oui
7° La copie du mandat , lorsque la demande est introduite par un mandataire	2 exemplaires	oui	oui	oui	oui	oui	oui
8° Les documents contenant les informations requises pour permettre au Service Incendie et d'Aide médicale urgente de remettre son avis Cf. arrêtés du 2 juillet 2019 et du 4 avril 2019 (relatifs aux formulaires et à la fiche descriptive) ou https://be.brussels/fr/propos-de-la-region/structure-et-organisation/administrations-et-institutions-de-la-region/pompiers-de-bruxelles (* Cf. arrêté du 18 octobre 2018 modifié le 9 juillet 2019 relatif aux travaux soumis à permis d'urbanisme et dispensés de l'avis du service incendie ou https://brandweer-pompiers.brussels/)	1 exemplaire	oui , le cas échéant (*)	oui , le cas échéant (*)	oui , le cas échéant (*)	non	non	non
9° Le formulaire de proposition PEB et le Fichier de calcul au format .peb !!! UTILISER LA DERNIERE VERSION DU LOGICIEL !!! Lorsqu'il est requis par l'ordonnance du 7 juin 2007 relative à la performance énergétique et au climat intérieur des bâtiments, modifiée par la nouvelle Ordonnance du CoBrACE le 07 mars 2024, publiée le 22 mars 2024 au Moniteur Belge. Il y a lieu, le cas échéant, de préciser les éléments liés à la PEB dans les plans de la demande de permis d'urbanisme (les grilles apparentes et les isolants doivent être dessinés à l'échelle, les grilles invisibles et les extractions doivent être annotées...). Le Fichier de calcul doit être chargé au format.peb via la plateforme Mypermit.	1 exemplaire	oui	oui	oui	non	non	non
10° La déclaration de conformité d'une reconnaissance de l'état du sol (RES) OU l'engagement de produire cette reconnaissance avant la délivrance du permis d'urbanisme sollicité. Lorsque la demande porte sur un bien repris en catégorie 0 à l'inventaire de l'état du sol et que les actes et travaux projetés soit comprennent une excavation, soit sont de nature à entraver un éventuel traitement ou contrôle ultérieur d'une pollution du sol, soit sont de nature à augmenter l'exposition des personnes ou de l'environnement aux risques éventuels engendrés par une pollution du sol. Pour plus d'informations, veuillez prendre contact avec BE : https://environnement.brussels/	2 exemplaires	oui	oui	oui	oui	non	oui
11° L'avis préalable de la Commission de sécurité ASTRID concernant la couverture radioélectrique à l'intérieur des constructions Lorsque la demande concerne un nouvel immeuble ou une transformation accueillant plus de 150 personnes, et/ou comprenant un sous-sol > 25 m² accessible au public, et/ou comprenant un sous-sol dans lequel sont stockés des produits dangereux, ou un nouvel immeuble dont la surface au sol > 2.500 m² : L'avis préalable de la Commission de sécurité ASTRID (demande accompagnée des informations reprises dans la « fiche informative synthétique » à adresser au SPF Intérieur - Commission de sécurité ASTRID - rue de Louvain 1 - 1000 Bruxelles) La fiche informative synthétique peut être téléchargée à l'adresse : http://urbanisme.irisnet.be/pdf/astrid-fiche-informative-synthetique/view	1 exemplaire	oui	oui	oui	non	non	non
12° Rapport sanitaire et/ou de stabilité établi par un professionnel et prouvant (éléments à l'appui) la nécessité d'abattre l'arbre.	4 exemplaires	non	non	non	non	oui	non

TYPE DE DOCUMENT	NOMBRE D'EXEMPLAIRES	Constructions et transformations <u>structurelles</u> AVEC ARCHITECTE	Constructions et transformations <u>non</u> structurelles	Modifications destination et/ou logements	Démolitions (AVEC ARCHITECTE selon les cas)	Abattages d'arbres	Utilisation terrain non bâti
IV. FRAIS DE DOSSIER							
<p>21° Le droit d'inscription À verser au compte BE06 0961 2578 0022 de l'Administration Communale, avec comme communication : « PU + adresse de la demande (préciser l'étage) + nom du demandeur du permis ». La preuve du paiement doit nous être fournie pour être jointe à la demande.</p> <p><i>En cas de demande concernant plusieurs catégories de travaux, le droit d'inscription à payer est celui de la catégorie dont le montant est le plus élevé.</i></p>		Soit :- construire, reconstruire, transformer et/ou placer une installation fixe (ex. terrasse)		170 €	50 €	50 €	170 €
		Soit :- modifier la destination ou l'utilisation de tout ou partie d'un bien bâti ou non bâti (ex. parking)		170 €			
		Soit :- construire, reconstruire, transformer, modifier la destination et/ou l'utilisation de tout ou partie d'un bien bâti en vue d'augmenter le nombre de logements :		170€			
		a. pour le 1e logement supplémentaire		+250€			
		b. pour le 2e logement supplémentaire		+300€			
		c. pour le 3e logement supplémentaire		+350€			
		d. pour le 4e logement supplémentaire		+400€			
		e. pour le 5e logement supplémentaire		+450€			
		f. à partir du 6e logement supplémentaire, par unité		+500€			
		La redevance maximale pour la modification du nombre de logement est limitée à 5.000 € par demande					
<p>22° La redevance supplémentaire OBLIGATOIRE pour l'impression sur papier des permis et certificats d'urbanisme introduits de manière digitale via MYPERMIT (à des fins d'archivage) À verser en même temps le droit d'inscription ci-dessus</p>		+30€	+30€	+30€	-	-	-
<p>23° La redevance supplémentaire OBLIGATOIRE pour les permis et certificats d'urbanisme introduits sous format papier À verser en même temps le droit d'inscription ci-dessus</p>		+150€	-	-	+150€ (si avec architecte)	-	-
<p>24° La modification d'initiative par le demandeur de la demande de permis initiale en application de l'article 126/1 du CoBAT À verser au compte BE06 0961 2578 0022 de l'Administration Communale, avec comme communication la référence de votre demande. La preuve du paiement doit nous être fournie pour être jointe à la demande</p>		+250€	+250€	+250€	+250€	+250€	+250€
<p>25° Le droit d'inscription supplémentaire pour les demandes visant à régulariser une infraction, constatée par procès-verbal ou mise en demeure, à verser en même temps le droit d'inscription ci-dessus</p>		+750 € (si mise en demeure) / +1500 € (si p.v.)	+750 € (si mise en demeure) / +1500 € (si p.v.)	+750 € (si mise en demeure) / +1500 € (si p.v.)	+750 € (si mise en demeure) / +1500 € (si p.v.)	+750 € (si mise en demeure) / +1500 € (si p.v.)	+750 € (si mise en demeure) / +1500 € (si p.v.)
<p>En fonction des spécificités de chaque dossier, l'autorité délivrante peut demander, en cours de procédure, des éléments ou exemplaires supplémentaires. N.B. : 1- Si la demande est soumise à rapport ou étude d'incidences, il convient de l'introduire auprès du Fonctionnaire Délégué de la Région de Bruxelles-Capitale. (pour les projets repris à l'annexe B du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire, tels que, entre autres, la création : d'une propriété plantée de plus de 5000 m² ; d'un complexe hôtelier de plus de 100 chambres ; d'un immeuble de bureaux dont la superficie de plancher se situe entre 5000 et 20000 m² ; de plus de 1000 m² d'ateliers, de commerces de gros ou de dépôts dans les zones principalement affectées à l'habitation ; d'équipements d'intérêt collectif ou de service public dans lesquels plus de 1000 m² sont accessibles aux utilisations de ces équipements ; de parcs de stationnement pour véhicule à moteur en dehors de la voie publique comptant de 50 à 400 emplacements pour véhicules automobiles ; de logements dont la superficie de plancher dépasse 2.500 m² ; d'un établissement commercial dont la superficie de plancher est comprise entre 1.250 m² et 5.000 m² ...)</p> <p>2- En cas d'introduction d'une modification de la demande en cours de procédure, il y a lieu de fournir tous les documents (sauf le titre de propriété, l'avis au propriétaire, les photos et le plan de localisation), adaptés à la modification, en nombre d'exemplaires tel que défini sur la présente composition de dossier. En cas de manque d'un ou plusieurs de ces documents ou exemplaires, la demande modifiée ne sera pas prise en compte et la procédure de la demande initiale sera poursuivie.</p> <p style="text-align: center;">Pour tous renseignements supplémentaires, veuillez prendre contact avec le Département Urbanisme : urbanisme@1030.be</p> <p style="text-align: center;">Cette composition est donnée à titre indicatif. La liste complète est disponible à l'adresse : http://urbanisme.irisnet.be/lepermisdurbanisme/la-demande-de-permis/contenu-du-dossier</p> <p style="text-align: center;">Horaires d'ouverture du Département (Bureau 2.04) : du lundi au vendredi de 9h00 à 13h00 uniquement sur rendez-vous. Pour prendre rendez-vous : 02/244 72 08 Veuillez noter que le service se donne le droit de refuser le dépôt des documents si celui-ci n'est pas complet (en ce inclus le nombre d'exemplaires requis).</p> <p style="text-align: center;">Les documents doivent être rangés par type, agrafés, sans farde plastique et, le cas échéant, pliés au format A4.</p> <p>Certaines demandes de permis d'urbanisme sont susceptibles d'être soumises au paiement de la taxe sur l'exécution du permis d'urbanisme, en vertu de la décision du Conseil communal du 29 mai 2024 (voir règlement : https://www.1030.be/fr/administration-politique/finances/taxes-redevances/taxes-communales)</p>							

Composition des dossiers de permis d'Urbanisme

TYPES DE TRAVAUX PAR CATEGORIES

Constructions et transformations structurelles AVEC ARCHITECTE

Actes et travaux de construction, reconstruction, transformation et/ou placement d'une installation fixe avec ou sans modification du volume bâti et/ou de la destination/utilisation, avec l'intervention obligatoire d'un architecte.

Lorsque les actes et travaux visés nécessitent des travaux préalables de démolition, ceux-ci sont précisés dans la demande de permis. Ils sont traités selon les dispositions de la présente catégorie et non par les dispositions fixées dans la catégorie « démolitions ».

Constructions et transformations non structurelles

Actes et travaux de construction, reconstruction, transformation et/ou placement d'une installation fixe, non structurels, tels que la modification de châssis, le changement de revêtement de façade sans modification de volume, le changement de couleur, le placement ou le changement d'éléments ponctuels, tels que corniche, descente d'eau, garde-corps, tentes solaires, antennes paraboliques, éclairage, caméras, grille, muret, non visés par les autres chapitres du présent arrêté et dispensés de l'intervention obligatoire d'un architecte par l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 13 novembre 2008 déterminant les actes et travaux dispensés de permis d'urbanisme, de l'avis du fonctionnaire délégué, de la commune, de la Commission Royale des Monuments et des Sites, de la commission de concertation ainsi que des mesures particulières de publicité ou de l'intervention d'un architecte.

Modifications destination et/ou logements

La modification de la destination ou de l'utilisation d'un bien bâti et/ou la modification du nombre de logements au sein d'une construction existante, le tout sans travaux soumis à permis d'urbanisme.

Démolitions (AVEC ARCHITECTE selon les cas)

Les actes et travaux de démolition sans reconstruction.

Abattages d’arbres

On entend par "arbre à haute tige" un arbre dont le tronc mesure au moins 40 cm de circonférence à 1,50m de hauteur et qui atteint au moins 4,00 m de hauteur.

Utilisation terrain non bâti

Les actes de modification de la destination ou de l'utilisation d'un bien non bâti ou d'une partie non bâtie d'un bien bâti, à savoir : les actes visant à utiliser habituellement un terrain pour :

1° le dépôt d'un ou plusieurs véhicules usagés, de mitraille, de matériaux ou de déchets;

2° le stationnement de véhicules, en ce compris les véhicules ou remorques destinés à des fins publicitaires;

3° le placement d'une ou de plusieurs installations mobiles pouvant être utilisées pour l'habitation, telles que roulottes, caravanes, véhicules désaffectés, tentes.

TYPES DE PLANS D’IMPLANTATION

Type A

Il se compose d'un plan d'implantation et de coupes et/ou élévations dressées à une échelle de 1/500, 1/200 ou 1/100 faisant figurer les éléments pertinents permettant d'évaluer le projet dans l'environnement proche, tant public que privé, tels que :

I. dans un rayon de 50 mètres au moins du bien concerné :

1. l'orientation et l'échelle,

2. le tracé des voiries avec indication de leur dénomination, de la largeur respective des chaussées carrossables, des trottoirs et des aires de stationnement, le tracé des lignes de transports publics, arrêts et accès ainsi que, le cas échéant, des arbres et autres plantations,

3. les chemins vicinaux,

4. le parcellaire, le numéro de police, l'implantation des constructions et l'indication du volume des constructions (nombre de niveaux hors sol et forme de la toiture),

II. pour le bien concerné et les biens contigus/à proximité :

1. les dispositifs d'éclairage public, de signalisation routière, d'installations techniques, de mobilier urbain et les hydrants,

2. la destination des constructions,

3. l'indication des baies et des saillies des constructions voisines faisant face aux limites latérales et postérieures du projet,

4. le relief actuel et le relief projeté, par courbes ou points à la précision du mètre d'altitude au moins, avec indications cotées des remblais ou déblais par rapport aux terrains voisins,

5. les ruisseaux, cours d'eau, sources, plans d'eau, zones humides ou marais,

6. l'emplacement des arbres à haute tige, en distinguant ceux à maintenir, à abattre et à planter et en précisant leur essence et la projection au sol de leur couronne,

III. pour le bien concerné :

1. le numéro de la parcelle cadastrale, les limites cotées du terrain, l'implantation cotée des constructions à maintenir, à démolir et/ou à construire,

2. le réseau d'évacuation des eaux usées (avec indication de leur profondeur),

3. les servitudes existantes,

4. les éléments principaux (implantation, gabarit) du plan particulier d'affectation du sol et/ou du permis de lotir non périmé,

5. les clôtures et l'aménagement des cours et jardins et des zones de recul,

6. l'emplacement des aires de stationnement, des garages, des voies intérieures de desserte et leur raccordement au domaine public en précisant la nature des matériaux;

Type B

Il s'agit d'un plan d'implantation dressé à une échelle de 1/500, 1/200 ou 1/ 100 faisant figurer les éléments pertinents permettant d'évaluer le projet dans l'environnement proche, tant public que privé, tels que :

I. pour le bien concerné et les biens contigus/a proximité :

1. l'orientation et l'échelle,

2. le tracé des voiries avec indication de leur dénomination, de la largeur respective des chaussées carrossables, des trottoirs et des aires de stationnement, le tracé des lignes de transports publics, arrêts et accès ainsi que, le cas échéant, des arbres et autres plantations, des dispositifs d'éclairage public, de signalisation routière, d'installations techniques et de mobilier urbain,

3. les chemins vicinaux,

4. les ruisseaux, cours d'eau, sources, plans d'eau, zones humides ou marais,

5. le relief actuel et le relief projeté, par courbes ou points à la précision du mètre d'altitude au moins, avec indications cotées des remblais ou déblais par rapport aux terrains voisins,

6. le parcellaire, le numéro de police, l'implantation des constructions, l'indication du volume des constructions (nombre de niveaux hors sol et forme de la toiture) et leur destination,

7. l'emplacement des arbres à haute tige, en distinguant ceux à maintenir, à abattre et à planter et en précisant leur essence et la projection au sol de leur couronne,

8. l'indication des baies et des saillies des constructions voisines faisant face aux limites latérales et postérieures du projet,

II. pour le bien concerné :

1. le numéro de la parcelle cadastrale, les limites cotées du terrain, l'implantation cotée des constructions à maintenir et à démolir et/ou à construire,

2. les servitudes existantes,

3. les éléments principaux (implantation, gabarit) du plan particulier d'affectation du sol et/ou du permis de lotir non périmé,

4. les clôtures et l'aménagement des cours et jardins et des zones de recul,

5. l'emplacement des aires de stationnement, des garages, des voies intérieures de desserte et leur raccordement au domaine public en précisant la nature des matériaux;

Type B complété :

En plus des prescriptions du type B, indiquer également :

a) l'implantation des matériaux, véhicules ou installations mobiles à placer,

b) les réseaux de distribution d'eau, de gaz, d'électricité et d'évacuation des eaux usées, ainsi que des hydrants,

c) l'indication des plantations et autres dispositifs prévus pour masquer le dépôt;

Type C

Il s'agit d'un plan d'implantation dressé a une échelle de 1/500, 1/200 ou 1/ 100 faisant figurer les éléments pertinents permettant d'évaluer le projet dans l'environnement proche, tant public que privé, tels que :

I. pour le bien concerné et biens contigus/à proximité :

1. l'orientation et l'échelle,

2. le tracé des voiries avec indication de leur dénomination, figurant, le cas échéant, les arbres et autres plantations, ainsi que les dispositifs d'éclairage public, de signalisation routière, d'installations techniques de mobilier urbain et arrêts de transports publics,

3. les chemins vicinaux,

4. le parcellaire, le numéro de police, l'implantation des constructions, l'indication du volume des constructions (nombre de niveaux hors sol et forme de la toiture) et leur destination,

5. l'indication des baies et des saillies des constructions voisines faisant face aux limites latérales et postérieures du projet,

II. pour le bien concerné :

1. le numéro de la parcelle cadastrale, les limites cotées du terrain, l'implantation cotée des constructions,

2. les servitudes existantes,

3. les éléments principaux (implantation, gabarit) du plan particulier d'affectation du sol et/ou du permis de lotir non périmé,

4. les clôtures et l'aménagement des cours et jardins et des zones de recul,

5. l'emplacement des aires de stationnement, des garages, des voies intérieures de desserte et leur raccordement au domaine public en précisant la nature des matériaux,

6. l'emplacement des arbres à haute tige, en distinguant ceux à maintenir, à abattre et à planter et en précisant leur essence et la projection au sol de leur couronne.

Type D

Le plan d'implantation dressé à une échelle de 1/500, 1/200 ou 1/100 faisant figurer les éléments pertinents permettant d'évaluer le projet dans l'environnement proche, tant public que privé :

I. pour le bien concerné et les biens contigus/à proximité :

1. l'orientation et l'échelle,

2. le tracé des voiries avec indication de leur dénomination, figurant, le cas échéant, les arbres et autres plantations,

3. le parcellaire, le numéro de police, l'implantation des constructions, l'indication du volume des constructions (nombre de niveaux hors sol),

II. pour le bien concerné :

1. le numéro de la parcelle cadastrale, les limites cotées du terrain, l'implantation cotée des constructions,

2. les clôtures et l'aménagement des cours et jardins et des zones de recul,

3. l'emplacement des aires de stationnement, des garages, des voies intérieures de desserte et leur raccordement au domaine public en précisant la nature des matériaux utilisés,

4. l'emplacement des arbres à haute tige, en distinguant ceux à maintenir, à abattre et à planter et en précisant leur essence, la projection au sol de leur couronne, et la circonférence de leur tronc mesurée à 1,50m de hauteur,

5. les mesures de réaménagement et/ou de replantation prévues;