

CHAPITRE VII.

De la composition du dossier de demande de permis d'urbanisme visé au Livre Ier et du dossier de demande de permis d'urbanisme visé au Livre IV

Section 1re. — Des dossiers des demandes de permis pour lesquelles le concours d'un architecte est requis.

Sous-section 1re. — Du contenu général des dossiers de demande de permis d'urbanisme

Art. 284. La présente sous-section s'applique aux demandes de permis pour lesquels le concours d'un architecte est requis et qui concernent les actes et travaux suivants :

1° construire ou utiliser un terrain pour le placement d'une ou plusieurs installations fixes ;

2° reconstruire ;

3° transformer une construction existante au sens de l'article 84, § 1er, 5° (= transformer une construction existante ; par « transformer », on entend les travaux d'aménagement intérieur ou extérieur d'un bâtiment ou d'un ouvrage, en ce compris les travaux de conservation et d'entretien, qui portent atteinte à ses structures portantes ou qui impliquent une modification de son volume construit ou de son aspect architectural) ;

4° entreprendre ou laisser entreprendre des travaux de restauration relatifs à un bien immobilier inscrit sur la liste de sauvegarde ou classé.

Art. 285. Le dossier de demande de permis d'urbanisme pour les actes et travaux visés à la présente sous-section contient :

1° une demande de permis, en double exemplaire, rédigée sur un formulaire dressé par la commune et mis gratuitement par elle à la disposition du demandeur; le formulaire doit comprendre le texte du modèle repris à l'annexe 20 ; la demande de permis est accompagnée d'autant d'exemplaires de plans qu'il y a d'instances à consulter ;

2° une attestation par laquelle, d'une part, l'architecte qui a, ou les architectes qui ont établi et signé les plans et, d'autre part, l'architecte qui sera chargé ou les architectes qui seront chargés du contrôle légalement imposé des travaux lors de leur exécution, déclarant à quel tableau de l'Ordre des architectes ou sur quelle liste de stagiaires ils sont inscrits, ou à quelle date ils ont procédé auprès du Conseil national de l'Ordre à la déclaration visée à

l'article 8, alinéa § 2, alinéa 2 et 3, de la loi du 26 juin 1963 créant un Ordre des architectes; cette attestation doit comprendre le texte des modèles repris aux annexes 21 et 22.

L'attestation comprenant le texte du modèle repris à l'annexe 22 doit être revêtue du visa du conseil de l'Ordre auquel ressortissent les architectes intéressés. Ce visa a pour seul objet de certifier que, dans les limites d'une période de trois mois, l'intéressé est en droit d'exercer en Belgique la profession d'architecte.

A défaut pour le conseil de l'Ordre compétent de s'être prononcé sur la demande de visa dans les dix jours ouvrables de l'envoi de l'attestation, l'architecte intéressé fait présenter l'attestation susvisée non revêtue du visa. Dans cette dernière éventualité, l'attestation est remplie en triple exemplaire et le collège communal, le fonctionnaire délégué ou le Gouvernement ;

3° les documents relatifs aux actes et travaux projetés, signés par le demandeur et l'architecte et qui comprennent :

- a)** un rapport qui présente les actes et travaux projetés, les options d'aménagement et le parti architectural du projet ainsi que, lorsque le projet implique une dérogation aux dispositions légales, décrétales ou réglementaires, une motivation des dérogations sollicitées ;

Le rapport est établi sur la base des éléments suivants :

- la situation du bien concerné, représentée sur un plan dressé à l'échelle de 1/5 000e ou de 1/2 500e, qui figure dans un rayon de 500 mètres de celui-ci :
 - l'orientation,
 - la localisation du bien concerné par le projet par rapport au noyau central de la localité ainsi que, le cas échéant,
 - à un périmètre de risque majeur visé à l'article 31, à un périmètre visé à l'article 136 (= tout périmètre protégé ou risque majeur) ou à un site Natura 2000,
 - les voies de desserte avec indication de leur statut juridique et de leur dénomination ;

- la situation juridique qui renseigne :
 - l'affectation du bien concerné au plan de secteur,
 - le cas échéant, son affectation au plan communal d'aménagement, sa situation au schéma de structure communal et les options d'aménagement du rapport urbanistique et environnemental,
 - si le bien est repris dans le périmètre d'application d'un règlement général sur les bâtisses en site rural, d'un règlement général sur les

bâtisses applicable aux zones protégées de certaines communes en matière d'urbanisme ou d'un règlement communal d'urbanisme ;

➤ le contexte urbanistique et paysager, dressé sur un plan établi à l'échelle de 1/500e et qui figure :

- l'orientation,
- la voirie de desserte cotée, en ce compris son niveau d'implantation, ses aménagements et ses équipements, ainsi que, le cas échéant, les modifications projetées et cotées qui s'y rapportent,
- l'implantation, le gabarit, la nature ou l'affectation des constructions existantes sur le bien concerné et dans un rayon de 50 mètres de celui-ci,
- lorsque le projet implique l'application des articles 110 à 113 et 127, § 3, les principales lignes de force telles que les éléments marquants du relief, les courbes de niveaux, la végétation, la présence d'un cours d'eau ou tout autre élément marquant du paysage sur le bien concerné et dans un rayon de 50 mètres de celui-ci;
- l'indication numérotée des prises de vues du reportage photographique visé à l'article 285, 3o, b ;

b) un reportage photographique qui permet la prise en compte du contexte urbanistique et paysager dans lequel s'insère le projet et qui contient au minimum :

- deux prises de vues, l'une à front de voirie, montrant la parcelle et les immeubles la jouxtant, l'autre montrant la ou les parcelles en vis-à-vis de l'autre côté de la voirie ;
- au moins trois prises de vues différentes afin de visualiser les limites du bien concerné et les constructions voisines ;
- lorsqu'il s'agit d'une nouvelle construction, lorsque le projet implique l'application des articles 110 à 113, 127§3, lorsqu'il s'agit d'un permis de constructions groupées ou lorsque le projet est situé dans un périmètre d'intérêt paysager :
 - au moins trois prises de vue différentes éloignées qui permettent de visualiser le contexte paysager d'ensemble dans lequel s'insère le projet, avec indication sur la photographie du lieu d'implantation du projet,
 - une ou plusieurs vues différentes et représentatives, en trois dimensions, des actes et travaux projetés et de la situation de fait dans un rayon de 50 m de chacune des limites de la parcelle concernée ou dans le rayon le plus approprié eu égard

aux angles de perception visuelle du projet par rapport aux parcelles voisines et au contexte bâti ou non bâti,

c) l'occupation de la parcelle, figurée sur un plan dressé à l'échelle de 1/500e ou de 1/200e et qui figure :

- les limites cotées de la parcelle concernée et les courbes de niveau ;
- au moins deux coupes (longitudinale et transversale) cotées du relief ainsi que, le cas échéant, les modifications projetées et cotées qui s'y rapportent ;
- le cas échéant, l'implantation et le gabarit cotés des constructions existantes sur la parcelle, à maintenir ou à démolir ;
- l'implantation et le gabarit cotés des constructions projetées, l'indication des matériaux de parement des élévations et de couverture des toitures ;
- les servitudes du fait de l'homme sur le terrain ;
- l'aménagement maintenu ou projeté du solde de la parcelle concernée, en ce compris les zones de recul, les clôtures de celle-ci, les aires de stationnement pour les véhicules, l'emplacement, la hauteur de la végétation existante qui comprend les arbres à haute tige, les haies à maintenir ou à abattre, ainsi que les arbres remarquables, des plantations ;

d) la visualisation du projet reprenant les constructions à maintenir, à démolir ou à construire, dressée à l'échelle de 1/100e, qui figure :

- la vue en plan de chaque niveau ainsi que l'affectation actuelle et future des locaux ;
- la vue reprenant l'ensemble des baies de toute élévation qui s'ouvre vers le domaine public et, à titre indicatif, la vue reprenant l'ensemble des baies des autres élévations, ainsi que le matériau de parement des élévations et de couverture des toitures ;
- les coupes transversales et longitudinales cotées qui doivent comporter le niveau d'implantation du rez-de-chaussée, les niveaux du relief du sol existant et projeté et le profil des constructions contiguës ;

e) les questionnaires prévus par l'arrêté royal du 3 décembre 1962 prescrivant une statistique mensuelle des permis de bâtir ainsi que des bâtiments achevés pendant le mois.

A titre exceptionnel, la production de documents complémentaires peut être sollicitée si ceux-ci sont jugés indispensables à la compréhension du projet.

Art. 286. 1° Les dessins doivent être hachurés suivant un répertoire à reprendre en légende, soit le gris foncé pour le béton, le gris pour la maçonnerie nouvelle et des hachures

pour la maçonnerie existante, des traits interrompus et des points remplissant l'espace entre les deux traits parallèles pour les parties à démolir.

2° Les plans doivent être numérotés et pliés au format standard de 21 sur 29,7 cm.

Sous-section 2. — Du contenu simplifié de certains dossiers de demande de permis d'urbanisme.

Art. 287. La présente sous-section s'applique aux demandes de permis pour lesquels le concours d'un architecte est requis et qui concernent les actes et travaux suivants :

1° transformer une construction ou partie de construction attenante à une autre construction ou installation au sens de l'article 84, § 1er, 5° (= transformer une construction existante ; par « transformer », on entend les travaux d'aménagement intérieur ou extérieur d'un bâtiment ou d'un ouvrage, en ce compris les travaux de conservation et d'entretien, qui portent atteinte à ses structures portantes ou qui impliquent une modification de son volume construit ou de son aspect architectural), pour autant que l'emprise au sol soit au maximum doublée ;

2° créer un ou plusieurs nouveaux logements dans une construction existante ;

3° modifier la destination d'un bien au sens de l'article 84, § 1er, 7° (= modifier la destination de tout ou partie d'un bien pour autant que cette modification figure sur une liste arrêtée par le Gouvernement en tenant compte des critères suivants :

- a. l'impact sur l'espace environnant ;
- b. la fonction principale du bâtiment) ;

Art. 288. Le dossier de demande de permis d'urbanisme pour les actes et travaux visés à la présente sous-section contient :

1° une demande de permis, en double exemplaire, rédigée sur un formulaire dressé par la commune et mis gratuitement par elle à la disposition du demandeur; le formulaire doit comprendre le texte du modèle repris à l'annexe 20 ; la demande de permis est accompagnée d'autant d'exemplaires de plans qu'il y a d'instances à consulter ;

2° une attestation par laquelle, d'une part, l'architecte qui a, ou les architectes qui ont établi et signé les plans et, d'autre part, l'architecte qui sera chargé ou les architectes qui seront chargés du contrôle légalement imposé des travaux lors de leur exécution, déclarant à quel tableau de l'Ordre des Architectes ou sur quelle liste de stagiaires ils sont inscrits, ou à quelle date ils ont procédé auprès du Conseil national de l'Ordre à la déclaration visée à l'article 8, alinéa § 2, alinéa 2 et 3, de la loi du 26 juin 1963 créant un Ordre des Architectes; cette attestation doit comprendre le texte des modèles repris aux annexes 21 et 22.

L'attestation comprenant le texte du modèle repris à l'annexe 22 doit être revêtue du visa du conseil de l'Ordre auquel ressortissent les architectes intéressés. Ce visa a pour seul objet de certifier que, dans les limites d'une période de trois mois, l'intéressé est en droit d'exercer en Belgique la profession d'architecte.

A défaut pour le conseil de l'Ordre compétent de s'être prononcé sur la demande de visa dans les dix jours ouvrables de l'envoi de l'attestation, l'architecte intéressé fait présenter l'attestation susvisée non revêtue du visa. Dans cette dernière éventualité, l'attestation est remplie en triple exemplaire et le collège communal, le fonctionnaire délégué ou le Gouvernement ;

3° les documents relatifs aux actes et travaux projetés, signés par le demandeur et l'architecte et qui comprennent :

a) un rapport qui présente les actes et travaux projetés, établi sur la base des éléments suivants :

- la situation du bien concerné, représentée sur un plan dressé à l'échelle de 1/5 000e ou de 1/2 500e, qui figure dans un rayon de 500 mètres de celui-ci :
 - l'orientation ;
 - la localisation du bien concerné par le projet par rapport au noyau central de l'agglomération ainsi que, le cas échéant, à un périmètre de risque majeur visé à l'article 31, à un périmètre visé à l'article 136 ou à un site Natura 2000 ;
 - les voies de desserte avec indication de leur statut juridique et de leur dénomination ;

- le contexte urbanistique et paysager, dressé sur un plan établi à l'échelle de 1/500e, qui figure :
 - l'orientation,
 - la voirie de desserte cotée, en ce compris son niveau d'implantation, ses aménagements et ses équipements, ainsi que, le cas échéant, les modifications projetées et cotées qui s'y rapportent,
 - l'implantation, le gabarit, la nature ou l'affectation des constructions existantes sur le bien concerné et dans un rayon de 50 mètres de celui-ci,
 - lorsque le projet implique l'application des articles 110 à 113 et 127, § 3, les principales lignes de force telles que les éléments marquants du relief, les courbes de niveaux, la végétation, la présence d'un cours d'eau ou tout autre élément marquant du paysage sur le bien concerné et dans un rayon de 50 mètres de celui-ci,
 - l'indication numérotée des prises de vues du reportage photographique visé à l'article 289, 3o, b ;

- lorsque le projet implique une dérogation aux dispositions légales, décrétales ou réglementaires, les dispositions auxquelles le projet déroge et une motivation des dérogations sollicitées;
- b)** un reportage photographique qui permet la prise en compte du contexte urbanistique et paysager dans lequel s'insère le projet et qui contient au minimum :
- deux prises de vues, l'une à front de voirie, montrant la parcelle et les immeubles la jouxtant, l'autre montrant la ou les parcelles en vis-à-vis de l'autre côté de la voirie ;
 - au moins trois prises de vues afin de visualiser les limites du bien concerné et les constructions voisines ;
- c)** l'occupation de la parcelle, figurée sur un plan dressé à l'échelle de 1/500e ou de 1/200e et qui figure :
- les limites cotées de la parcelle concernée et les courbes de niveau,
 - si le projet implique une modification sensible du relief du sol, une ou plusieurs coupes cotées du relief existant et projeté,
 - le cas échéant, l'implantation et le gabarit cotés des constructions existantes sur la parcelle, à maintenir ou à démolir,
 - l'implantation et le gabarit cotés des constructions projetées, l'indication des matériaux de parement des élévations et de couverture des toitures,
 - les servitudes du fait de l'homme sur le terrain,
 - l'aménagement maintenu ou projeté du solde de la parcelle concernée, en ce compris les zones de recul, les clôtures de celle-ci, les aires de stationnement pour les véhicules l'emplacement, la hauteur de la végétation existante qui comprend les arbres à haute tige, les haies à maintenir ou à abattre, ainsi que les arbres remarquables, des plantations ;
- d)** la visualisation du projet reprenant les constructions à maintenir, à démolir ou à construire, dressée à l'échelle de 1/100e, qui figure :
- la vue en plan de chaque niveau ainsi que l'affectation actuelle et future de chaque local ;
 - la vue reprenant l'ensemble des baies de toute élévation qui s'ouvre vers le domaine public et, à titre indicatif, la vue reprenant l'ensemble des baies des autres élévations, ainsi que le matériau de parement des élévations et de couverture des toitures ;
 - les coupes transversales et longitudinales cotées qui doivent comporter le niveau d'implantation du rez-de-chaussée, les niveaux du relief du sol existant et projeté et le profil des constructions contiguës ;

e) les questionnaires prévus par l'arrêté royal du 3 décembre 1962 prescrivant une statistique mensuelle des permis de bâtir ainsi que des bâtiments achevés pendant le mois.

A titre exceptionnel, la production de documents complémentaires peut être sollicitée si ceux-ci sont jugés indispensables à la compréhension du projet.

Art 289. 1° Les dessins doivent être hachurés suivant un répertoire à reprendre en légende, soit le gris foncé pour le béton, le gris pour la maçonnerie nouvelle et des hachures pour la maçonnerie existante, des traits interrompus et des points remplissant l'espace entre les deux traits parallèles pour les parties à démolir.

2° Les plans doivent être numérotés et pliés au format standard de 21 sur 29,7 cm.