

COBAT 2018 + MYP - FICHE 3 : MODIFICATION DE LA DESTINATION OU DE L'UTILISATION D'UN BIEN BÂTI ET/OU MODIFICATION DU NOMBRE DE LOGEMENTS

Le dossier de demande de permis peut être introduit en ligne sur [la plateforme MyPermit](#) ou en papier.
Pour un dossier en ligne vous trouverez des explications sur la marche à suivre ici :
<https://mypermit.brussels/fr/help/>

Pour un dossier papier, le nombre d'exemplaires (compris entre 2 et 6) à fournir se trouve ici :
https://etterbeek.brussels/sites/default/files/liens-utiles/urbanismes/20240109_Documents-%C3%A0-fournir.pdf

! nous en demandons moins que les autres communes. Merci de vérifier.

DOCUMENTS COMMUNS

- **demande de permis** (formulaire annexe 1)
[lors d'une introduction MyPermit les données de l'annexe 1 sont encodées en ligne.](#)
- **note explicative** (principales options du projet et dispositions prévues pour remédier aux éléments susceptibles de nuire au voisinage) + demander et motiver les éventuelles dérogations.
- **photos significatives** (photos récentes du bien, des bâtiments contigus et du voisinage) en couleur, de dimensions suffisantes, numérotées et présentées sur A4 (endroits de prise de vue indiqués sur le plan d'implantation)
[sur MyPermit, réunir les photos en un fichier](#)
- **titre de propriété récent à obtenir auprès du Ministère des Finances** (ou attestation du notaire, si l'acte date de moins de 6 mois) - Tél: 0257/742.00- rzsj.bureau.bruxelles1@minfin.fed.be
- **preuve du paiement** des frais de dossiers (le montant et les modalités de paiement vous seront précisés lors du premier examen de votre dossier de demande)

DOCUMENTS SELON OBJET DE LA DEMANDE

- **plan de localisation** permet de situer le bien dans le tissu urbain environnant (orientation et échelle entre 1/10 000 et 1/1 000) cfr BRUGIS
- **plan d'implantation de type C** (échelle 1/500, 1/200 ou 1/100) :

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

- orientation et échelle,
- tracé des voiries (nom, transports publics, arbres et plantations, éclairage public, signalisation routière, installations techniques et mobilier urbain)
- chemins vicinaux,
- parcellaire, numéro de police, implantation, indication du volume (nombre de niveaux hors sol et forme de la toiture) et destination
- baies et saillies des constructions voisines

pour le bien concerné :

- numéro de la parcelle cadastrale, limites cotées du terrain, implantation cotée des constructions
- servitudes existantes
- éléments principaux (implantation, gabarit) du plan particulier d'affectation du sol et/ou du permis de lotir non périmé
- clôtures et aménagement des cours et jardins et des zones de recul
- aires de stationnement, garages, voies intérieures de desserte (+ raccordement au domaine public et matériaux)
- arbres à haute tige, en distinguant ceux à maintenir, à abattre et à planter (+essence et couronne)

- **plans de réalisation** (situation existante de droit, existante de fait et projetée, au besoin, sur des plans séparés) échelle 1/50 ou 1/20 (si +de 10 niveaux, +de 50m de façade ou +de 2500 m² : 1/100 ou 1/200 si toujours lisible) comprenant :
 - une vue en plan de tous les niveaux concernés (pour chaque local habitable : superficie de plancher, superficie éclairante et hauteur sous plafond)
 - une vue en plan schématique des autres étages si nécessaire à la compréhension
- **plans de synthèse en A3** présentation étudiée pour permettre une bonne lisibilité (si plan de réalisation > A3)

TOUS LES PLANS pliés au format A4 avec une présentation verticale du cartouche (objet de la demande, date, échelle, numéro, indice, dénomination des plans, adresse du bien, coordonnées du demandeur. [Les plans digitaux doivent également avoir un cartouche.](#)

Les dessins sont cotés et hachurés ou tramés, suivant un répertoire à reprendre en légende. Ils font apparaître, sans équivoque et de façon contrastée, les diverses interventions (démolitions, constructions, aménagements, destination, utilisation...). Tous les plans sont signés par le demandeur ([signature électronique sur MyPermit](#)).

- Si dossier papier, une **version électronique** du dossier à charger sur mypermit.urban.brussels. Les modalités de dépôt sont précisées dans l'attestation de dépôt du dossier papier, uniquement si demande avec architecte ou soumise à l'avis de la commission de concertation.
- S'il y a une enquête publique, dépôt du **dossier soumis à l'enquête** (peut être anonymisé) sur la plateforme Share, en passant par MyPermit, au moment où votre dossier sera déclaré complet.

DOCUMENTS EXIGES LE CAS ECHEANT

- **avertissement au propriétaire** (annexe 2) si le demandeur n'es pas propriétaire du bien, signé par le propriétaire ou accompagné du récépissé de l'envoi recommandé au propriétaire – cela vaut également pour les voisins si la construction déborde sur leur parcelle.
- **avertissement aux copropriétaires** (représentés le cas échéant par le syndic) signé par tous les copropriétaires ou par le syndic ou accompagné du récépissé de l'envoi recommandé
- copie du **mandat** si demande introduite par un mandataire
- formulaire de **demande d'avis au SIAMU** et sa fiche descriptive annexe*
VOIR SITE : www.brandweer-pompiers.brussels
- **proposition PEB*** et la preuve du dépôt ou de l'envoi à Bruxelles Environnement de l'étude de faisabilité intégrée visée à l'article 2.2.7 du CoBRACE

* pas requis si régularisation en application de l'article 330§3 du CoBAT mais fournir une **note, accompagnée d'éléments probants**, permettant de démontrer la date de réalisation (ou au moins qu'elle est antérieure au 1er janvier 2000) ainsi que l'**avis du SIAMU et les plans** cachetés si pas dispensé.