

17-069 LEX Demande de permis d'urbanisme

1. Formulaire de demande de permis d'urbanisme

Demande ne présentant aucune des particularités précédentes.

CADRE VI **Caractéristiques du projet** (remplir les cases pertinentes en fonction du projet)
NB : en cas de bâtiments multiples, remplir le tableau ci-dessous pour la globalité du projet et un tableau par bâtiment détaillant les données pertinentes.

		Existant		Projeté	
<u>TERRAIN</u>					
Superficie du terrain (m ²)	S	952.....			
<u>CONSTRUCTION HORS-SOL</u>					
Total de la superficie de plancher de tous les niveaux hors-sol (totalement ou partiellement) (m ²)	P	3542,6.....		3362,5.....	
Rapport plancher hors-sol/superficie du terrain	P/S	3,72.....		3,52.....	
Volume total de la construction hors-sol (m ³)		12258,2.....		11664,4...	
<u>EMPRISE DE LA CONSTRUCTION</u>					
Superficie au sol, calculée en projection horizontale sur la(les) parcelle(s), occupée ou surplombée par des constructions hors-sol, déduction faite des auvents et marquises (m ²)	E	830.....		735.....	
Taux d'emprise	E/S	0,87.....		0,77.....	
<u>SUPERFICIE IMPERMEABLE</u>					
Superficie totale de la (des) construction(s), cumulée à la superficie de toutes les surfaces imperméables égouttées, telles que les voies d'accès, aires de stationnement, terrasses, constructions enterrées, ... (m ²)	I	952...		952...	
Taux d'imperméabilisation	I/S	1.....		1.....	
<u>SUPERFICIE DE TOITURE VERTE OU VERDURISEE/VEGETALISEE (m²)</u>			0.....	504,5...	
<u>CITERNE D'EAU DE PLUIE (m³)</u>			.....0.....	...30.....	
<u>BASSIN D'ORAGE (m³)</u>			.....0.....	.....
<u>LOGEMENT</u>					
Nombre de :					
- studios		.....		.....
- appartements 1 ch.		.....		.....
- appartements 2 ch.		.....		.....
- appartements 3 ch.		.....		.....
- appartements 4 ch. ou plus		.....		.....
- maisons unifamiliales		.....		.....
Nombre total de logements	L	.....		.....

Densité de logements par hectare	L/Sx10. 000	.....	.....
Superficie de terrain (m^2) par logement	S/L	.....	.....
<u>LOGEMENT COLLECTIF</u> Nombre de chambres ou d'entités		.....	.....
<u>ETABLISSEMENT HÔTELIER</u> Nombre de chambres ou d'entités		.....	.....

CADRE VII		Tableau des superficies de plancher (m ²) (remplir les cases pertinentes en fonction du projet)																	
		<i>NB : les surfaces communes (dégagements, communs, ...) sont à répartir au prorata des activités respectives concernées. NB : en cas de bâtiments multiples, remplir le tableau ci-dessous pour la globalité du projet et un tableau par bâtiment détaillant les données pertinentes. NB : si l'immeuble comporte plus de niveaux que ceux prévus dans le présent cadre, fournir un tableau similaire complémentaire, en annexe.</i>																	
AFFECTATION SELON LE GLOSSAIRE DU PLAN RÉGIONAL D'AFFECTATION DU SOL		ETAT	-3	-2	-1	Total sous-sol	0	+1	+2	+3	+4	+5	+6	+7	+8	+9	+10	Total hors-sol	
Logement	Existant																		
	Projeté																		
Bureau	Existant																		
	Projeté																		
Equipement d'intérêt collectif ou de service public	Existant																		
	Projeté																		
Commerce	Existant																		
	Projeté																		
Commerce de gros	Existant																		
	Projeté																		
Grand commerce spécialisé	Existant																		
	Projeté																		
Etablissement hôtelier	Existant																		
	Projeté																		
Activités productives	artisanales	Existant																	
		Projeté																	
	de haute technologie	Existant																	
		Projeté																	
	industrielles	Existant																	
		Projeté																	
	de production de services matériels	Existant																	
		Projeté																	
	de production de biens immatériels	Existant																	
		Projeté																	
Activités logistiques	Existant																		
	Projeté																		
Dépôt/entreposage	Existant																		
	Projeté																		
Autre (à préciser)	Existant																		
	Projeté																		
Total de la superficie plancher	Existant																		
	Projeté																		

VOIR
ANNEXE
CADRE
VII

CADRE VII		Tableau des superficies de plancher (m ²) (remplir les cases pertinentes en fonction du projet) NB : les surfaces communes (dégagements, communs, ...) sont à répartir au prorata des activités respectives concernées. NB : en cas de bâtiments multiples, remplir le tableau ci-dessous pour la globalité du projet et un tableau par bâtiment détaillant les données pertinentes. NB : si l'immeuble comporte plus de niveaux que ceux prévus dans le présent cadre, fournir un tableau similaire complémentaire, en annexe.																		
AFFECTATION SELON LE GLOSSAIRE DU PLAN RÉGIONAL D'AFFECTATION DU SOL		ETAT	-3	-2	-1	-0.5	Total sous-sol	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	Total hors-sol	
Logement	Existant																			
	Projeté																			
Bureau	Existant		838.6	29.6	87.8	868.2	528	391.6	391.6	391.6	391.6	391.6	372	352					3210	
	Projeté		838.6	143.6	114.3	982.2	518	247.3	391.6	391.6	391.6	391.6	391.6	391.6					3114.9	
Equipement d'intérêt collectif ou de service public	Existant		113.6	167.5	33.5	314.6	288												288	
	Projeté		113.6	167.5	33.5	314.6	288												288	
Commerce	Existant			755	26.5	781.5														
	Projeté			641	0	641														
Commerce de gros	Existant																			
	Projeté																			
Grand commerce spécialisé	Existant																			
	Projeté																			
Etablissement hôtelier	Existant																			
	Projeté																			
Activités productives	artisanales	Existant																		
		Projeté																		
	de haute technologie	Existant																		
		Projeté																		
	industrielles	Existant																		
		Projeté																		
	de production de services matériels	Existant																		
		Projeté																		
	de production de biens immatériels	Existant																		
		Projeté																		
Activités logistiques	Existant																			
	Projeté																			
Dépôt/entreposage	Existant																			
	Projeté																			
Autre (local technique)	Existant					0	85								218.2				303.2	
	Projeté					0	0								218.2				218.2	
Autre (parking)	Existant					0														
	Projeté					0														
Autre (circulation)	Existant					0										29.4			29.4	
	Projeté					0										29.4			29.4	
Total de la superficie plancher	Existant		952.2	952.1	147.8	2052.1	901	391.6	392	392	392	392	372	352	247.6				3830.6	
	Projeté		952.2	952.1	147.8	2052.1	806	247.3	392	392	392	392	392	392	247.6				3650.5	

CADRE X	Réglementation en vigueur et dérogations sollicitées
----------------	---

La réglementation applicable au projet faisant l'objet de la demande :

Le Plan régional d'affectation du sol (PRAS), le Règlement régional d'urbanisme (RRU) et (à cocher et remplir, le cas échéant) :

- Le plan particulier d'affectation du sol (PPAS) :
- Le règlement communal d'urbanisme (ou des bâtisses) (RCU) :
- Le règlement d'urbanisme zoné (communal ou régional) : RRUZ 2
- Le permis de lotir :
- L'arrêté de classement ou d'inscription sur la liste de sauvegarde ou d'ouverture de la procédure :
- Autre :

Les dérogations sollicitées (énumérer, expliquer et motiver les dérogations éventuelles) :

Article 3. Implantation des constructions situés à front de la rue de la Loi, § 2. A l'alignement, ne peuvent être implantées que des constructions basses ; CHAPITRE II du RRUZ 2. La hauteur du bâtiment existant en recul de l'alignement est de 26m16cm. En alignant la façade des niveaux +6 et +7 avec la façade des niveaux inférieurs, la corniche excède de 2m16 la hauteur des constructions basses. CHAPITRE V : Article 23. *Eléments en saillie sur la façade à rue, § 2. Les éléments en saillie en façadene pourront représenter que 25% de la surface de cette façade.* La façade du bâtiment existant dépasse de 40 cm par rapport à l'alignement. En alignant la façade des niveaux +6 et +7 avec la façade des niveaux inférieurs dans le gabarit existant on dépasse les 25% de la surface e saillie par rapport l'alignement.

NB : en cas de manque de place, compléter sur une fiche similaire, en annexe ou dans la note explicative visée à l'article 5, 2° de l'arrêté.

CADRE XI	Liste des documents joints à la demande de permis d'urbanisme (cocher les documents joints à la demande)
-----------------	---

Types de documents

- 01. Formulaire de demande de permis d'urbanisme (= Annexe 1. de l'arrêté)
- 02. Note explicative
- 03. Photos significatives
- 04. Plans (localisation, implantation, réalisation, détails)
- 05. Plans de synthèse (dossier A3)
- 06. Renseignements relatifs au titre de propriété
- 07. Preuve du paiement des frais de dossier
- 08. Avertissement au(x) (co)propriétaire(s) (= Annexe 2. de l'arrêté) + Preuve de l'avertissement
- 09. Mandat
- 10. Avis du SIAMU + Jeu de plans cachetés par le SIAMU
- 11. Proposition PEB
- 12. Note préparatoire à l'étude d'incidences ou rapport d'incidences
- 13. Evaluation appropriée requise par la législation relative à la conservation de la nature
- 14. Document relatif à la reconnaissance de l'état du sol (RES)
- 15. Note motivée ou tout autre document pouvant être imposé par un plan d'affectation du sol ou un règlement d'urbanisme
- 16. Autorisation préalable du gestionnaire du cours d'eau
- 17. Formulaire statistique INS
- 18. Axonométrie
- 19. Reportage photographique intérieur
- 20. Pièce justifiant l'existence d'un chantier
- 21. Visuel de la publicité sur bâche de chantier et/ou vinyle publicitaire ou assimilé
- 22. Montage photos

Liste des documents spécifiques relatifs aux biens classés ou inscrit sur la liste de sauvegarde (ou en cours de classement ou d'inscription)

- 23. Note d'intentions
- 24. Etudes préliminaires
- 25. Plans comprenant un relevé des éléments architecturaux ou de végétation et les détails d'exécution des interventions
- 26. Description des travaux et des techniques

Autre(s)
<input type="checkbox"/> ...
<input type="checkbox"/> ...

CADRE XII	Identité et déclaration de l'architecte (à remplir pour les actes et travaux pour lesquels l'intervention d'un architecte est obligatoire)
------------------	--

1/ L'architecte auteur des plans

L'architecte auteur des plans est :

- un architecte
 une « société architecte »
 l'association de fait, dénommée :
 et dont le mandataire est : un architecte une « société architecte »

Coordonnées de l'architecte : M/Mme – Prénom : Nom :
 N° registre national : N° matricule (Ordre des architectes) :
 Adresse :
 Code postal : Localité :
 Téléphone : Fax : E-mail :

Coordonnées de la « société architecte » : Nom : BURO II & ARCHI-I
 Forme juridique : SPRL N° d'entreprise : 0834.075.680 .. N° matricule (Ordre des architectes) : 2500342
 Adresse du siège social : RUE JACQUES JORDAENS 18 A
 Code postal : 1000 Localité : BRUXELLES
 Représentée par l'architecte: Philémon Wachtelaer
 Téléphone : 02/641 88 00 Fax : E-mail : Bernadette.DeGroote@b2ai.com

2/ L'architecte chargé du contrôle

L'architecte chargé du contrôle de l'exécution des travaux et de leur conformité au permis d'urbanisme ainsi qu'à la réglementation en vigueur est : le susnommé auteur des plans autre (coordonnées)

.....
 Dans le cas où l'architecte chargé du contrôle est différent de l'architecte auteur des plans, le demandeur est tenu de fournir l'identité de l'architecte chargé de la mission de contrôle, à l'autorité délivrante, avant le début des travaux.

3/ Déclaration de l'architecte auteur des plans

Je déclare être en droit d'exercer la profession d'architecte en Belgique et être valablement assuré.
 Je déclare avoir pris connaissance de la réglementation en vigueur visée au cadre X.
 Je déclare n'avoir relevé aucune contradiction entre ces dispositions et le projet faisant l'objet de la demande
 relever que le projet faisant l'objet de la demande nécessite des dérogations sollicitées au cadre X.

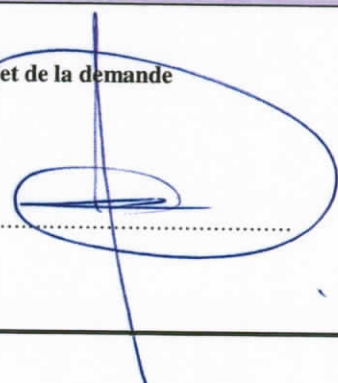
Je certifie que les renseignements repris dans le présent cadre sont sincères et exacts.
 Le (date)..... Signature de l'architecte

CADRE XIII	Auteur de projet (à remplir, le cas échéant, si l'auteur des plans est un professionnel (paysagiste, architecte d'intérieur, géomètre, graphiste,...) et si les actes et travaux ne nécessitent pas l'intervention obligatoire d'un architecte)
-------------------	--

Coordonnées de l'auteur de projet et/ou d'autre(s) intervenant(s)
 M/Mme - Prénom : Nom : Profession :
 Adresse :
 Téléphone : Fax : E-mail :

CADRE XIV	Déclaration du demandeur
------------------	---------------------------------

Je déclare avoir pris connaissance de la réglementation en vigueur visée au cadre X
 Je déclare n'avoir relevé aucune contradiction entre ces dispositions et le projet faisant l'objet de la demande
 Je sollicite les dérogations mentionnées dans le cadre X

Je certifie que les renseignements repris dans le présent cadre sont sincères et exacts.
 Je joins à ma demande les documents répertoriés au cadre XI.
 Le (date)..... *9.10.2011* Signature(s) 

Remarque générale : les données fournies dans le cadre de la présente demande sont stockées, aux fins de gestion administrative des demandes de permis, dans la base de données informatique NOVA. Certaines données peuvent également figurer sur le site internet régional de l'urbanisme (exemple : l'affiche d'enquête publique pendant la durée de celle-ci).

GLOSSAIRE des principaux termes utilisés dans le présent formulaire de demande :

Accessoire : complémentaire de l'affectation principale et de superficie relative généralement faible.

Activités artisanales : activités de production où la création, la transformation ou l'entretien de biens meubles s'exerce principalement de manière manuelle et pouvant s'accompagner d'une vente directe au public.

Activités industrielles : activités de production mécanisée portant sur la fabrication ou la transformation de biens meubles ou sur l'exploitation de source d'énergie.

Activités de haute technologie :

1° Recherche en laboratoire ou conception utilisant et mettant en œuvre de manière significative des technologies avancées ;

2° Activités productives de biens et de services recourant de manière significative au transfert de technologies en provenance des universités et des instituts supérieurs d'enseignement ou au résultat des recherches d'un laboratoire ou d'un bureau d'études.

Activités logistiques : processus intégré d'opérations que subit un produit fini après sa fabrication jusqu'à sa livraison au client, y compris l'étiquetage, le conditionnement, le stockage, la gestion de stock, la livraison, l'entretien et le service après vente. Sont assimilés aux activités logistiques, les travaux de gestion ou d'administration et les commerces qui en sont l'accessoire.

Activités productives : activités artisanales, activités de haute technologie, activités industrielles, activités de production de services matériels et de biens immatériels. Sont assimilés aux activités productives, les travaux de gestion ou d'administration, l'entreposage et les commerces qui en sont l'accessoire.

Activités de production de biens immatériels : activités de conception et/ou de production de biens immatériels fondée sur un processus intellectuel ou de communication ou liés à la société de la connaissance (production de biens audiovisuels, de logiciels, studios d'enregistrement, formation professionnelle spécialisée, services pré-presses, call centers, ...) ou encore relevant des technologies de l'environnement.

Activités de production de services matériels : activité de prestation de services ou liée à la prestation de services s'accompagnant du traitement d'un bien indépendamment de son processus de fabrication (ex. : transport de documents, entreposage de biens, services de nettoyage, de dépannage et d'entretien...).

Arbre à haute tige : arbre dont le tronc mesure au moins 40 cm de circonférence à 1,50 mètre de hauteur et qui atteint au moins 4,00 m de hauteur.

Architecte : la profession d'architecte est réglementée en Belgique. Pour pouvoir exercer valablement la profession, il faut être membre d'un des tableaux de l'Ordre des Architectes et être légalement assuré en responsabilité professionnelle (cfr loi du 20/02/1939 sur la protection du titre et de la profession d'architecte et loi du 26/06/1963 créant un Ordre des architectes).

Bassin d'orage : bassin dont la fonction essentielle est d'offrir un volume correctement dimensionné permettant, lors d'événement pluvieux intenses, un stockage temporaire de l'eau de pluie, avant redistribution lente vers un exutoire.

Bureau : local affecté :

- soit aux travaux de gestion ou d'administration d'une entreprise, d'un service public, d'un indépendant ou d'un commerçant ;

- soit à l'activité d'une profession libérale, à l'exclusion des professions médicales et paramédicales ;

- soit aux activités des entreprises de service intellectuel à l'exclusion des activités de production de services matériels et de biens immatériels.

Citerne d'eau de pluie : citerne dont la fonction essentielle est le stockage de l'eau de pluie en vue de sa réutilisation pour des usages domestiques.

Commerce : ensemble des locaux accessibles au public dans lesquels lui sont fournis des services ou dans lesquels lui sont vendus des biens meubles, y compris les bureaux accessoires et locaux annexes.

Commerce de gros : ensemble des locaux dans lesquels sont vendus des biens meubles en quantités importantes à des détaillants, y compris les bureaux accessoires et locaux annexes.

Enseigne : inscription, forme ou image ou ensemble de celles-ci apposée sur un immeuble et relatif à une activité qui s'y exerce. Ne peut être assimilée à une enseigne une mention profitant à des tiers, telle que l'indication d'une marque ou de leurs produits.

Entreposage : stockage de biens meubles à ciel ouvert ou non.

Équipement d'intérêt collectif ou de service public : construction ou installation qui est affectée à l'accomplissement d'une mission d'intérêt général ou public, notamment les services des pouvoirs locaux, les immeubles abritant les assemblées parlementaires et leurs services, les équipements scolaires, culturels, sportifs, sociaux, de santé, de culte reconnus et de morale laïque. Sont également considérés comme de l'équipement d'intérêt collectif ou de service public, les missions diplomatiques, les postes consulaires de carrière des États reconnus par la Belgique ainsi que les représentations des entités fédérées ou assimilées de ces États. Sont exclus les locaux de gestion ou d'administration des autres services publics.

Établissement hôtelier : établissement d'accueil de personnes pouvant offrir des prestations de services à la clientèle, tel que hôtel, auberge, auberge de jeunesse, motel, pension, apart-hôtel, flat-hôtel, ...

Grand commerce spécialisé : commerce de superficie supérieure ou égale à 500 m² et dont l'activité consiste en la fourniture de services ou la vente de biens meubles qui relève d'un secteur spécialisé à l'exclusion du secteur alimentaire.

Logement : ensemble de locaux ayant été conçus pour l'habitation ou la résidence d'une ou plusieurs personnes, pour autant qu'une autre affectation n'ait pas été légalement implantée, en ce compris les maisons de repos et les lieux d'hébergement agréés ou subventionnés, et à l'exclusion des établissements hôteliers.

Parcelle : parcelle cadastrale.

Publicité : inscription, forme ou image destinée à informer le public ou à attirer son attention, en ce compris le dispositif qui la supporte, à l'exclusion des enseignes et de la signalisation des voiries, lieux et établissements d'intérêt général ou à vocation touristique

Publicité associée à l'enseigne : publicité dont le message publicitaire est axé sur un produit ou un service distribué ou presté par l'occupant commercial ou industriel de l'immeuble et qui n'est pas susceptible d'être modifié pendant la durée du permis.

Situation existante : situation existante de droit et non de fait.

Superficie de plancher : totalité des planchers mis à couvert et offrant une hauteur libre d'au moins de 2,20 m dans tous les locaux, à l'exclusion des locaux situés sous le niveau du sol qui sont affectés au parcage, aux caves, aux équipements techniques et aux dépôts. Les dimensions des planchers sont mesurées au nu extérieur des murs des façades, les planchers étant supposés continus, sans tenir compte de leur interruption par les cloisons et murs intérieurs, par les gaines, cages d'escaliers et d'ascenseurs.

Terrain : parcelle ou ensemble de parcelles contiguës, cadastrées ou non, appartenant à un même propriétaire.

Vu pour être annexé à l'arrêté du Gouvernement de la Région Bruxelles-Capitale du déterminant la composition du dossier des demandes de permis d'urbanisme,

Bruxelles, 2013.

Pour le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale,

Brussel..... 2013.

Voor de Brusselse Hoofdstedelijke Regering,

Le Ministre-Président du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale chargé des Pouvoirs locaux, de l'Aménagement du Territoire, des Monuments et des Sites, de la Propreté publique et de la Coopération au Développement.

De Minister-President van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering belast met Plaatselijke Besturen, Ruimtelijke Ordening, Monumenten en Landschappen, Stadsvernieuwing, Huisvesting, Openbare Netheid en Ontwikkelingssamenwerking.

Rudi VERVOORT