

GEMEENSCHAPS- EN GEWESTREGERINGEN
GOUVERNEMENTS DE COMMUNAUTE ET DE REGION
GEMEINSCHAFTS- UND REGIONALREGIERUNGEN

VLAAMSE GEMEENSCHAP — COMMUNAUTE FLAMANDE

MINISTERIE VAN DE VLAAMSE GEMEENSCHAP

[C - 98/36253]

10 FEBRUARI 1998. — Omzendbrief RO/98/01. — Handleiding bij het besluit van de Vlaamse regering van 4 november 1997 tot vaststelling van de samenstelling van het dossier voor de aanvraag om een bouwvergunning

Deze omzendbrief is bestemd voor :

- de gouverneurs en de leden van de bestendige deputatie;
- de colleges van burgemeester en schepenen;
- de ambtenaren van de cellen Ruimtelijke Ordening van de administratie Ruimtelijke Ordening, Huisvesting en Monumenten en Landschappen (AROHM).

A. INLEIDING

Het doel van deze omzendbrief is een handleiding met meer uitleg te bieden bij het besluit dat de dossiersamenstelling vaststelt. De omzendbrief is vooral bedoeld voor de aanvrager van een bouwvergunning, voor de ontwerper van het aangevraagde project, alsook voor de overheid die de volledigheid van het aanvraagdossier en het bouwproject zelf moet beoordelen. De handleiding bevat uitleg bij het besluit en als bijlage een tabel met de verschillen tussen de vier onderscheiden dossiersamenstellingen, alsmede aanstijlijsten voor die verschillende dossiersamenstellingen.

Om volledig te zijn moet een dossier voor de aanvraag om bouwvergunning de stukken bevatten zoals voorgeschreven in het besluit dat de dossiersamenstelling vaststelt. Die formeel voorgeschreven dossierstukken zijn evenwel slechts een middel om aan de overheid een zekere garantie te bieden dat ze zich vlot en met voldoende kennis van zaken een oordeel kan vormen over de aanvraag. Naast die louter formele vereisten gelden voor de dossierstukken ook inhoudelijke criteria, wil het dossierstuk voldoende het doel of het voorwerp van de aanvraag of de aard van de omgeving duidelijk maken. Deze omzendbrief geeft, naast een algemene toelichting bij het besluit, een omschrijving van enkele van die inhoudelijke criteria per dossierstuk.

B. BEOORDELING VAN DE VOLLEDIGHEID VAN EEN DOSSIER

Artikel 51 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, bepaalt onder meer het volgende :

"Behoudens in het bij artikel 46 bedoelde geval wordt de aanvraag op het gemeentehuis ingediend; indien het dossier volledig is, wordt dadelijk een ontvangstbewijs afgegeven.

De aanvraag kan ook bij ter post aangetekende brief worden gedaan; binnen vijf dagen na ontvangst ervan zendt de gemeente aan de aanvrager bij ter post aangetekende brief een ontvangstbewijs of deelt hem op dezelfde wijze mede, dat zijn dossier niet volledig is.

(...)

Komt in het in artikel 43 bedoelde geval de gemachtigde ambtenaar tot de bevinding dat het dossier niet volledig is, dan deelt hij de aanvrager alsook de gemeente waaraan hij het dossier terugzendt, mede dat het afgegeven ontvangstbewijs als ongeschreven moet worden beschouwd en dat de procedure opnieuw moet worden begonnen. De gemachtigde ambtenaar geeft de aanvrager te kennen met welke stukken het dossier moet worden aangevuld. »

Uit de tekst van artikel 51 blijkt dat bijzonder snel moet worden geoordeeld over de volledigheid van een dossier. Het ontvangstbewijs moet in principe immers dadelijk bij het indienen van het dossier worden afgegeven. Dat houdt in dat het ingediende dossier onmogelijk tot in de kleinste details kan worden gecontroleerd. Evenmin kan op dat moment al worden nagegaan of het ingediende dossier wel voldoende het doel of het voorwerp van de aanvraag of de aard van de omgeving duidelijk maakt. De beoordeling van de volledigheid van het dossier kan zich in de praktijk dan ook enkel beperken tot de controle van de belangrijkste formele vereisten.

De afgifte van een ontvangstbewijs op basis van een binnen een dermate kort tijdsbestek uitgevoerde controle, houdt derhalve niet automatisch in dat het dossier voldoende is samengesteld om een goed inhoudelijk oordeel van de aanvraag te garanderen. Bij het inhoudelijke onderzoek van het dossier, dat moet leiden tot het advies of de beslissing over de aanvraag, kan immers blijken dat bepaalde dossierstukken onvoldoende detailgegevens bevatten, ofwel - bijvoorbeeld door de complexiteit van het aangevraagde project of de specifieke omgevingsgesteldheid - onvoldoende het voorwerp van de aanvraag of de inpassing ervan in de omgeving duidelijk maken.

De aanvrager van een bouwvergunning of de ontwerper van het aangevraagde project, die overigens meer kennis van de bouwplaats en het bouwproject heeft, dragen dus een zeer grote verantwoordelijkheid. Ze moeten immers de overheid een inhoudelijk duidelijk beeld van de aanvraag verstrekken. Een ontoereikend samengesteld dossier of onduidelijk voorgesteld project kan inderdaad leiden tot een verkeerd oordeel over de aanvraag en derhalve tot een weigering van de gevraagde vergunning of tot een beslissing die onvoldoende gemotiveerd - en derhalve voor annulatie vatbaar - is, of zelfs niet uitvoerbaar is.

De decreetgever heeft bepaald dat de gemachtigde ambtenaar ook een onderzoek naar de volledigheid van het dossier kan uitvoeren. Als de gemachtigde ambtenaar vaststelt dat het dossier onvolledig is, wordt het ontvangstbewijs als ongeschreven beschouwd, en dient met de hele aanvraagprocedure, met inbegrip van het openbaar onderzoek dat eventueel vereist was, opnieuw te worden begonnen.

C. DE AANSTIJLIJSTEN

De aanstijlijsten in bijlage aan de omzendbrief zijn opgemaakt op basis van het besluit dat de dossiersamenstelling vaststelt. De eigenlijke aanstijlijsten (de voorpagina van het document op A3-formaat) houden slechts een zeer kort overzicht in van de belangrijkste dossierstukken. Nadere en specifieke detailvereisten zijn terug te vinden op de overige pagina's van het document, en uiteraard in het besluit zelf. De overheid, in het bijzonder het gemeentebestuur, neemt de nodige maatregelen om aan de aanvrager de voor het bewuste werk of handeling vereiste document met de aanstijlijst ter beschikking te stellen.

Op de aanstijlijsten moeten een aantal zaken enkel in welbepaalde gevallen worden aangegeven. In dat geval gaat het aankruishokje vergezeld van een asterisk ("□*"); dat betekent dan dat het aankruishokje in alle andere gevallen gewoon leeg blijft.

Om de beoordeling van de volledigheid van een dossier te versnellen en dus ook de afgifte van de ontvangstbewijs te bespoedigen, kan een door de aanvrager ingevulde aanstijlijst worden toegevoegd aan het dossier. Dat wordt overigens ook gemeld op het vergunningsaanvraagformulier (bij punt 8).

Welke van de vier verschillende aanstijlijsten moet worden ingevuld hangt af van de aard van de geplande werken of handelingen. Artikel 2 van het besluit dat de dossiersamenstelling vaststelt, bevat de lijst van de werken of handelingen waarvoor een eenvoudige dossiersamenstelling volstaat (aanstijlijst nr. 1), artikel 6 die van de technische werken (aanstijlijst nr. 2), artikel 10 die van de terreinaanlegwerken (aanstijlijst nr. 3). Aanvragen voor werken of handelingen die niet onder één van die drie lijsten vallen, dienen van een uitgebreid dossier te worden vergezeld (aanstijlijst nr. 4).

D. DE DOSSIERSAMENSTELLING ZELF - BEPALINGEN VAN HET BESLUIT

De belangrijkste verschilpunten tussen de vier onderscheiden dossiersamenstellingen worden aanschouwelijk voorgesteld op de overzichtstabel die als bijlage bij deze omzendbrief gaat.

Het besluit dat de dossiersamenstelling vaststelt, is opgedeeld in 8 hoofdstukken.

Hoofdstuk I bevat een aantal bepalingen die verder in het besluit worden gebruikt. Ze worden hier nader uitgelegd.

De hoofdstukken II tot en met V bevatten specifieke bepalingen naargelang het gaat om een aanvraag waarvoor een eenvoudige dossiersamenstelling volstaat, een aanvraag voor technische werken, een aanvraag voor terreinaanlegwerken of een aanvraag waarvoor een uitgebreide dossiersamenstelling vereist is.

Hoofdstuk VI bevat een aantal bepalingen over aanvragen die onder twee of meer van de categorieën van aanvragen vallen.

Hoofdstuk VII bevat een aantal bepalingen betreffende extra in te dienen dossierstukken.

Hoofdstuk VIII bevat de datum van inwerkingtreding van het besluit, alsmede overgangs- en opheffingsbepalingen.

D1. HET HOOFDSTUK II VAN HET BESLUIT : ALGEMEEN

Artikel 1 bevat een aantal bepalingen die verder in het besluit worden gebruikt, en in dat artikel nader worden uitgelegd.

1. Het decreet is het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996. Het betreft de coördinatie van de bepalingen van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw, zoals meermaals gewijzigd. Dat decreet is gepubliceerd in het *Belgisch Staatsblad* van 15 maart 1997.

2. Het goed is het kadastrale perceel of de kadastrale percelen waarop de aanvraag voor een bouwvergunning betrekking heeft, of, voor percelen zonder kadastraal nummer, de grond of de gronden waarop de aanvraag voor een bouwvergunning betrekking heeft.

Het goed is aldus te beperken tot het kadastraal bekende perceel of de percelen, waarop de bouwaanvraag betrekking heeft. Vaak komt het echter voor dat een gebouw een andere kadastrummer draagt dan het perceel zelf waarop het staat ingeplant. Het is echter duidelijk dat dan ook dat perceel waarop het gebouw staat ingeplant behoort tot de percelen waarop de aanvraag betrekking heeft. Dat gebouw (met een apart kadastrummer) kan immers niet los worden gezien van het perceel waarop het staat ingeplant, en waarover de toegang tot het gebouw is aangelegd, waarop bijvoorbeeld de tuin die erbij behoort is aangelegd, enz.

Technische werken worden vaak uitgevoerd op openbaar domein, zonder kadastrummer. Denk bijvoorbeeld aan wegeniswerken. Het is duidelijk dat het in dat geval niet om een kadastraal perceel maar om een grond (zonder kadastrummer) gaat.

3. De zoneringsgegevens van het goed zijn alle gegevens die voortvloeien uit het decreet of uit andere decreten of wetgevingen, waarvan de aanvrager van een bouwvergunning of de architect kennis hebben, en die een gevolg hebben voor het gebruik van het goed in de zin van het decreet en invloed hebben op de aanvraag, vanuit zoneringsoogpunt.

Zo kunnen plannen van aanleg (gestepland, algemeen plan van aanleg, bijzonder plan van aanleg), een bouwverordening, een verkavelingsvergunning, of bepalingen met betrekking tot een beschermd landschap, voorschriften inhouden die bepalend zijn voor inplanting, uiterlijk voorkomen, materiaalgebruik en dergelijke meer van het voorwerp van de aanvraag.

Het is dus zeker onontbeerlijk dat, vóór het ontwerp wordt opgesteld, de aanvrager van een bouwvergunning en/of de ontwerper van het aangevraagde project zich vergewissen van het bestaan van dergelijke zoneringsgegevens. Dergelijke gegevens kunnen worden ingekeken bij de stedenbouwkundige diensten van de gemeente waar het goed gelegen is. Ze dienen te worden vermeld in de bij het dossier te voegen nota (niet bij werken of handelingen waarvoor een eenvoudige dossiersamenstelling volstaat). Op die manier krijgt de overheid inzicht in de gegevens die als basis voor het ontwerp hebben gediend.

De zoneringsgegevens kunnen in de nota worden opgenomen volgens het onderstaande voorbeeld. In die nota wordt uiteraard enkel vermeld wat voor het goed van toepassing is.

Het goed is volgens :

het gestepland of het ontwerpgestepland ...

— gelegen in het (de) gebied(en) ...

het algemeen plan van aanleg van de gemeente ...

— goedgekeurd op door ...

— gelegen in de zone(s) ...

— met de volgende belangrijkste voorschriften die op het ontwerp van toepassing zijn ...

(Hier kan worden volstaan met het vermelden van de aard der voorschriften zelf, zonder ze specifiek en integraal over te nemen, bijvoorbeeld de vermelding : "zone voor open bebouwing",...)

het (de) bijzonder(e) plan(nen) van aanleg of het (de) voorlopig aangenomen bijzonder(e) plan(nen) van aanleg ...

— goedgekeurd op door ...

— gelegen in de zone(s) ...

— met de volgende belangrijkste voorschriften die op het ontwerp van toepassing zijn ...

(Hier kan worden volstaan met het vermelden van de aard der voorschriften zelf, zonder ze specifiek en integraal over te nemen, bijvoorbeeld : "strook voor open bebouwing 20 m diep; daarachter strook voor koeren en hovingen",...)

de niet-vervallen verkavelingsvergunning(en), afgegeven aan ...

- goedgekeurd op :..... door :...
- nummer(s) van het (de) perceel (percelen) in de verkaveling(en) ...
- met volgende belangrijkste voorschriften die op het ontwerp van toepassing zijn :...

(Hier kan worden volstaan met het vermelden van de aard der voorschriften zelf, zonder ze specifiek en integraal over te nemen, bijvoorbeeld : "20 m bij 20 m grote zone voor bebouwing; bouwvrije afstanden minimum 5 m; geen constructies in de tuin toegestaan;... » ,...)

- de gemeentelijke bouwverordening
- goedgekeurd op :..... door :...
- enkel de relevante voorschriften die op het ontwerp van toepassing zijn :...

(Hier kan worden volstaan met een verwijzing naar de artikelnummers die van toepassing zijn, bijvoorbeeld : "art. 15 : Esthetiek van de gevels; art. 23 : Voorschriften voor gemene muren;... » ,...)

Voor het goed gelden verder volgende zaken :

- het betreft een beschermd monument, stads- of dorpsgezicht, landschap
- naam :
- goedkeuringsbesluit van..... (datum)
- met volgende belangrijkste voorschriften die op het ontwerp van toepassing zijn :...

(Hier kan worden volstaan met het vermelden van de aard der voorschriften zelf, zonder ze specifiek en integraal over te nemen, bijvoorbeeld : "gekalkte gevels niet toegestaan; verwijderen van bestaande beplantingen niet toegestaan;... » ,...)

- het goed is gelegen aan een gewestweg, provincieweg,...
- namelijk de..... (naam of nummer)
- (indien de aanvrager de volgende gegevens heeft kunnen inkijken) : volgens het desbetreffende bestuur zijn de volgende belangrijkste voorschriften van toepassing op het ontwerp :...

(Hier kan worden volstaan met het vermelden van de aard der voorschriften zelf, zonder ze specifiek en integraal over te nemen, bijvoorbeeld : "zone van achteruitbouw van 8 m; een rechtstreekse toegang op de gewestweg is niet toegestaan; in- en uitrit tot het project te bundelen;... » ,... eventueel kan een kopie van het al verstrekte advies worden toegevoegd.)

...

Andere gegevens die belang hebben bij de beoordeling van de aanvraag :

Voor het betrokken goed werd eerder een stedenbouwkundig attest verleend (een kopie van het attest is als bijlage bij de nota gevoegd).

Gegevens van de voor het goed verleende milieuvergunning(en) :...

...

4. De geplande werken of handelingen zijn de vergunningsplichtige werken of handelingen die in de aanvraag voor een bouwvergunning aangevraagd worden. Het kan dus gaan om werken die nog moeten worden uitgevoerd, maar ook om werken die al zijn uitgevoerd of in uitvoering zijn en thans het voorwerp uitmaken van een regularisatieaanvraag.

5. De percelen palend aan het goed zijn de kadastrale percelen die op minstens één punt grenzen aan het goed. Percelen die enkel met een hoek palen aan één van de hoeken van het goed behoren dus ook bij die percelen.

6. De onmiddellijke omgeving van het goed wordt voor de verdere lezing van het besluit beperkt tot de omgeving van het goed begrensd tot op 50 meter van de uiterste grenzen van het goed. Uiteraard staat het de aanvrager van een bouwvergunning of de ontwerper van het aangevraagde project vrij het ontwerp te situeren binnen een ruimere omgeving, als dat van belang is om de overheid te overtuigen van een goede inkadering van bijvoorbeeld een belangrijk project in een wijk.

7. Een gebruikelijke schaal is één van de volgende schalen : 1/1, 1/2, 1/5, 1/10, 1/20, 1/25, 1/50, 1/100, 1/125, 1/200, 1/250, 1/500, 1/1000, 1/1250, 1/2000, 1/2500, 1/5000, 1/10000, 1/20000, 1/25000. Deze meest gebruikelijke schalen werden in het besluit opgelegd om praktische redenen, om een eenvoudiger en vertrouwde aflezing van plannen mogelijk te maken, en omdat deze schalen veelal overeenstemmen met de beoordelingselementen van de overheid (gewestplannen, plannen van aanleg, orthofotoplannen, enz.).

8. Een aangrenzende bebouwing is een gebouw of constructie, opgericht op een perceel palend aan het goed, en dat is gebouwd op of tegen de grens van het goed. Het betreft dus bebouwing die uit ruimtelijk oogpunt bepalend is voor het goed, bijvoorbeeld omdat er bepaalde maatregelen ter afwerking van de bewuste gevels noodzakelijk zijn, omdat er bepaalde maatregelen ter bescherming van het woongenot of de privacy van de betrokken bewoners vereist zijn, ofwel omdat het ontwerp dient aan te sluiten aan die aangrenzende bebouwing.

9. Belangrijke bomen zijn bomen met een stamomtrek van ten minste 1 meter op anderhalve meter boven de grond. Dergelijke bomen hebben een belangrijke ruimtelijke invloed en moeten derhalve worden weergegeven.

10. Een fotografische afbeelding is een kleurenfoto, een kleurenkopie of een afdruk in kleur van een digitale foto.

11. Nutsvoorzieningen worden voor de verdere lezing van het besluit beperkt tot riolering, elektriciteit en drinkwater.

D2. DE HOOFDSTUKKEN II T.E.M. V : DOSSIER VOOR DE AANVRAAG OM EEN BOUWVERGUNNING :

- WAARVOOR EEN EENVOUDIGE DOSSIERSAMENSTELLING VOLSTAAT;
- VOOR TECHNISCHE WERKEN;
- VOOR TERREINAANLEGWERKEN;
- WAARVOOR EEN UITGEBREIDE DOSSIERSAMENSTELLING VEREIST IS.

De hoofdstukken II tot en met V bevatten specifieke bepalingen naargelang van de soort van de werken of handelingen.

Artikel 2 bevat de opsomming van de werken of handelingen met een geringe stedenbouwkundige impact, die in principe enkel het betrokken goed zelf beïnvloeden, en waarvoor een eenvoudige dossiersamenstelling voldoende is.

De opsomming van die werken en handelingen is grotendeels gebaseerd op artikel 2 van het besluit van de Vlaamse regering van 16 juli 1996 houdende wijziging van het koninklijk besluit van 16 december 1971 tot bepaling van de werken en handelingen die vrijgesteld zijn ofwel van de bemoeiing van de architect, ofwel van de bouwvergunning, ofwel van het eensluidend advies van de gemachtigde ambtenaar, zoals gewijzigd bij besluit van 7 januari 1997.

Aangezien de dossiersamenstelling, die in wezen refereert aan de grootte van het werk, niet gebonden kan zijn aan de gewestplanvoorschriften, terwijl de noodzaak tot het interveniëren van de gemachtigde ambtenaar dat wel is, is er in het besluit dat de dossiersamenstelling vaststelt bijgevolg geen koppeling met die gewestplanvoorschriften, zoals dat in het besluit van de Vlaamse regering van 16 juli 1996 wel het geval is.

Verdere verschilpunten met de bepalingen van artikel 2 van het besluit van de Vlaamse regering van 16 juli 1996 zijn :

— punt a, waarin de tijdelijke infrastructuurwerken van een bouwterrein voor de duur van de werkzaamheden zijn opgenomen (dergelijke werken zijn bouwvergunningplichtig als ze worden uitgevoerd in de groengebieden, de overstromingsgebieden, de bosgebieden met ecologische waarde of de bufferzones, zoals vastgelegd in de gewestplannen);

— punt b, waarin het plaatsen van onder meer woon- en kampeerwagens (caravans) zijn opgenomen (is het punt 6° van het artikel 42 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996);

— punt e bevat ten opzichte van het besluit betreffende het voorafgaand advies van de gemachtigde ambtenaar niet de bouwvolume-uitbreidingen tot 20 % omdat die werken relatief grote volumes kunnen omvatten die dienen aangevraagd te worden met een uitgebreide dossiersamenstelling.

Verder kan de dossiersamenstelling in se niet afhangen van het feit of op het goed al bijgebouwtjes aanwezig zijn, zodat voor de bepaling van de dossiersamenstelling per afzonderlijk gebouwtje een maximum van 21 m² is aangenomen. Het begrip garage werd aangevuld met "carport";

— punt f werd aangevuld met wegen (naast verhardingen, opritten of parkeerplaatsen). Aanmerkelijke reliëfwijzigingen werden hier niet opgenomen, aangezien die voorkomen in hoofdstuk IV;

— punt l werd aangevuld met uithangborden;

— de opslagruimten voor gebruikte voertuigen of voor schroot komen voor in hoofdstuk IV.

Artikel 2, 2°, bedoelt de werken of handelingen die vallen onder artikel 42, §2, eerste lid, van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, behalve die waarvoor de dossiersamenstelling in andere hoofdstukken wordt geregeld. Artikel 42, §2, eerste lid, van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, schrijft voor dat de bepalingen van het decreet ook gelden voor handelingen en werken die niet in artikel 42 zijn opgesomd, als de bouwverordening voorschrijft dat voor de uitvoering ervan een vergunning nodig is, en voorzover ze niet voorkomen in de lijst van werken en handelingen die vrijgesteld zijn van een bouwvergunning, zoals bedoeld in het derde lid van hetzelfde artikel. Artikel 2, 2°, houdt dus in dat werken of handelingen die volgens het decreet betreffende de ruimtelijke ordening niet vergunningsplichtig zijn, maar die dat wel zijn ingevolge een gemeentelijke of algemene bouwverordening, voor de dossiersamenstelling van de aanvragen vallen onder de werken of handelingen waarvoor een geringe dossiersamenstelling volstaat, tenzij het gaat om technische werken (waarvoor hoofdstuk III geldt) of om werken of handelingen die betrekking hebben op beplantingen (waarvoor hoofdstuk IV geldt).

Artikel 3 bevat de bepalingen voor de dossierstukken die bij een aanvraag met een eenvoudige dossiersamenstelling dienen te worden gevoegd. Nadere uitleg over die stukken vindt u in deze handleiding in de toelichting bij artikel 16.

Artikel 4 en 5 bevatten uitzonderings- of afwijkingsbepalingen op de in artikel 3 vastgelegde dossiersamenstelling, respectievelijk voor het slopen of het verbouwen van een bestaand gebouw.

Artikel 6 bevat de opsomming van de technische werken. Deze opsomming is gebaseerd op de eerdere besluiten, maar is volledig herwerkt en aangevuld aan de hand van de gewijzigde inzichten en ervaringen daarover.

Een aantal zaken zijn niet limitatief opgesomd : meer bepaald de gevallen met "zoals" op het einde, gevolgd door drie puntjes. In dat geval kunnen soortgelijke werken of handelingen als in de opsomming, eveneens onder die dossiersamenstelling worden ondergebracht.

In de aanhef van het artikel is gesteld dat het bewuste hoofdstuk slechts toepasselijk is op de vermelde zaken met hun aanhorigheden, voorzover het geen gebouwen betreft. "Gebouw" heeft hier de gebruikelijke betekenis zoals die in het decreet betreffende de ruimtelijke ordening wordt gehanteerd. De term wordt dus niet gebruikt met de betekenis van installatie e.d. zoals die bij de technische werken wordt gebruikt. In de praktijk kan misschien niet steeds duidelijk het onderscheid worden gemaakt tussen constructies die nog wel of niet meer als een gebouw kunnen worden beschouwd. Woningen, appartementsgebouwen, openbare gebouwen, loodsen, fabrieksgebouwen, handelsgebouwen, en dergelijke meer, zijn duidelijk gebouwen. Het aanleggen van verhardingen en wegen, het bouwen van een brug, het aanleggen van openbare vervoerslijnen, installaties voor de productie van elektriciteit, waterzuiveringsinstallaties, en dergelijke meer, zijn duidelijk installaties of zaken die onder de hier bedoelde technische werken ressorteren. Het gebouw zelf waarin toezicht- en regelapparatuur en eventueel kantoren bij een elektriciteitsproductiecentrale zijn ondergebracht, is een gebouw dat niet meer onder de hier bedoelde technische werken valt. Evenmin geldt dat bijvoorbeeld voor schuilhokjes die bij openbaar vervoerslijnen behoren, transformatorcabines, de shop en bijbehorende luifel bij een benzinestation, een carport, een kantoorgebouwtje bij een containerpark, enz.

Artikel 7 behandelt welke dossierstukken bij een aanvraag voor een bouwvergunning voor technische werken dienen te worden gevoegd. Nadere uitleg over die stukken vindt u in deze handleiding in de toelichting bij artikel 16.

De artikelen 8 en 9 bevatten uitzonderings- of afwijkingsbepalingen op de in artikel 7 vastgelegde dossiersamenstelling, respectievelijk als het gaat om het slopen of verwijderen van zaken die onder de technische werken vallen, of om het verbouwen, ombouwen of wijzigen van bestaande constructies of installaties.

Artikel 10 bevat de opsomming van de terreinaanlegwerken.

Artikel 11 behandelt welke dossierstukken bij een aanvraag voor een bouwvergunning voor dergelijke terreinaanlegwerken dienen te worden gevoegd. Nadere uitleg over die stukken vindt u in deze handleiding in de toelichting bij artikel 16.

De artikelen 12, 13 en 14 bevatten specifieke bepalingen naargelang het gaat om het ontbossen van een grond of het vellen van één of meer bomen, het wijzigen van het reliëf van een bodem, de ontginning van een grond, enz., of het aanleggen van een opslagruimte voor gebruikte voertuigen of voor schroot.

Artikel 15 stelt het hoofdstuk V van toepassing op alle andere aanvragen die niet in de eerdere hoofdstukken aan bod zijn gekomen. Het gaat om aanvragen waarvoor een uitgebreide dossiersamenstelling vereist is, bijvoorbeeld strekkende tot het bouwen, verbouwen, herbouwen, slopen of wijzigen van het gebruik van gebouwen. Het overgrote deel van de bouwaanvragen valt onder dat hoofdstuk.

Artikel 16 behandelt welke dossierstukken bij een aanvraag voor een bouwvergunning als bedoeld in artikel 15 dienen te worden gevoegd.

1. Met de door de gemeentelijke en/of algemene bouwverordening voorgeschreven bescheiden en gegevens worden die stukken bedoeld die, bijkomend aan wat is voorgeschreven in het besluit dat de dossiersamenstelling vaststelt, door de gemeentelijke en/of algemene bouwverordening voor het desbetreffende werk of de desbetreffende handeling aan het dossier van de aanvraag dienen te worden toegevoegd.

2. Het aantal der stukken dat aan het dossier dient te worden toegevoegd, werd vastgelegd op vier. Soms zijn extra exemplaren van een aantal stukken vereist. Raadpleeg hiervoor hoofdstuk VII. Het is belangrijk dat het voorgeschreven aantal stukken effectief aan het dossier wordt toegevoegd. Als er onvoldoende stukken aan het dossier zijn toegevoegd, kan dit immers een grond vormen om het dossier onvolledig te verklaren.

3. De vergunningsaanvraag dient te worden gesteld op het formulier zoals voorgeschreven. Bij het besluit dat de dossiersamenstelling vaststelt, zijn drie modellen van aanvraagformulieren gevoegd. Het eerste model, dat als bijlage 1 bij het besluit gaat, wordt gebruikt voor de werken met eenvoudige dossiersamenstelling, het tweede model (bijlage 2) voor technische werken of voor terreinaanlegwerken en het derde model (bijlage 3) voor werken waarvoor een uitgebreide dossiersamenstelling vereist is.

De vergunningsaanvraag bevat naast de gegevens over de aard of het voorwerp van de geplande werken of handelingen, de aanvrager en het goed, tevens een vermelding over de eigendom van het goed en over het feit of de werken al dan niet zijn aangevangen.

Voor werken waarvoor een uitgebreide dossiersamenstelling vereist is, moeten tevens een aantal gegevens van de architect (indien zijn medewerking vereist is) worden vermeld. Tevens moet het visum van de bevoegde raad van de Orde van Architecten worden aangebracht op het formulier, ofwel moeten, in de andere gevallen bedoeld in punt 9 van het formulier, de nodige bewijsstukken aan het formulier worden toegevoegd.

Bij gecombineerde aanvragen dient, krachtens artikel 20 van het besluit dat de dossiersamenstelling vaststelt, het model te worden gevoegd dat hoort bij het desbetreffende hoofdstuk met het hoogste nummer, meestal dus het model van bijlage 3. Als de aanvraag bijvoorbeeld wordt ingediend voor het bouwen van een woning én het oprichten van een tuinhuisje in de tuin achter de woning, dient het dossier te worden samengesteld met de stukken uit de respectievelijke hoofdstukken V en II. De vergunningsaanvraag wordt dan ingediend met het formulier dat behoort bij de aanvraag van het hoofdstuk met het hoogste nummer, hier V, dus op het model van bijlage 3.

Op het formulier waarvan het model als bijlage 3 in het besluit dat de dossiersamenstelling vaststelt is gevoegd, moeten een aantal gegevens worden ingevuld over de werken of handelingen, wat de oppervlakte en het volume vóór en na de werken of handelingen betreft. Op het formulier zelf staat aangegeven hoe die getallen moeten worden berekend. Bij nieuwbouw is de oppervlakte of het volume vóór de werken gelijk aan nul. Bij verbouwings- of uitbreidingswerken is dat de (benaderde) oppervlakte en het volume van de toestand vóór het uitvoeren van de werken of handelingen. Dat cijfermateriaal, alsmede de verdere verklaring over de echtheid van deze gegevens onder het punt 12, moeten de aanvrager opmerkelijk maken op het feit dat een bouwvergunning wordt verleend voor welbepaalde werken, zoals aangevraagd volgens welbepaalde plannen, en dat elke, zelfs kleine, overschrijding van die vergunde werken slechts mogelijk is nadat daarvoor een nieuwe bouwvergunning is gekregen.

Het vergunningsaanvraagformulier is verkrijgbaar bij de gemeente. Men kan evenwel ook een geautomatiseerd formulier gebruiken, voorzover dit overeenstemt met het voorgeschreven model.

4. De nota

De nota is niet nodig wanneer het een aanvraag betreft waarvoor een eenvoudige dossiersamenstelling volstaat.

De nota, die dus voor de andere soorten werken of handelingen wel vereist is, past in het kader van de responsabilisering van de aanvrager van een project. Die moet immers aantonen dat hij rekening heeft gehouden met een aantal voor het ontwerp bepalende factoren, zoals de zoneringsgegevens van het goed, bijvoorbeeld de voor het goed geldende gewestplanbestemming, de specifieke kenmerken van de omgeving, de feitelijke toestand van de plaats waar de werken en de handelingen worden gepland en de integratie in de omgeving. Hier moeten de aanvrager en/of de architect aantonen dat ze minstens kennis hebben genomen van en zich een oordeel hebben gevormd over die bepalende factoren, en aangeven op welke wijze het voorgestelde project daarmee rekening heeft gehouden of daarop inspeelt.

De nota moet worden ondertekend door de aanvrager. Als voor de aanvraag de medewerking van een architect vereist is, moet ook hij de nota ondertekenen.

De nota geeft een beschrijving van het voorwerp van de aanvraag. Afhankelijk van de aard en de omvang van de werken of handelingen kan de omschrijving van het voorwerp van de aanvraag variëren van de loutere vermelding bijvoorbeeld van het feit dat een bestaand, enigszins vervallen bijgebouw, zoals is te zien op het fotomateriaal, zal worden gesloopt, tot een meer uitvoerige beschrijving van de aard en het doel van vergunningsplichtige verbouwingswerken aan een woning of het bouwen van een nieuw, nader te specificeren gebouwencomplex.

De nota beschrijft tevens de ruimtelijke context van de geplande werken of handelingen. Meer bepaald moeten zowel het feitelijke uitzicht en de toestand van de plaats waar de werken of handelingen worden gepland, als de zoneringsgegevens worden vermeld en/of geëvalueerd.

De beschrijving van het feitelijke uitzicht en de toestand van de plaats waar de werken of handelingen worden gepland, houdt in dat moet worden aangegeven hoe de plaats er op het ogenblik van de aanvraag uitziet en welke ruimtelijke gegevens van belang zijn voor de aanvraag. Dat kan bijvoorbeeld gebeuren door middel van de loutere vermelding dat het goed midden in een residentiële verkaveling ligt met allemaal eengezinswoningen, genre "fermette", tot uitgebreide omgevingsstudies, geïllustreerd bijvoorbeeld met visuele middelen, zoals luchtfoto's, fotoreportages, perspectieftekeningen, foto's van een maquette, enz. Het is duidelijk dat, gelet op de veelal relatief grote kosten en/of inzet aan arbeid, niet kan worden geëist dat meer dan één exemplaar van die bijkomende zaken aan het dossier wordt toegevoegd.

De nota moet ook aangeven welke zoneringsgegevens voor het goed gelden (zie pagina 4). Het moet met andere woorden duidelijk zijn dat de aanvrager en/of de ontwerper kennis hebben genomen van de ruimtelijke context en de geldende voorschriften en die hebben geëvalueerd.

De nota moet verder een beschrijving geven van de overeenstemming en de verenigbaarheid van de aanvraag met de wettelijke en ruimtelijke context. Ten slotte moet de nota een beschrijving geven van de integratie van de geplande werken of handelingen in de omgeving.

De aanvrager en/of de architect moeten dus aangeven waarom ze van oordeel zijn dat de aanvraag beantwoordt aan de door hen vermelde zoneringsgegevens, alsook waarom ze vinden dat het project zich integreert in de betrokken omgeving. De nota heeft in wezen tot doel de overheid een aantal gegevens te verschaffen, die niet of onvoldoende kunnen worden weergegeven op de grafische documenten, de fotografische afbeeldingen, enz. Zo kunnen bijkomende inlichtingen worden verschaft over de totstandkoming van het project, waarom voor een bepaalde vormgeving werd gekozen, met welke bepalende factoren uit de omgeving rekening werd gehouden, waarom wordt gekozen voor een afwijking ten opzichte van de omgevende bebouwing. De nota moet dus doelgericht worden opgesteld en specifiek op het project gericht zijn. Wat in de nota is vermeld, kan de overheid beter helpen haar motivering van de beslissing over die aanvraag te motiveren. De grafische documenten moeten het voorwerp, het doel en de overeenstemming en inpassing van de aanvraag in de ruimtelijke context, zoals omschreven in de nota, aantonen. Het gaat dus niet op in de nota te stellen dat het project volkomen in overeenstemming is met de aard, het volume en het karakter van de omgevende bebouwing, als bij het bekijken van de plannen al onmiddellijk blijkt dat dat helemaal niet het geval is, bijvoorbeeld omdat het project verschillende bouwlagen boven de omgevende bebouwing uitsteekt.

Het fotomateriaal kan die beschrijving verder verduidelijken.

Afwijkingen van één of meer zoneringsgegevens of van de aard en het karakter van de omgeving moeten hier omstandig worden gemotiveerd. Het motiveren van afwijkingen betekent ook dat de aanvrager (of de architect) moet aangeven waarom hij van oordeel is dat de aanvraag beantwoordt aan de in het decreet eventueel vastgestelde afwijkingmogelijkheden, bijvoorbeeld van de gewestplanvoorschriften. Hij moet met andere woorden - bijvoorbeeld

door middel van een controleerbare berekening - aantonen dat het volume van de door hem geplande uitbreiding van zijn woning valt onder de in het decreet vastgestelde maximumgrens van 700 m³. Die motivering betekent weliswaar nog niet dat het voorwerp van de aanvraag wel degelijk onder de wettelijk toegestane afwijkingmogelijkheden valt. Ze moet de overheid eventueel in de gelegenheid stellen te beoordelen waarom de aanvrager en/of de architect van oordeel zijn dat dat wel het geval is.

5. De grafische documenten maken het de overheid mogelijk zich een volledig beeld te vormen van de aanvraag, na te gaan waar het goed in de gemeente of wijk is gelegen, hoe de geplande werken of handelingen zich situeren op het goed zelf, en wat die werken of handelingen inhouden (plannen, gevels, doorsneden).

De aanvrager moet elk blad van de grafische documenten afzonderlijk dateren en ondertekenen. Als de medewerking van een architect vereist is, dient ook de architect dat te doen.

Om praktische redenen moeten alle grafische documenten worden voorzien van de gebruikte schaal of schalen en worden gevouwen tot het DIN A4-formaat (21 cm x 29,7 cm). Tevens worden ze - behalve voor werken of handelingen waarvoor een eenvoudige dossiersamenstelling volstaat - voorzien van een titel met het voorwerp van het document en een volgnummer in de vorm "nummer van het grafisch document/totaal aantal grafische documenten". Voorbeelden van een dergelijke titel zijn: "Liggingplan, omgevingsplan, inplantingsplan en terreinprofiel: plan 1/3; Funderingsplan, gelijkvloerse verdieping en 1^e verdieping: plan 2/3; Gevels en doorsneden: plan 3/3".

Verschillende van de in dit punt vermelde tekeningen kunnen op één blad voorkomen. Het is echter aan te bevelen het situerings- tot en met het inplantingsplan, alsmede de terreinprofielen, op één en hetzelfde blad te vermelden, bij voorkeur op een apart document.

De grafische documenten dienen de legende van de gebruikte symbolen en aanduidingen te bevatten, voorzover die op de plannen worden gebruikt. Om de leesbaarheid te bevorderen wordt voor een aantal elementen (in plattegrondweergave en in de doorsneden) de volgende legende aanbevolen: donkergrijs voor beton, grijs voor nieuw metselwerk, arcering voor bestaand metselwerk, streep- en stippellijnen tussen de evenwijdige lijnen voor de te slopen delen.

Waar in de regel geldt dat op de grafische documenten zaken grafisch worden weergegeven, dus door middel van een tekening, kan men voor bepaalde zaken volstaan met de loutere (tekstuele) vermelding. Zo kan men bijvoorbeeld volstaan met de tekstuele vermelding van de nutsvoorzieningen die werkelijk op de plaats voorkomen, zonder dat grafisch de correcte ligging of het beloop ervan dient te worden weergegeven.

5a. Het liggingplan op een gebruikelijke schaal groter dan of gelijk aan 1/25000 is de tekening die het mogelijk moet maken het goed te situeren binnen de context van de betrokken wijk of (deel)gemeente. Het kan derhalve bestaan uit een overgenomen tekening uit een stratenatlas of van het gemeentepan, waarop de ligging van het goed is aangeduid.

Als de aanvraag geen uittreksel uit een kadasterplan bevat, zal de gemeente de nodige gegevens aan het dossier toevoegen. Dit geldt des te meer waar het gaat om werken of handelingen waarvoor een eenvoudige dossiersamenstelling volstaat. In dat geval is immers geen omgevingsplan waarop de perceelsconfiguratie van de omgevende percelen moet worden weergegeven, vereist. Het uittreksel uit het kadasterplan moet het de gemachtigde ambtenaar mogelijk maken de gegevens van de aanvraag correct over te brengen op kaarten waarop dergelijke gegevens voor het desbetreffende deel van de gemeente worden aangebracht.

5b. Het omgevingsplan moet niet worden gevoegd bij de aanvraag voor werken of handelingen waarvoor een eenvoudige dossiersamenstelling volstaat en evenmin bij technische werken. Het moet het mogelijk maken te evalueren binnen welke omgevingscontext de aanvraag geschiedt. Het moet duidelijk zijn aan welke weg het goed paalt, of langs welke weg het goed bereikbaar is, wat de rechtstoestand van die weg of wegen is, wat de perceelsconfiguratie is van de onmiddellijke omgeving van het goed en op welke wijze de percelen in de onmiddellijke omgeving al dan niet bebouwd zijn.

Om die gegevens weer te geven kan gebruik worden gemaakt van uittreksels van recente kadasterplannen. Het volstaat ook dat een plan met de begrenzingen van de percelen en van de erop staande bebouwing wordt bijgevoegd. Wanneer percelen in de onmiddellijke omgeving van het goed niet of moeilijk betreedbaar zijn, zodat geen exacte afmetingen kunnen worden verkregen, kan dus worden volstaan met een benaderende weergave, weliswaar zoveel mogelijk gesteund op wel bekende elementen, zoals luchtfoto's of afschriften van vergunningen. Op het plan dient te worden vermeld op welke wijze de gegevens werden verkregen (uittreksel uit het kadasterplan, opgemeten door landmeter, overgenomen na vergroting van luchtfoto, enz.), in hoeverre de afmetingen correct dan wel benaderend zijn weergegeven (bijvoorbeeld: perceel niet betreedbaar, inplanting van de woning aangegeven zoals blijkt uit de vergunning d.d. xx/xx/xx of feitelijke toestand). Eveneens kan worden vermeld dat het plan geen referentie kan vormen voor enige meting ter plaatse.

De tekening dient echter dermate duidelijk te zijn dat de overheid de aanvraag op de kadasterplannen kan situeren.

Als de aanvraag geen uittreksel uit een kadasterplan bevat, zal zoals eerder gesteld, de gemeente de nodige gegevens aan het dossier toevoegen.

Vanuit stedenbouwkundig oogpunt en ter vrijwaring van het algemeen belang is dit omgevingsplan, samen met het inplantingsplan, één van de meest essentiële onderdelen van het dossier. De vermelde gegevens moeten het immers mogelijk maken het evenwicht tussen de erven in te schatten alsook een effectief inzicht te krijgen in de gevolgen die de geplande werken of handelingen zullen hebben op de bestaande ordening.

De noordpijl is van belang in de evaluatie van de oriëntatie en bezonning, en van de belichting.

5c. Het inplantingsplan moet het mogelijk maken te evalueren hoe de geplande werken of handelingen worden ingeplant op het goed, wat de toestand of de eventuele bebouwing, de verhardingen, de parkeerplaatsen of garages, en de groenvoorzieningen van het goed vóór de geplande werken of handelingen was en welke impact de werken of handelingen daarop hebben, wat wordt verhard en welke groenvoorzieningen worden aangebracht...

Het inplantingsplan is een plan waarvan de afmetingen, afhankelijk van de aard van de werken of handelingen, exact dienen te worden vermeld. Op die plannen moet de aannemer van de uit te voeren werken zich immers kunnen baseren.

De noordpijl is van belang in de evaluatie van de oriëntatie en bezonning, en van de belichting.

Van de weg waaraan het goed paalt of vanwaar het goed bereikt kan worden, moet worden vermeld hoe breed die is (waarbij het best wordt aangegeven hoe breed de onderscheiden delen ervan zijn (gedeelte voor het wegverkeer, fietspaden, parkeerstroken, voetpaden...), wat de aard van de verharding is (bijvoorbeeld aan te geven: asfalt- of koolwaterstofverharding, betonklinkerverharding, zandweg...) en bij voorkeur ook de rijrichting van het wegverkeer.

Sommige zaken moeten enkel worden weergegeven als ze relevant zijn ten aanzien van de aanvraag. Die relevantie is er bijvoorbeeld als ze voorkomen ter hoogte van het goed, of als de aanvraag er een directe relatie mee heeft. Bestaande te behouden bebouwing is relevant als bijvoorbeeld nieuw aangevraagde bebouwing eraan wordt gekoppeld, er architecturaal op inspeelt of naar verwijst, of een deel ervan in de nieuwbouw wordt geïntegreerd. Bomen zijn relevant als ze bijvoorbeeld qua bezonning, belichting, wortelgestel invloed hebben op of beïnvloed worden door het geplande project. Verhardingen zijn relevant als ze bijdragen tot de bereikbaarheid van of de inpassing van het bewuste goed in het ontworpen project.

Gegevens over juist vóór het desbetreffende goed, op het openbaar domein voorkomende beplantingen en bovengrondse infrastructuur (in principe die tussen de rooilijn en de wegrand) zijn nodig om te kunnen oordelen of de aanvraag impact op die zaken heeft (bijvoorbeeld of een verlichtingspaal dient te worden verplaatst om het goed bereikbaar te stellen).

Als er nutsvoorzieningen voorkomen en als voorgeschreven is dat ze moeten worden vermeld, dan is het voldoende tekstueel te vermelden welke van de volgende drie zaken aanwezig is: riolering, elektriciteit of drinkwater (voorziening). Het is echter raadzaam op dat document tevens te vermelden of andere nutsvoorzieningen zoals openbare verlichting, hydranten, telefoon, kabel distributie of gas, aanwezig zijn.

Dat document bevat eveneens de opnamepunten en de kijkrichting van de fotografische afbeeldingen.

Voor omvangrijke projecten en voor aanvragen die betrekking hebben op landbouwbedrijven, ambachtelijke of industriële bedrijven dient bijzondere aandacht te worden besteed aan de landschappelijke integratie. Een beplantingsplan is dan ook noodzakelijk.

Waar is gesteld dat gegevens van de percelen palend aan het goed, tot op een zekere afstand moeten worden weergegeven, dient te worden opgemerkt dat die gegevens maar exact kunnen worden weergegeven, als ze effectief bekend zijn en verkregen kunnen worden, of in het andere geval, als de desbetreffende percelen betreedbaar zijn of betreden mogen worden. Als dat laatste niet mogelijk is, dan is het voldoende dat de aanvrager of de architect op het plan vermeldt dat de vermelde gegevens van één of meer welbepaalde percelen niet exact konden worden opgemeten, en dat de vermelde gegevens bijgevolg approximatief zijn.

5d. Terreinprofielen zijn niet nodig wanneer het een aanvraag betreft waarvoor een eenvoudige dossiersamenstelling volstaat. In de andere gevallen moet minstens één terreinprofiel het reliëf vóór de geplande werken of handelingen en het reliëf erna weergeven.

Het moet derhalve mogelijk zijn te evalueren wat de impact is van de werken of handelingen op het bestaande reliëf van het goed, en hoe de werken of handelingen zich ruimtelijk situeren ten opzichte van de al dan niet bebouwde percelen die aan het goed en de voorliggende weg palen.

Op de terreinprofielen dienen de geplande ophogingen en uitgravingen exact of zoveel mogelijk benaderend te worden aangegeven.

Om wijzigingen in het reliëf of het terreinprofiel in het algemeen duidelijker weer te kunnen geven, mag voor de hoogteschaal een andere schaal dan voor de lengteschaal worden gehanteerd. Zo kan voor de lengteschaal 1/500 worden gebruikt, terwijl in de hoogte de wijzigingen van het reliëf worden weergegeven op schaal 1/20.

Op een aantal plaatsen moeten hoogtepeilen worden vermeld, gerelateerd aan een referentiepeil. Het referentiepeil is bijvoorbeeld het peil van de kruin van de voorliggende weg of het midden van een deksel van de openbare riolering. De hoogtepeilen kunnen worden aangeduid bijvoorbeeld ter hoogte van de toegangsdorpel van een gebouw, ter hoogte van de omgevende verhardingen, en verder in het algemeen op een aantal punten waar relatief belangrijke reliëfverschillen bestaan of waar ophogingen of uitgravingen worden uitgevoerd.

Naargelang van de ruimtelijke impact van het voorwerp van de aanvraag, dient een van de terreinprofielen te worden genomen dwars op de hoofdtoegang tot het goed, bijvoorbeeld dwars op de voorliggende weg. Daarbij wordt onder meer aangegeven hoe het werk of de handeling wordt ingeplant ten opzichte van de weg en het tegenoverliggende goed. Een ander terreinprofiel kan worden genomen dwars op dat eerste profiel, waarbij onder meer wordt aangegeven hoe het werk of de handeling wordt ingeplant ten opzichte van de (zijdelings) aanpalende percelen.

Als de werken of handelingen worden uitgevoerd op een goed dat volkomen vlak of nagenoeg vlak ligt, en als er geen wijziging in het reliëf wordt gepland, kan volstaan worden met een eenvoudig geschetst terreinprofiel waarop wordt vermeld: "Behoud van het huidige terreinprofiel".

Als de gevelaanzichten voldoende het profiel van het terrein ter hoogte van het voorgenomen project weergeven, kan het aantal terreinprofielen beperkt worden gehouden.

In artikel 13 van het besluit dat de dossiersamenstelling vaststelt, is voorgeschreven dat de terreinprofielen moeten worden weergegeven tot minstens 10 m buiten de grenzen van het goed. In een dergelijk geval moet inderdaad duidelijk worden weergegeven hoe het reliëf op het goed zich verhoudt tot dat van de aanpalende percelen. Die gegevens van de percelen palend aan het goed, kunnen enkel exact worden weergegeven als ze effectief bekend zijn en verkregen kunnen worden, of als de percelen betreedbaar zijn of betreden mogen worden. Als dat laatste niet mogelijk is, is het voldoende dat de aanvrager of de architect op het terreinprofiel vermeldt dat één of meer welbepaalde percelen niet exact konden worden opgemeten, en dat de vermelde gegevens bijgevolg approximatief zijn.

5e. De tekeningen op grotere schaal van de geplande werken of handelingen moeten het mogelijk maken de aanvraag gedetailleerd weer te geven. Het gaat hier dus om de zogenaamde bouw- of constructietekeningen. Ze moeten het mogelijk maken het voorgenomen project uit architecturaal-stedenbouwkundig oogpunt te evalueren op zijn impact en integratie binnen de bestaande, eventueel bebouwde context.

Dankzij deze documenten kan worden geëvalueerd wat het bouwvolume is van het ontworpen werk of de handeling, welke onderscheiden ruimten het bevat, welk gebruik wordt gepland, hoe het uiterlijk voorkomen ervan is, welke constructie- en afwerkingsmaterialen worden gebruikt, enz. Bij verbouwingen of wijzigingen van het gebruik van een gebouw moeten de toestand en het gebruik van de lokalen vóór en na de werken of handelingen duidelijk worden aangegeven. Bij voorkeur dient de toestand vóór de werken of handelingen aangegeven te worden op afzonderlijke documenten.

Dankzij deze documenten kan worden geëvalueerd hoe uit technisch oogpunt wordt aangesloten op de eventueel bestaande riolering of andere nutsleidingen, bij voorkeur ook hoe het hemelwater, afvalwaters en fecaliën worden opgevangen en eventueel afgevoerd of verwerkt. Vooral de opvang, opslag en/of verwerking op eigen terrein zijn belangrijk (dus het deel van de afvoer ter hoogte van het geplande gebouw), alsook het deel net vóór de openbare nutsvoorzieningen (de inspectiemogelijkheden en vorm van aansluiting daarop).

Deze documenten moeten het verder mogelijk maken te evalueren hoe het voorgenomen werk of de handeling zich integreert binnen de bestaande bebouwde context. De gevelzichten dienen delen van de respectieve gevel van eventueel aangrenzende gebouwen aan te geven en de wijze waarop op die gevels wordt aangesloten. De doorsneden zullen aangeven hoe het profiel van die aangrenzende gebouwen is. Ze geven duidelijke hoogtematen ten opzichte van het natuurlijke peil van het terrein en van de wegen aan.

Bij het kiezen van de schaal van de tekeningen moet rekening worden gehouden met de leesbaarheid. In de regel wordt de schaal 1/50 voor dergelijke tekeningen gebruikt, omdat die de beste leesbaarheid van "normale" projecten waarborgt.

Aangezien bepaald wordt dat enkel de tekeningen van de geplande werken en handelingen nodig zijn, zijn de plattegronden, funderingstekeningen, gevelaanzichten en doorsneden slechts nodig voorzover ze relevant zijn. Het is duidelijk dat bijvoorbeeld bij een aanvraag voor het aanleggen van een tennisveld geen gevelaanzichten vereist zijn, tenzij ook een afsluiting rond dat veld is gepland; dat voor het plaatsen van een schotelantenne geen doorsnede vereist is, aangezien het gevelaanzicht voldoende gegevens verstrekt; dat voor het plaatsen van een scheidingsmuur geen doorsnede noodzakelijk is, aangezien het terreinprofiel waarop de muur is voorzien in dat geval meer relevant is; enz.

Bij werken of handelingen waarvoor een geringe dossiersamenstelling kan volstaan, zijn schematische of typeplattegronden, -gevelaanzichten of -doorsneden voldoende als het gaat om vrijstaande gebouwtjes of constructies. Hiermee is bedoeld dat voor die werken of handelingen kan worden volstaan met het toevoegen aan het dossier van kopieën of overgetekende tekeningen uit de firmabrochures van de gevraagde objecten. Zo kan voor het plaatsen van een tuinhuisje worden volstaan met een kopie van een brochure waarbij wordt aangegeven dat het gaat om het tuinhuisje type A (waarbij de brochure duidelijk aangeeft hoe dat type er uitziet), in de afmetingen zoals nader aangegeven (bijvoorbeeld de keuze aangeven als meerdere mogelijkheden van dat type bestaan). Als dergelijke gebouwtjes of constructies ergens tegenaan worden gebouwd, zal men met dergelijke schematische of typeplattegronden, -gevelaanzichten of -doorsneden veelal echter niet meer kunnen volstaan, omdat ze dan onvoldoende de afwerking of integratie met het gebouw of de constructie waar tegenaan wordt gebouwd weergeven of kunnen weergeven. In een dergelijk geval bepaalt het besluit overigens dat de gevelaanzichten moeten worden weergegeven met de aanzet van bebouwing waar tegenaan wordt gebouwd, weer te geven tot op minstens 2 m, met vermelding van de aard en de kleur van de gebruikte uitwendige materialen van die bebouwing.

Op de gevelaanzichten wordt het best ook het profiel van het terrein in de onmiddellijke omgeving van het project (bijvoorbeeld tot op 2 m ervan) weergegeven. Op die manier vermijdt men dat meerdere terreinprofielen dienen te worden toegevoegd.

6. De fotografische afbeeldingen in kleur moeten enerzijds duidelijk de staat aangeven van het goed of van het af te breken of te verbouwen gebouw, en anderzijds de omgeving waar het voorgenomen werk of de handeling wordt ingepast (dat laatste niet voor werken of handelingen waarvoor een eenvoudige dossiersamenstelling volstaat). Op die manier kan de bestaande toestand en de aanvraag nauwkeurig worden geëvalueerd.

De opnamepunten en -richting ervan worden aangeduid op de tekening die het goed zelf weergeeft, met de aanzet van de percelen palend aan het goed.

Fotografische afbeeldingen moeten zo genomen worden dat ze de profielen van de gebouwen op de percelen palend aan het goed, weergeven. Zo kan met die fotografische afbeeldingen onder meer duidelijk worden gemaakt waar in die gebouwen ramen zijn gesitueerd, teneinde, de bepalingen van onder meer het Burgerlijk Wetboek inzake lichten en zichten indachtig, de aanvraag te evalueren vanuit het oogpunt van privacy, bezonning en belichting. De fotografische afbeeldingen moeten zo worden genomen dat de behandelaar van het dossier een inschatting kan maken van de impact van het gevraagde op de onmiddellijke omgeving en omgekeerd.

De afbeeldingen moeten van goede kwaliteit zijn en relevant. Ze moeten de overheid een voldoende beeld van de aanvraag en de omgeving van het goed geven. Zo is het voorbeeld mogelijk dat zes verschillende foto's van het goed en van de percelen palend aan het goed, weliswaar voldoende zijn met het oog op de formele volledigheid van het dossier en (mede) bijdragen tot het afleveren van een ontvangstbewijs voor de aanvraag. Als ze van slechte kwaliteit zijn, of slechts een beperkt deel van het goed en de aanpalende percelen weergeven, zijn ze evenwel van dien aard dat ze onvoldoende inzicht geven over de plaatselijke toestand, zodat niet met voldoende kennis van zaken kan worden geoordeeld.

7. De vragenlijst is het zogenaamde statistisch formulier. Het moet het de gemeente mogelijk maken de in het koninklijk besluit van 3 december 1962 bedoelde maandelijkse statistiek van de bouwvergunningen, alsmede van de in de loop der maand begonnen gebouwen en voltooide gebouwen op te maken. Het ingevulde formulier wordt door de gemeente doorgestuurd naar het Nationaal Instituut voor de Statistiek. Er zijn drie modellen van de vragenlijsten. Er wordt een onderscheid gemaakt naargelang de gebouwen uitsluitend of hoofdzakelijk voor huisvesting bestemd zijn, uitsluitend of hoofdzakelijk bestemd zijn voor een ander gebruik dan voor huisvesting, of waarvan de bouwwerken of verbouwingen werden aangevat. De formulieren zijn in principe verkrijgbaar op de gemeente.

8. Het model van het formulier waarin de conformiteit wordt aangetoond met de bepalingen van de isolatiereglementering is verschillend naargelang het gaat om een nieuwbouw, dan wel een verbouwing van woongebouwen. Het wordt ondertekend door de architect en door de bouwheer. Het formulier moet enkel bij woongebouwen toegevoegd worden, conform de bepalingen van het besluit van de Vlaamse regering van 18 september 1991 houdende het opleggen van minimum eisen inzake thermische isolatie van woongebouwen. Een woongebouw is elk gebouw of gedeelte van een gebouw dat hoofdzakelijk bestemd is voor individuele of collectieve huisvesting met permanente bezetting. Individuele huisvesting bestaat onder andere in individuele woningen, appartementsgebouwen en vakantiewoningen zoals bungalows, chalets, appartementen en flats. Jacht- en tuinhuisen, caravans en woonwagens vallen daar niet onder. Met collectieve huisvesting bedoelt men onder andere : ziekenhuizen, bejaardentehuizen, opvang- en verzorgingscentra, logiesverstreckende bedrijven, gevangenen, internaten en kazernes.

De architect die de plannen tekent, moet de verklaring samen met de bouwheer ondertekenen en moet het formulier invullen. Daarom is dit document enkel nodig voor de werken waarvoor, volgens de wettelijke bepalingen, de medewerking van een architect vereist is. Vooral de inhoud van het formulier is belangrijk, niet zozeer de lay-out ervan. Aldus kunnen ook geautomatiseerde formulieren gebruikt worden, bijvoorbeeld afkomstig van door isolatiefabrikanten verstrekte rekenprogramma's.

Nadere toelichting over die regelgeving kunt u krijgen bij de afdeling Natuurlijke Rijkdommen en Energie van de Administratie Economie, Markiesstraat 1 te 1000 Brussel (tel. : (02)553 44 35; fax : (02)553 44 38).

9. De ingevulde bekendmaking van de aanvraag voor een bouwvergunning moet aan het dossier worden toegevoegd als de aanvraag aan een openbaar onderzoek dient te worden onderworpen. Dat is het geval voor een relatief groot aantal bouwaanvragen. In dergelijke gevallen moet de aanvrager vanaf de dag van de afgifte van het ontvangstbewijs tot op de dag dat over zijn aanvraag een beslissing wordt genomen, op het perceel van de aanvraag een bekendmaking aanplakken (gele affiche, zwarte letters, 35 dm² groot). Die affiche wordt door de gemeente ter beschikking gesteld. Van de uitgehangen affiche worden vier exemplaren aan de gemeente overhandigd, die bij het dossier gevoegd worden. In een aantal gevallen moet de aanvrager evenwel zelf instaan voor de kennisgeving aan de eigenaars van de percelen in een omtrek van 50 m. In die gevallen moet de aanvrager de bewijzen van verzending van de kennisgeving of de individuele berichten tegen ontvangstbewijs aan de gemeente bezorgen zodat die bij zijn dossier gevoegd kunnen worden. Gezien het vrij technisch karakter van deze gegevens, die evenwel een belangrijke procedurele waarde hebben, is het raadzaam hierover duidelijke afspraken met de gemeente te maken, teneinde tot een correct dossier te komen.

Aangezien de ingevulde bekendmaking aan het dossier moet worden toegevoegd, is de aanvrager van een bouwvergunning of de ontwerper van het aangevraagde project overigens verplicht een dergelijk formulier, vóór het indienen van de aanvraag, bij het gemeentebestuur op te vragen. Hij kan dat bijvoorbeeld doen op het moment dat hij zich gaat vergewissen van de geldende zoneringsgegevens. Vóór hij de aanvraag indient, moet hij dus het antwoord kennen op de vraag of de aanvraag al dan niet openbaar moet worden gemaakt.

10. Het milieueffectenrapport is nodig voor een aantal categorieën van werken en handelingen. Om te bewijzen dat de inhoud van het milieueffectenrapport beantwoordt aan de door de Vlaamse regering gestelde eisen, kan het conformiteitsattest aan het dossier worden toegevoegd.

Het conformiteitsattest wordt afgeleverd door de administratie AMINAL.

Artikelen 17, 18 en 19 bevatten uitzonderings- of afwijkingsbepalingen op de in artikel 16 vastgelegde dossiersamenstelling, respectievelijk als het gaat om het slopen, het wijzigen van het gebruik, of het verbouwen van een bestaand gebouw.

Dat bepaalde documenten in die gevallen niet vereist zijn, betekent evenwel niet dat ze nooit nodig zijn. De afgifte van een ontvangstbewijs hangt er evenwel niet van af. Als bijvoorbeeld van een gebouw een gedeelte wordt gesloopt, of als een aanvraag voor een beschermd monument wordt ingediend, zal het veelal wel vereist zijn gedetailleerde tekeningen toe te voegen, zodat de aanvraag met voldoende kennis van zaken kan worden beoordeeld.

In geval van wijzigingen van gebruik, zonder dat andere werken, bijvoorbeeld verbouwingswerken, worden gepland, kunnen de gedetailleerde tekeningen beperkt blijven tot de plattegronden van die ruimten waarvan het gebruik wordt gewijzigd, op voorwaarde dat de vergunningverlenende overheid een duidelijk inzicht wordt verschaft in de eventuele impact van de gebruikswijziging op het geheel van het gebouw.

Als gebouwen worden verbouwd, moet uit de plannen duidelijk op te maken zijn welke delen worden behouden, welke verdwijnen en/of worden vervangen of welke worden gesaneerd. Die verschillen kunnen duidelijk worden gemaakt door arceringen of het gebruik van kleuren, of door in aparte plannen het onderscheid tussen de bestaande en de nieuwe toestand duidelijk te maken.

D3. Het hoofdstuk VI : Gecombineerde aanvragen

Artikel 20 bepaalt wat dient te worden gedaan als de aanvraag onder verschillende hoofdstukken valt, bijvoorbeeld als de aanvraag wordt ingediend voor het bouwen van een woning én het oprichten van een tuinhuisje in de tuin achter de woning. In dat geval dient het dossier te worden samengesteld met de stukken uit de respectievelijke hoofdstukken V en II. De vergunningsaanvraag moet worden ingediend met het formulier dat hoort bij de aanvraag van hoofdstuk V.

Op de overzichtstabel die als bijlage bij dit besluit gaat, kan u op een eenvoudige wijze nagaan welke stukken voor een gecombineerde aanvraag vereist zijn. Het is immers voldoende na te gaan welke kolommen op de aanvraag betrekking hebben en die stukken toe te voegen of die gegevens te verstrekken die in minstens één van die kolommen staan aangegeven.

D4. Het hoofdstuk VII : Extra in te dienen dossierstukken

Artikel 21 bevat een aantal bepalingen over dossierstukken die bijkomend moeten worden ingediend in de gevallen dat één of meer van de opgesomde wettelijk voorgeschreven adviezen moeten worden aangevraagd.

De gemeente deelt de aanvrager mee welke instanties bij de aanvraag zullen moeten worden geraadpleegd. De aanvrager neemt dus best vooraf contact op met de gemeente, zodat hij precies weet hoeveel exemplaren van de plannen hij bij zijn aanvraag moet voegen.

Artikel 22 bepaalt dat als de aanvraag wordt ingediend met toepassing van artikel 46 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, een extra exemplaar van de aangegeven dossierstukken vereist is per gemeente waarin de aanvraag is gelegen. Die bepaling is opgenomen om aan elk van de gemeenten waarop de aanvraag betrekking heeft, de aanvraag ter kennis te kunnen geven.

Artikel 23 bepaalt dat de overheid, als ze dat nodig vindt, grotere aantallen van de dossierstukken kan vragen. Inderdaad vragen steden of grote gemeenten dikwijls bijkomende exemplaren teneinde adviezen te vragen aan verschillende van hun gemeentelijke diensten, zoals verkeerspolitie, brandweer, monumentenzorg, enz. Bovendien zijn bijkomende plannen vaak nodig om bepaalde, niet strikt wettelijk vereiste, maar nuttige adviezen te vragen.

Zoals in dit artikel is bepaald, heeft die vraag naar bijkomende stukken evenwel geen invloed op de afgifte van het ontvangstbewijs. Bovendien moet de vraag naar stukken worden gemotiveerd, bijvoorbeeld met de vermelding dat die stukken nodig zijn om een welbepaald nuttig of toepasselijk advies te kunnen vragen dat effectief vermeld staat in de omzendbrief betreffende de aan te vragen adviezen.

De gemeentelijke overheid houdt een lijst bij van gevallen waarin bepaalde stukken bijkomend gevraagd worden. Die lijst kan bijvoorbeeld bestaan uit de eerder bedoelde omzendbrief, tesamen met gemeentelijke richtlijnen. Voorbeelden van dat laatste zijn lijsten van werken of handelingen waarvoor bijvoorbeeld advies aan de gemeentelijke of stedelijke verkeersdienst, brandweer, monumentenzorgdienst, enz., wordt gevraagd.

Op het ogenblik dat de aanvrager van een bouwvergunning of de ontwerper van het aangevraagde project contact opneemt met de gemeentelijke diensten, inzonderheid om te vernemen wat de zoneringsgegevens voor het betrokken goed zijn, past het derhalve ook te vragen hoeveel en welke specifieke dossierstukken aan het aanvraagdossier dienen te worden toegevoegd. Als de aanvrager verzuimt die bijkomende stukken aan het dossier toe te voegen, heeft dat weliswaar geen invloed op de afgifte van het ontvangstbewijs. Toch kan dan het misschien benodigde, en voor de aanvraag sterk bepalende advies niet worden ingewonnen. Er ontbreken dan immers belangrijke stukken zodat niet met voldoende kennis van zaken over de aanvraag geoordeeld kan worden. Alleen al om die reden riskeert men dat de aanvraag geweigerd wordt.

Het dossier dat de gemeentelijke overheid voor advies aan de gemachtigde ambtenaar bezorgt, moet in principe zo zijn samengesteld dat de gemachtigde ambtenaar geen bijkomende exemplaren van dossierstukken meer moet bijvragen. Zo moet bijvoorbeeld vooraf al rekening worden gehouden met de in de omzendbrief betreffende de in te winnen adviezen, opgesomde facultatieve adviezen. De gemeente zorgt ervoor dat die adviezen zo snel mogelijk na het indienen van de aanvraag worden aangevraagd. Het decreet en de uitvoeringsbesluiten bepalen immers zowel voor het gemeentebestuur als voor de gemachtigde ambtenaar termijnen waarbinnen ze adviezen moeten doorzenden of beslissingen moeten nemen. Na 75 dagen is de aanvrager zelfs gerechtigd de gemachtigde ambtenaar te verzoeken op de vergunningsaanvraag te beschikken. Door die handeling wordt de gemeente de beslissingsmacht over de aanvraag ontnomen. Daarom wordt de gemeente aangeraden bijkomende exemplaren van documenten te vragen uiterlijk tien dagen na de afgifte van het ontvangstbewijs. Hierbij moet aan de particulier worden meegedeeld dat hij niet meer dan vijf dagen heeft om de stukken toe te voegen. Zoniet kunnen inderdaad de vastgelegde termijnen vaak niet meer worden nageleefd.

D5. Het hoofdstuk VIII : Slotbepalingen

Artikelen 24, 25 en 26 bevatten de datum van inwerkingtreding van het besluit, alsmede overgangs- en opheffingsbepalingen. Het besluit treedt in werking de eerste dag van de tweede maand volgend op de bekendmaking ervan. Die termijn is minimaal nodig omdat elke gemeente op de dag van de effectieve inwerkingtreding al over de nodige formulieren moet beschikken, die ze ter beschikking van de aanvragers moet kunnen stellen.

Brussel, 10 februari 1998.

E. Baldewijns,
Vlaams minister van Openbare Werken, Vervoer en Ruimtelijke Ordening.

Bijlagen :

- Overzichtstabel met verschillen tussen de vier onderscheiden dossiersamenstellingen;
- Aanstiplijst nr. 1 "Dossier voor de aanvraag om een bouwvergunning waarvoor een eenvoudige dossiersamenstelling volstaat";
- Aanstiplijst nr. 2 "Dossier voor de aanvraag om een bouwvergunning voor technische werken";
- Aanstiplijst nr. 3 "Dossier voor de aanvraag om een bouwvergunning voor terreinaanlegwerken";
- Aanstiplijst nr. 4 "Dossier voor de aanvraag om een bouwvergunning waarvoor een uitgebreide dossiersamenstelling vereist is".

P.S. : De aanstiplijsten zijn af te drukken op A3-formaat.

OVERZICHTSTABEL

	A	B	C	D
1. Vergunningsaanvraag	X	X	X	X
- Formulier volgens model in bijlage x;	1	2	2	3
- Gedateerd en ondertekend door aanvrager;	X	X	X	X
- Ook gegevens architect + diens ondertekening + visum Orde van Architecten, als medewerking van architect vereist is;	-	-	-	X
- Formulier te bekomen bij gemeente.	Ja	Ja	Ja	Ja
	A	B	C	D
2. Nota	-	X	X (Zie ook opm. 7, 8)	X
- Ondertekend door aanvrager;	-	X	X	X
- Ook ondertekend door architect, als diens medewerking vereist is;	-	-	-	X
- Met beschrijving van : - Voorwerp van aanvraag; - Ruimtelijke context (feitelijke uitzicht en plaatselijke toestand + zoneringsgegevens); - Overeenstemming en verenigbaarheid met wettelijke en ruimtelijke context; - Integratie van geplande werken of handelingen in omgeving.	-	X	X	X
- Met beschrijving van de wijze van afwerking van het terrein en toestand na het slopen (* : Enkel vereist als aanvraag louter strekt tot het slopen of verwijderen)	-	X*	-	-
	A	B	C	D
3. Grafische documenten	X	X	X	X
- Gedateerd en ondertekend door aanvrager	X	X	X	X
- Ook ondertekend door architect, als diens medewerking vereist is;	-	-	-	X
- Voorzien van legende van gebruikte symbolen en aanduidingen	X	X	X	X
- Gevouwen tot DIN A4-formaat (21 cm x 29,7 cm)	X	X	X	X
- Voorzien van titel met voorwerp van document en "nr. doc./tot. aantal doc. »	-	X	X	X
	A	B	C	D
3a. Liggingsplan, schaal (1/25000	X	X	X	X
- Vermelding van gebruikte schaal en noordpijl	-	X	X	X
- Situering van het goed t.o.v. belangrijkste straten, met vermelding van namen van die straten en belangrijkste plaatsnamen	X	X	X	X
	A	B	C	D
3b. Omgevingsplan, schaal (1/2500	-	-	X	X
- Vermelding van gebruikte schaal en noordpijl	-	-	X	X
- Binnen onmiddellijke omgeving van het goed voorkomende wegen, in het bijzonder de weg waaraan het goed paalt of vanwaar het bereikt kan worden, met vermelding van rechtstoestand en naam van die wegen	-	-	X	X
- Binnen onmiddellijke omgeving van het goed voorkomende percelen	-	-	X	X
- Eventueel voorkomende bebouwing op die percelen (* : Enkel als er bebouwing voorkomt)	-	-	X*	X*

	A	B	C	D
3c. Inplantingsplan	X	X	X (Zie ook opm. 8)	X
- Schaal :	$\geq 1/1000$	$\geq 1/2500$	$\geq 1/1000$	$\geq 1/500$
- Vermelding van gebruikte schaal en noordpijl	X	X	X	X
- Weg waaraan het goed paalt of vanwaar het bereikt kan worden (* : Enkel weer te geven als hij voorkomt)	X	X*	X	X
- Vermelding van naam van die weg	X	X	-	-
- Vermelding van rechtstoestand van die weg	-	X	-	-
- Vermelding van berijdbare breedte en aard van verharding van die weg	-	X	X	X
- Ter hoogte van het goed op openbaar domein voorkomende beplantingen en bovengrondse infrastructuur	-	-	X	X
- Vermelding van voorkomende nutsleidingen	-	-	-	X
- Aanduiding van opnamepunten en kijkrichting van fotografische afbeeldingen	X	X	X	X
- Het goed zelf	X	X	X	X
- Afmetingen van het goed	X	X	X	X
- Bovenaanzicht van geplande werken of handelingen (of bij technische werken : tracé of inplanting ervan)	X	X	X	X
- Belangrijkste afmetingen ervan	X	X	X	X
- Afstanden tot perceelsgrenzen	X	-	X	X
- Weergave e/o vermelding van ten aanzien van aanvraag relevante gegevens inzake bestaande en te behouden / te slopen of te verwijderen : - Bebouwing - Belangrijke bomen - Verhardingen (* : Enkel vereist als er relevante gegevens weer te geven of te vermelden zijn)	X*	X*	X	X*
- Gekende of vermoedelijke ligging van eventueel voorkomende te dwarsen ondergrondse of bovengrondse infrastructuren, met vermelding van hun beheerders (* : Enkel als dergelijke infrastructuren voorkomen)	-	X*	-	-
- Supplementair in geval van technische werken : Bovenaanzicht van niet-ondergrondse geplande werken of handelingen, met vermelding van belangrijkste afmetingen	-	X	-	-
- Aanduiding van plaatsen waar terreinprofielen werden genomen	-	X	X	X
- Weergave of vermelding van eventueel voorkomende bestaande erfdienstbaarheden (* : Enkel vereist als erfdienstbaarheden voorkomen)	X*	X*	X*	X*
- Aanzet van perceelsgrenzen van percelen palend aan het goed tot op min. x m buiten de uiterste grenzen van het goed	X min. 5 m	X min. 10 m	X min. 10 m	X min. 10 m
- Bovenaanzicht van hierbinnen voorkomende bebouwing	X	X	X	X
- Vermelding van gebruik van die bebouwing	X	X	X	X
- Vermelding van huisnummer van die bebouwing	-	X	X	X
- Vermelding van het gebruik van die gronden	-	-	X	X
- Kadastrale gegevens (afdeling, sectie en nummers) van die percelen	-	X	-	-
- Wijze van afwerking van het terrein en toestand na het slopen (* : Enkel vereist als aanvraag louter strekt tot het slopen)	X*	-	-	X*
	A	B	C	D
3d. Min. 1 terreinprofiel (* : Niet vereist als aanvraag louter strekt tot het slopen of verwijderen)	-	X*	X (Zie ook opm. 8, 9)	X
- Schaal :	-	$\geq 1/2500$	$\geq 1/1000$	$\geq 1/1000$
- Vermelding van gebruikte schaal	-	X	X	X
- Reliëf van het goed vóór en na uitvoering van geplande werken of handelingen	-	X	X	X
- Verwijzing naar referentiepeil (op weg waaraan het goed paalt)	-	X	X	X
- Peil van de percelen palend aan het goed	-	X	X	X
- Profiel van eventueel voorkomende bestaande te behouden of te slopen bebouwing (* : Enkel vereist als er bebouwing voorkomt)	-	X*	X*	X*
- Profiel van (niet-ondergrondse) geplande werken of handelingen	-	X	-	X
- Profiel van eventueel voorkomende aangrenzende bebouwing (* : Enkel vereist als er aangrenzende bebouwing voorkomt)	-	-	X*	X*

	A	B	C	D
3e. Tekeningen op grotere schaal van geplande werken of handelingen (* : Niet vereist als aanvraag louter strekt tot het slopen of verwijderen)	X* (Zie ook opm. 5)	X* (Zie ook opm. 5)	X	X* (Zie ook opm. 5, 6)
- Schaal :	≥ 1/100	≥ 1/200	≥ 1/500	≥ 1/100
- Vermelding van gebruikte schaal	X	X	X	X
- Plattegronden van geplande werken of handelingen (bij uitgebreide dossiersamens-telling : van elk der voorkomende ondergrondse en bovengrondse bouwlagen waar werken of handelingen worden gepland	X	X	X	X
- Vermelding van belangrijkste afmetingen	X	X	X	X
- Per ruimte vermelding van bestemming en belangrijkste binnen- en buitenafmetin-gen	-	-	-	X
- Vermelding van functies van belangrijkste onderdelen	-	X	-	-
- Aanduiding van plaatsen waar doorsneden zijn genomen	-	-	-	X
- Funderingstekeningen	-	-	-	X
- Weergave van riolering tot aan perceelsgrens van het goed	-	-	-	X
- Gevelaanzichten of buitenaanzichten (* : Enkel als bovengrondse bouwwerken of constructies voorkomen)	X	X*	-	X
- Vermelding van belangrijkste hoogtematen	X	X*	-	X
- Vermelding van aard en kleur van te gebruiken uitwendige materialen	X	X*	-	X
- Aanzet van gevelaanzichten van eventueel voorkomende bebouwing waar wordt tegenaan gebouwd, weer te geven tot op min. 2 m (* : Enkel vereist als dergelijke bebouwing voorkomt)	X*	X*	-	X*
- Vermelding van aard en kleur van gebruikte uitwendige materialen van die bebouwing (* : Enkel vereist als dergelijke bebouwing voorkomt)	X*	X*	-	X*
- Min. 1 doorsnede	X	X	X	X
- Profielen van eventueel voorkomende bebouwing waar wordt tegenaan gebouwd (* : Enkel als dergelijke bebouwing voorkomt)	X*	X*	X*	X*
- Vermelding van hoogtepeilen t.o.v. referentiepeil (op weg waaraan het goed paalt)	X	X	X	X
	A	B	C	D
4. Fotografische afbeeldingen	X	X	X	X
- Aantal (van elkaar verschillend + te nummeren)	3	reeks (min. 6)	6 (3 + 3)	6 (3 + 3)
	A	B	C	D
5. Vragenlijst (statistisch formulier) (* : Enkel vereist als aanvraag één der op vragenlijst bedoelde gevallen betreft)	X*	-	-	X*
- Formulier te bekomen bij gemeente	Ja	-	-	Ja
	A	B	C	D
6. Isolatieformulier (* : Enkel vereist als aanvraag één der in die regelgeving bedoelde gevallen betreft)	-	-	-	X*
- Aantal (van elkaar verschillend + te nummeren)	3	reeks (min. 6)	6 (3 + 3)	6 (3 + 3)
	A	B	C	D
5. Vragenlijst (statistisch formulier) (* : Enkel vereist als aanvraag één der op vragenlijst bedoelde gevallen betreft)	X*	-	-	X*
- Formulier te bekomen bij gemeente	Ja	-	-	Ja
	A	B	C	D
6. Isolatieformulier (* : Enkel vereist als aanvraag één der in die regelgeving bedoelde gevallen betreft)	-	-	-	X*
- Te ondertekenen door aanvrager en architect (* : Enkel als dergelijk formulier vereist is)	-	-	-	X*
	A	B	C	D
7. Bekendmaking van aanvraag (* : Enkel vereist als aanvraag moet worden onderworpen aan openbaar onderzoek)	X*	X*	X*	X*
- Formulier te bekomen bij gemeente	Ja	Ja	Ja	Ja

	A	B	C	D
8. Milieueffectenrapport (* : Enkel vereist als voorafgaand aan aanvraag M.E.R. moet worden opgesteld; enkel voor welbepaalde projecten)	-	X*	X*	X*
	A	B	C	D
9. Bijkomende bescheiden en gegevens, voorgeschreven door gemeentelijke e/o algemene bouwverordening	X*	X*	X*	X*
	A	B	C	D
10. Opmerkingen / Afwijkingen / Bijzonderheden				
1. Dossier van aanvraag die betrekking heeft op meer dan één categorie van werken en handelingen, wordt samengesteld met noodzakelijke gegevens uit elk van de van toepassing zijnde hoofdstukken. Vergunningsaanvraag wordt gesteld op formulier dat hoort bij hoofdstuk met hoogste nummer	Ja	Ja	Ja	Ja
2. In principe alle voorgeschreven stukken in 4 exemplaren	Ja	Ja	Ja	Ja
3. In welbepaalde gevallen (zie art. 21 en 22) bijkomend exemplaar nodig van nota (punt 2), grafische documenten (punt 3) en fotografische afbeeldingen (punt 4)	Ja, behalve nota	Ja	Ja	Ja
4. Gemeentelijke overheid en gemachtigde ambtenaar kunnen extra aantallen van dossierstukken, evenals andere dan in het besluit vermelde documenten of dossierstukken vragen (los van volledigheidskwestie)	Ja	Ja	Ja	Ja
5. Als aanvraag verbouwen van bestaand gebouw (of bij technische werken, het ombouwen of wijzigen van bestaande constructie of installatie) inhoudt, moeten in punt 3e bedoelde tekeningen duidelijk onderscheid weergeven tussen te behouden onderdelen en constructie-elementen, deze die te slopen of te verwijderen zijn, alsmede de nieuwe onderdelen en constructie-elementen	Ja	Ja	-	Ja
6. Als aanvraag louter het wijzigen van het gebruik van een bestaand gebouw betreft, mogen in punt 3e bedoelde tekeningen beperkt blijven tot plattegronden van elk der voorkomende ondergrondse en bovengrondse bouwlagen waarop huidige of meest recente en toekomstige gebruik van de ruimten is vermeld	-	-	-	Ja
7. Als aanvraag ontbossen van een grond of vellen van één of meer bomen beoogt : - Nota (punt 2) tevens (bij beschrijving van toestand van de plaats) beschrijving van boomsoort(en) en met per boomsoort (geraamde) aantal, (gemiddelde) ouderdom en (gemiddelde) omtrek van de stam op 1,50 m boven de grond - Nota (punt 2) : tevens (bij voorwerp van de aanvraag) beschrijving van doel van ontbossing en toestand na de werken	-	-	Ja	-
8. Als aanvraag wijzigen van het reliëf van een bodem, ontginning van een grond, wijzigen van de vegetatie van heiden of venen (of andere beschermde gebieden) of aanleggen of wijzigen van een golfterrein beoogt : - Nota (punt 2) : tevens (bij beschrijving van voorwerp van aanvraag) aanvullen met : - Aard en geplande gebruik van eventueel te verwijderen grond of materialen - Aard en herkomst van eventueel te gebruiken aanvulmaterialen - Eventueel geplande fasering - Wijze van afwerking van het terrein en toestand na de werken - Inplantingsplan (punt 3c) : tevens : - Vermelding van huidige en toekomstige gebruik van verschillende onderdelen van terreinen - Weergave of vermelding van afwerking van belangrijkste verschillende onderdelen van het terrein - Terreinprofielen (punt 3d) : Weer te geven tot min. 10 m buiten de uiterste grenzen van het goed	-	-	Ja	-
9. Als aanvraag aanleggen van opslagruimte voor gebruikte voertuigen of voor schroot beoogt : Terreinprofielen (punt 3d) : tevens vermelding van hoogte van geplande stapeling van gebruikte voertuigen of schroot	-	-	Ja	-

Gezien om gevoegd te worden bij omzendbrief RO/98/01 van 10 februari 1998.

E. Baldewijns,
Vlaams minister van Openbare Werken, Vervoer en Ruimtelijke Ordening.

Nota

- X : document, stuk of gegeven vereist.
 - : document, stuk of gegeven niet vereist of niet van toepassing.
 X* : document, stuk of gegeven enkel in het voorkomend geval vereist (zo mogelijk nader aangegeven wanneer vereist).
 A : eenv. dossier (art. 2).
 B : techn. werken (art. 6).
 C : terreinaanlegwerken (art. 10).
 D : uitgebr. dossier (art. 15).

AANSTIPLIJST NR. 1 "Dossier voor de aanvraag om een bouwvergunning waarvoor een eenvoudige dossiersamenstelling volstaat"

Algemeen :

Om volledig te zijn moet het aanvraagdossier de hiernavolgende stukken bevatten. Per dossierstuk zijn verdere en specifieke detailvereisten terug te vinden in het besluit van de Vlaamse regering dat de dossiersamenstelling bepaalt. Meer uitleg, onder meer over hoe bepaalde documenten dienen te worden opgesteld, kan U bovendien terugvinden in de handleiding bij dat besluit. De aanstiplijst op de voorzijde van dit document houdt slechts een zeer bondig overzicht in van de bijzonderste dossierstukken. In elk geval dient het dossier te worden samengesteld zoals voorgeschreven in het besluit van de Vlaamse regering. De voor dergelijke werken toepasselijke artikelen vindt U terug op de binnen- en achterzijde van dit document.

Een aantal zaken moeten enkel in welbepaalde gevallen worden aangegeven. In dat geval gaat het aankruishokje vergezeld van een asterisk ("(*)"); dat betekent dan dat het aankruishokje in alle andere gevallen gewoon leeg blijft.

Welke de werken of handelingen zijn waarvoor een eenvoudige dossiersamenstelling volstaat, vindt U terug in artikel 2 van het besluit van de Vlaamse regering.

Het aanvraagdossier moet van alle documenten minstens vier exemplaren bevatten. Voor decretaal voorgeschreven adviezen zijn van bepaalde stukken extra aantallen vereist. Bovendien kunnen de gemeentelijke overheid, evenals de gemachtigde ambtenaar, extra aantallen van bepaalde dossierstukken of andere documenten vragen (zie artikelen 21, 22 en 23). Informeer U hiervoor voorafgaandelijk bij het gemeentebestuur.

Aanstiplijst :

- Vergunningsaanvraagformulier (art. 3, 1°)
- Grafische documenten (art. 3, 2°) :
 - Liggingsplan (art. 3, 2°, a)
 - Inplantingsplan (art. 3, 2°, b)
 - * Tekeningen op grotere schaal van de geplande werken of handelingen (art. 3, 2°, c) :
 - * Plattegronden
 - * Gevelaanzichten
 - * Minstens één doorsnede
- (* : niet vereist als aanvraag louter het slopen betreft (art. 4))
- Minstens 3 kleurenfoto's (art. 3, 3°)
- * Vragenlijst (statistisch formulier) (art. 3, 4°)
- * Ingevlude bekendmaking aanvraag (art. 3, 5°)
- * Bijkomende bescheiden of gegevens voorgeschreven door de gemeentelijke en/of algemene bouwverordening (art. 3, aanhef)

Uittreksel uit het besluit van de Vlaamse regering dat de dossiersamenstelling bepaalt :

« Hoofdstuk II : Dossier voor de aanvraag om een bouwvergunning waarvoor een eenvoudige dossiersamenstelling volstaat

Art. 2. Dit hoofdstuk is toepasselijk op :

1° de volgende werken of handelingen :

a) de tijdelijke infrastructuurbouwwerken van een bouwterrein gedurende de duur van de werkzaamheden, zoals het plaatsen van bouwketen, verplaatsbare en tijdelijke werkplaatsen, sanitair, douches en omkleedplaatsen;

b) het plaatsen van één of meer verplaatsbare inrichtingen die voor bewoning kunnen worden gebruikt zoals woonwagens, kampeerwagens, afgedankte voertuigen of tenten;

c) de verbouwingswerken binnen een vergund gebouw of de werken voor de geschiktmaking van lokalen voor zover ze niet de wijziging van het gebruik of van de bestemming of van het architectonisch karakter van het gebouw of - wanneer het een woongebouw betreft - de wijziging van het aantal woongelegenheden met zich meebrengen. Wonen, kantoorfunctie, landbouw, handel en horeca, industrie en ambacht, worden als van elkaar onderscheiden wijzen van gebruik of bestemming aangezien;

d) de werken of handelingen aan de buitenvlakken van een vergund gebouw, zoals :

- het aanbrengen, wijzigen en dichtmaken van raam- en deuropeningen;

- het aanbrengen van een gevelsteen;

- het aanbrengen van dakvlakvensters in het dakvlak;

- het aanbrengen van een beperkt aantal in omvang beperkte dakuitbouwen, over maximum één tiende van de dakoppervlakte;

voor zover ze niet de wijziging van het gebruik of van de bestemming of van het architectonisch karakter van het gebouw of - wanneer het een woongebouw betreft - de wijziging van het aantal woongelegenheden met zich meebrengen. Wonen, kantoorfunctie, landbouw, handel en horeca, industrie en ambacht, worden als van elkaar onderscheiden wijzen van gebruik of bestemming aangezien;

e) de volgende bouwwerken, aangebouwd aan een vergund woongebouw of binnen een straal van 30 meter buiten de uiterste grenzen van dat vergund woongebouw :

- een hok voor dieren met bijbehorende afrastering, een duiventil of een volière;

- een tuinhuisje, een bergplaats, een garage of een carport;

- een serre;

- een veranda of overdekt terras;

met een maximumoppervlakte van 21 vierkante meter, een kroonlijsthoogte die beperkt is tot 2,50 meter en een nokhoogte tot 3 meter;

f) de volgende werken of handelingen, gelegen binnen een straal van 30 meter buiten de uiterste grenzen van een vergund woongebouw :

- het oprichten van een antenne voor zover deze niet hoger dan 4 meter boven het gebouw uitsteekt;

- het plaatsen van een schotelantenne met een maximumdiameter van 1,20 meter;

- het aanleggen of wijzigen van verhardingen, wegen, opritten of parkeerplaatsen;
 - het aanleggen of wijzigen van een siervijver met een maximumoppervlakte van 30 vierkante meter;
 - het plaatsen van een bovengrondse gastank met een maximuminhoud van 2000 liter;
 - het aanleggen of wijzigen van een tennisveld;
 - het aanleggen of wijzigen van een zwembad met een totale oppervlakte van maximum 150 vierkante meter in de open lucht;
 - g) het plaatsen van een scheidingsmuur in baksteenmetselwerk met een maximumhoogte van 2,60 meter tussen twee eigendommen;
 - h) het plaatsen van niet in betonplaten of betonblokken uitgevoerde afsluitingen met een maximumhoogte van 2,60 meter;
 - i) het plaatsen van sleufsilo's met een totale maximumoppervlakte van 300 vierkante meter en een maximumhoogte van 2 meter, bij een bestaand landbouwbedrijf;
 - j) het plaatsen van een mestzak met een maximumvolume van 2000 kubieke meter, bij een bestaand landbouwbedrijf;
 - k) het plaatsen van een ingegraven watervoorraad of drinkplaats voor vee, met een maximumoppervlakte van 21 vierkante meter;
 - l) de als bouwwerk beschouwde uithangborden of reclame-inrichtingen;
 - m) het plaatsen van een niet overdekt terras aan een horecazaak, voor zover dit terras niet groter is dan 30 vierkante meter;
 - n) het oprichten van bijenstallen of bijenkorven voor maximaal tien bijenvolken;
- 2° de werken of handelingen waarvoor een bouwvergunning vereist is in toepassing van het artikel 42, § 2, eerste lid, van het decreet, voor zover ze niet vallen onder de in artikel 6 bedoelde technische werken of de in artikel 10, zevende streepje, bedoelde werken of handelingen.

Art. 3. Onverminderd de eventueel door de gemeentelijke en/of algemene bouwverordening voorgeschreven bescheiden en gegevens, en onverminderd de bepalingen van de artikelen 21, 22 en 23, moet het dossier voor de aanvraag om een bouwvergunning voor de in artikel 2 bedoelde werken of handelingen, de volgende stukken in viervoud bevatten :

1° een vergunningsaanvraag, gesteld op een formulier waarvan het model gevoegd is in bijlage 1 van dit besluit, ingevuld met de gevraagde gegevens, gedateerd en ondertekend door de aanvrager. De aanvrager kan dat formulier bekomen bij de gemeente;

2° de grafische documenten van de geplande werken of handelingen, gedateerd en ondertekend door de aanvrager, voorzien van de legende van de gebruikte symbolen en aanduidingen, gevouwen tot het DIN A4-formaat (21 cm x 29,7 cm), en met minstens :

a) een liggingsplan op een gebruikelijke schaal groter dan of gelijk aan 1/25000 met minstens de situering van het goed ten opzichte van de belangrijkste straten, met vermelding van de namen van die straten en de belangrijkste plaatsnamen;

b) een inplantingsplan op een gebruikelijke schaal groter dan of gelijk aan 1/1000 met minstens :

- de vermelding van de gebruikte schaal en de noordpijl
- de weg waaraan het goed paalt of vanwaar het goed bereikt kan worden met vermelding van de naam van die weg;

- het goed zelf met vermelding van de afmetingen ervan en met minstens :

- het bovenaanzicht van de geplande werken of handelingen, met vermelding van de belangrijkste afmetingen en de afstanden tot de perceelsgrenzen, en met de weergave en/of vermelding van de ten aanzien van de aanvraag relevante gegevens inzake de voorkomende bestaande en te behouden of de te slopen of te verwijderen bebouwing, belangrijke bomen en/of verhardingen;

- als ze voorkomen, de weergave of vermelding van de bestaande erfdienstbaarheden;

- de aanzet van de perceelsgrenzen van de percelen palend aan het goed tot op minstens 5 meter buiten de uiterste grenzen van het goed, met het bovenaanzicht van de hierbinnen voorkomende bebouwing met vermelding van haar gebruik;

- de aanduiding van de opnamepunten en de kijkrichting van de in het punt 4 van dit artikel bedoelde fotografische afbeeldingen;

c) de tekeningen van de geplande werken of handelingen op een gebruikelijke schaal groter dan of gelijk aan 1/100 met minstens :

- de vermelding van de gebruikte schaal;

- de plattegronden van de geplande werken of handelingen, met vermelding van de belangrijkste afmetingen;

- de gevelaanzichten met vermelding van de belangrijkste hoogtematen en de aard en kleur van de te gebruiken uitwendige materialen en met, als ze voorkomt, de aanzet van de gevelaanzichten van bebouwing waar wordt tegenaan gebouwd, weer te geven tot op minstens 2 meter met vermelding van de aard en kleur van de gebruikte uitwendige materialen van die bebouwing;

- minstens één doorsnede met, als ze voorkomt, de profielen van de bebouwing waar wordt tegenaan gebouwd, en met vermelding van de hoogtepeilen ten opzichte van een referentiepeil op de weg waaraan het goed paalt;

3° minstens drie verschillende, genummerde fotografische afbeeldingen van de plaats waar de geplande werken of handelingen zullen worden uitgevoerd;

4° als ze vereist is, de vragenlijst die het de gemeente mogelijk moet maken de in het koninklijk besluit van 3 december 1962 bedoelde maandelijkse statistiek van de bouwvergunningen, alsmede van de in de loop der maand begonnen gebouwen en voltooide gebouwen op te maken.

De aanvrager kan deze vragenlijst bekomen bij de gemeente.

Deze vragenlijst wordt ingevuld volgens de aanduidingen erop aangebracht;

5° als de aanvraag aan een openbaar onderzoek onderworpen dient te worden, de ingevulde bekendmaking van de aanvraag om een bouwvergunning, zoals in de desbetreffende besluiten voorgeschreven, door de gemeente ter beschikking gesteld van de aanvrager.

Deze bekendmaking moet volledig worden ingevuld volgens de aanduidingen erop aangebracht.

Art. 4. Als de onder de bepalingen van dit hoofdstuk vallende aanvraag om een bouwvergunning louter strekt tot het slopen, moet het in artikel 3, punt 3b, bedoelde plan bovendien de wijze van afwerking van het terrein en de toestand na het slopen weergeven of vermelden. De in artikel 3, punt 3c, bedoelde tekeningen zijn niet vereist voor dergelijke aanvragen.

Art. 5. Als de onder de bepalingen van dit hoofdstuk vallende aanvraag om een bouwvergunning het verbouwen van een bestaand gebouw inhoudt, moeten de in artikel 3, punt 3c, bedoelde tekeningen duidelijk het onderscheid weergeven tussen de te behouden onderdelen en constructie-elementen, deze die te slopen of te verwijderen zijn, alsmede de nieuwe onderdelen en constructie-elementen.

(...)

Hoofdstuk VII : Extra in te dienen dossierstukken

Art. 21. Om volledig te zijn moet het dossier voor de aanvraag om een bouwvergunning in elk van de hierna vermelde gevallen een extra exemplaar van de in (...) hoofdstuk II (...) gevraagde (...) grafische documenten en de fotografische afbeeldingen bevatten :

1° als het goed geheel of gedeeltelijk in een agrarisch gebied ligt, zoals vastgelegd in het gewestplan of ontwerp-gewestplan, en de aanvraag de toepassing van de afwijkingsbepalingen, opgenomen in artikel 43, § 2, zesde tot en met het laatste lid, van het decreet vergt;

2° als het goed geheel of gedeeltelijk aan een bestaande of aan te leggen provincie- of gewestweg ligt;

3° als het goed geheel of gedeeltelijk als monument is beschermd of als het binnen een beschermd stads- of dorpsgezicht of binnen een beschermd landschap ligt, ofwel als een dergelijk ontwerp van lijst van voor bescherming vatbare goederen bestaat;

4° als de werken of handelingen plaatsvinden aan of binnen een beschermd archeologisch goed of binnen een op het gewestplan of ontwerp-gewestplan vastgelegde archeologische site;

(...)

Art. 22. Als de aanvraag wordt ingediend met toepassing van artikel 46 van het decreet, moet, om volledig te zijn, het dossier voor de aanvraag om een bouwvergunning per gemeente waarin de aanvraag is gelegen een extra exemplaar van de in (...) hoofdstuk II (...) gevraagde (...) grafische documenten en de fotografische afbeeldingen bevatten.

Art. 23. Het bepaalde in de artikelen 21 en 22 belet niet dat de gemeentelijke overheid, evenals de gemachtigde ambtenaar, in het kader van de inhoudelijke behandeling van het dossier, kunnen eisen extra aantallen van welbepaalde dossierstukken of andere dan de in de bovenstaande hoofdstukken vermelde documenten of dossierstukken, toe te voegen aan het dossier. De vraag naar de toevoeging ervan heeft evenwel geen invloed op de volledigheid van het dossier voor de aanvraag om een bouwvergunning, zoals bedoeld in artikel 51 van het decreet.

De vraag naar extra aantallen van dossierstukken of bijkomende documenten of stukken moet gemotiveerd worden.

De gemeentelijke overheid houdt, ter inzage van de aanvrager van een bouwvergunning, een lijst bij van die gevallen waar in de regel extra aantallen of bijkomende documenten of dossierstukken worden gevraagd, met de vermelding van welke documenten dienen te worden toegevoegd.

Voor de motivatie van de vraag naar extra aantallen van dossierstukken of bijkomende documenten of stukken kan worden volstaan met de verwijzing naar de door de gemeentelijke overheid bijgehouden lijst. »

Gezien om gevoegd te worden bij omzendbrief RO/98/01 van 10 februari 1998.

E. Baldewijns,

Vlaams minister van Openbare Werken, Vervoer en Ruimtelijke Ordening.

AANSTIPLIJST NR. 2 "Dossier voor de aanvraag om een bouwvergunning voor technische werken"

Algemeen :

Om volledig te zijn moet het aanvraagdossier de hiernavolgende stukken bevatten. Per dossierstuk zijn verdere en specifieke detailvereisten terug te vinden in het besluit van de Vlaamse regering dat de dossiersamenstelling bepaalt. Meer uitleg, onder meer over hoe bepaalde documenten dienen te worden opgesteld, kan U bovendien terugvinden in de handleiding bij dat besluit. De aanstiplijst op de voorzijde van dit document houdt slechts een zeer bondig overzicht in van de bijzonderste dossierstukken. In elk geval dient het dossier te worden samengesteld zoals voorgeschreven in het besluit van de Vlaamse regering. De voor dergelijke werken toepasselijke artikelen vindt U terug op de binnen- en achterzijde van dit document.

Een aantal zaken moeten enkel in welbepaalde gevallen worden aangegeven. In dat geval gaat het aankruishokje vergezeld van een asterisk ("Δ*"); dat betekent dan dat het aankruishokje in alle andere gevallen gewoon leeg blijft.

Wat wordt verstaan onder technische werken, vindt U terug in artikel 6 van het besluit van de Vlaamse regering. Voor de in artikel 6 bedoelde werken zijn afwijkende zaken vereist.

Het aanvraagdossier moet van alle documenten minstens vier exemplaren bevatten. Voor decretaal voorgeschreven adviezen zijn van bepaalde stukken extra aantallen vereist. Bovendien kunnen de gemeentelijke overheid, evenals de gemachtigde ambtenaar, extra aantallen van bepaalde dossierstukken of andere documenten vragen (zie artikelen 21, 22 en 23). Informeer U hiervoor voorafgaandelijk bij het gemeentebestuur.

Aanstiplijst :

- | |
|---|
| <input type="checkbox"/> Vergunningsaanvraagformulier (art. 7, 1°)
<input type="checkbox"/> Beschrijvende nota (art. 7, 2°)
<input type="checkbox"/> Grafische documenten (art. 7, 3°) :
<input type="checkbox"/> Liggingplan (art. 7, 3°, a)
<input type="checkbox"/> Inplantingsplan (art. 7, 3°, b)
<input type="checkbox"/> * Minstens één terreinprofiel (art. 7, 3°, c)
(* : niet vereist als aanvraag louter het slopen of verwijderen betreft (art. 8)
<input type="checkbox"/> * Tekeningen op grotere schaal van de geplande werken of handelingen (art. 7, 3°, d) :
<input type="checkbox"/> * Plattegronden
<input type="checkbox"/> * Buitenaanzichten van eventueel voorkomende bovengrondse bouwwerken of constructies
<input type="checkbox"/> * Minstens één doorsnede
(* : niet vereist als aanvraag louter het slopen of verwijderen betreft (art. 8) |
|---|

- Minimum 6 kleurenfoto's (art. 7, 4°)
- * Ingevulde bekendmaking aanvraag (art. 7, 5°)
- * Milieueffectenrapport (art. 7, 6°)
- * Bijkomende bescheiden of gegevens voorgeschreven door de gemeentelijke en/of algemene bouwverordening (art. 7, aanhef)

Uittreksel uit het besluit van de Vlaamse regering dat de dossiersamenstelling bepaalt :

« Hoofdstuk III : Dossier voor de aanvraag om een bouwvergunning voor technische werken

Art. 6. Dit hoofdstuk is toepasselijk op de volgende zaken met hun aanhorigheden, voor zover het geen gebouwen betreft :

- het aanleggen of wijzigen van verhardingen, wegen, parkeerplaatsen, pleinen, sport- of speelvelden, voor zover ze niet vallen onder artikel 2, 1°, punt f), van dit besluit;

- het bouwen of verbouwen van bruggen, tunnels, viaducten of aquaducten;

- de werken ten behoeve van het vervoer, zoals tram- of spoorwegen of metrolijnen en ieder vervoer met vaste steunpunten zoals zweef- of kabelspoorwegen,...; de aanleg of wijziging van luchtvaartterreinen en start- of landingsbanen voor vliegtuigen;

- het bouwen of wijzigen van industriële installaties voor de productie, het transport, de omzetting en de verdeling van elektriciteit, voor de productie en het transport van gas, stoom, warm water, en in het algemeen energie of grondstoffen; installaties voor de opslag van aardgas, gasvormige brandstoffen, fossiele brandstoffen; omvormings- of drukstations;

- het aanleggen of wijzigen van transportleidingen voor energie of grondstoffen, zoals elektriciteitsleidingen, gas-, olie-, chemicaliën- en andere pijpleidingen, televerbindingen, ...;

- het bouwen van masten en antennes;

- de waterbeheersings- of waterbouwkundige werken, zoals de bouw of wijziging van installaties voor het stuwen of voor langere termijn opslaan van water; de bouw of wijziging van waterwegen, kanalen, havens, sluizen of dijken,...; de bouw van aanlegsteigers of haveninstallaties; dijkverhogings- en dijkverstevingswerken;

- kustverdedigingswerken, zoals de aanleg of wijziging van dijken, pieren, havenhoofden,...;

- de werken ten behoeve van de waterproductie, -distributie en -zuivering, zoals stuwdammen, spaarbekkens, wachtkommen, waterzuiveringsinstallaties, installaties voor het onttrekken of kunstmatig aanvullen van grondwater,...;

- het aanleggen of wijzigen van collectoren, riolen en rioolwaterzuiveringsinstallaties;

- de werken ten behoeve van de afvalverwijdering of -verwerking, zoals stortterreinen, containerparken of verwerkingsinstallaties,...;

- andere cultuurtechnische werken, zoals afwaterings- of bemalingswerken, drainagewerken, grondverbeteringswerken, ruilverkavelingswerken,...;

- het bouwen of wijzigen van andere technische installaties, zoals raffinaderijen, installaties voor chemie en petrochemie, overslaginstallaties, installaties voor groeven, dagbouw mijnen of ondergrondse mijnbouw, installaties voor de winning van windenergie voor de energieproductie, installaties voor de behandeling en de opslag van radioactief afval, technische installaties van benzinstations of geluidwerende installaties,...

Art. 7. Onverminderd de eventueel door de gemeentelijke en/of algemene bouwverordening voorgeschreven bescheiden en gegevens, en onverminderd de bepalingen van de artikelen 21, 22 en 23, moet het dossier voor de aanvraag om een bouwvergunning voor de in artikel 6 bedoelde werken of handelingen, de volgende stukken in viervoud bevatten :

1° een vergunningsaanvraag, gesteld op een formulier waarvan het model gevoegd is in bijlage 2 van dit besluit, ingevuld met de gevraagde gegevens, gedateerd en ondertekend door de aanvrager. De aanvrager kan dat formulier bekomen bij de gemeente;

2° een nota, ondertekend door de aanvrager, waarin wordt beschreven :

- het voorwerp van de aanvraag;

- de ruimtelijke context van de geplande werken of handelingen, meer bepaald :

- het feitelijke uitzicht en de toestand van de plaats waar de werken of handelingen worden gepland;

- de zoneringsgegevens van het goed;

- de overeenstemming en de verenigbaarheid van de aanvraag met de wettelijke en ruimtelijke context;

- de integratie van de geplande werken of handelingen in de omgeving.

3° de grafische documenten van de geplande werken of handelingen, gedateerd en ondertekend door de aanvrager, voorzien van de legende van de gebruikte symbolen en aanduidingen, gevouwen tot het DIN A4-formaat (21 cm x 29,7 cm), voorzien van de titel met het voorwerp van het document en een volgnummer in de vorm "nummer van het grafisch document/totaal aantal grafische documenten", met minstens :

a) een liggingsplan op een gebruikelijke schaal groter dan of gelijk aan 1/25000 met minstens de situering van het goed ten opzichte van de belangrijkste straten, met vermelding van de namen van die straten en de belangrijkste plaatsnamen, de gebruikte schaal en de noordpijl;

b) een inplantingsplan op een gebruikelijke schaal groter dan of gelijk aan 1/2500 met minstens :

- de vermelding van de gebruikte schaal en de noordpijl;

- als hij voorkomt, de weg waaraan het goed paalt of vanwaar het goed bereikt kan worden met vermelding van de rechtstoestand (zoals gewestweg, provincieweg, gemeenteweg,...), de naam, de berijdbare breedte en de aard van de verharding van die weg;

- het goed zelf met vermelding van de afmetingen ervan en met minstens :

- het tracé of de inplanting van de geplande werken of handelingen met vermelding van de belangrijkste afmetingen;

- de weergave en/of de vermelding van de ten aanzien van de aanvraag relevante gegevens inzake de voorkomende bestaande en te behouden of de te slopen of te verwijderen bebouwing, belangrijke bomen en/of verhardingen;

- als ze voorkomen, de gekende of vermoedelijke ligging van de te dwarsen ondergrondse en bovengrondse infrastructuren met vermelding van hun beheerders;

- het bovenaanzicht van de niet-ondergrondse geplande werken of handelingen met vermelding van de belangrijkste afmetingen;

- de aanduiding van de plaatsen waar de in het punt c bedoelde terreinprofielen werden genomen;
- als ze voorkomen, de weergave of vermelding van de bestaande erfdienstbaarheden;
- de aanzet van de perceelsgrenzen van de percelen tot op minstens 10 meter buiten de uiterste grenzen van het goed met minstens :
 - het bovenaanzicht van de hierbinnen voorkomende bebouwing met vermelding van haar gebruik en huisnummer;
 - de kadastrale gegevens (afdeling, sectie en nummers) van de percelen;
 - de aanduiding van de opnamepunten en de kijkrichting van de in het punt 4 van dit artikel bedoelde fotografische afbeeldingen;
- c) minstens één terreinprofiel op een gebruikelijke schaal groter dan of gelijk aan 1/2500 met minstens :
 - de vermelding van de gebruikte schaal;
 - het reliëf van het goed vóór en na de uitvoering van de geplande werken of handelingen, met verwijzing naar een referentiepeil en met het peil van de percelen palend aan het goed;
 - als ze voorkomt, het profiel van de bestaande te behouden of te slopen bebouwing;
 - het profiel van de niet-ondergrondse geplande werken of handelingen;
- d) de tekeningen van de geplande werken of handelingen op een gebruikelijke schaal groter dan of gelijk aan 1/200 met minstens :
 - de vermelding van de gebruikte schaal;
 - de plattegronden van de geplande werken of handelingen, met vermelding van de belangrijkste afmetingen en de functies van de belangrijkste onderdelen;
 - als ze voorkomen, de buitenaanzichten van de bovengrondse bouwwerken of constructies met vermelding van de belangrijkste hoogtematen en de aard en kleur van de te gebruiken uitwendige materialen en met, als ze voorkomt, de aanzet van de gevel- of buitenaanzichten van bebouwing waar wordt tegenaan gebouwd, weer te geven tot op minstens 2 meter met vermelding van de aard en kleur van de gebruikte uitwendige materialen van die bebouwing;
 - minstens één doorsnede met, als ze voorkomt, de profielen van de bebouwing waar wordt tegenaan gebouwd, en met vermelding van de hoogtepeilen ten opzichte van een referentiepeil;
- 4° een reeks fotografische afbeeldingen (minimum zes) van de plaats waar de geplande werken of handelingen zullen worden uitgevoerd;
- 5° als de aanvraag aan een openbaar onderzoek onderworpen dient te worden, de ingevulde bekendmaking van de aanvraag om een bouwvergunning, zoals in de desbetreffende besluiten voorgeschreven, door de gemeente ter beschikking gesteld van de aanvrager.

Deze bekendmaking moet volledig worden ingevuld volgens de aanduidingen erop aangebracht;

6° als voorafgaand aan de aanvraag een milieueffectenrapport opgesteld dient te worden, een milieueffectenrapport dat werd behandeld conform de door de Vlaamse regering voor bepaalde projecten vastgestelde regels en waarvan de inhoud beantwoordt aan de door de Vlaamse regering terzake gestelde eisen.

Art. 8. Als de onder de bepalingen van dit hoofdstuk vallende aanvraag om een bouwvergunning louter strekt tot het slopen of verwijderen, moet de in artikel 7, punt 2, bedoelde nota bovendien de wijze van afwerking van het terrein en de toestand na het slopen beschrijven. De in artikel 7, punt 3c, bedoelde terreinprofielen, evenals de in artikel 7, punt 3d, bedoelde tekeningen zijn niet vereist voor dergelijke aanvragen.

Art. 9. Als de onder de bepalingen van dit hoofdstuk vallende aanvraag om een bouwvergunning het ombouwen of wijzigen van een bestaande constructie of installatie inhoudt, moeten de in artikel 7, punt 3d, bedoelde tekeningen duidelijk het onderscheid weergeven tussen de te behouden onderdelen en constructie-elementen, deze die te slopen of te verwijderen zijn, alsmede de nieuwe onderdelen en constructie-elementen.

(...)

Hoofdstuk VII : Extra in te dienen dossierstukken

Art. 21. Om volledig te zijn moet het dossier voor de aanvraag om een bouwvergunning in elk van de hierna vermelde gevallen een extra exemplaar van de in (...) hoofdstuk III (...) gevraagde nota, de grafische documenten en de fotografische afbeeldingen bevatten :

1° als het goed geheel of gedeeltelijk in een agrarisch gebied ligt, zoals vastgelegd in het gewestplan of ontwerp-gewestplan, en de aanvraag de toepassing van de afwijkingsbepalingen, opgenomen in artikel 43, § 2, zesde tot en met het laatste lid, van het decreet vergt;

2° als het goed geheel of gedeeltelijk aan een bestaande of aan te leggen provincie- of gewestweg ligt;

3° als het goed geheel of gedeeltelijk als monument is beschermd of als het binnen een beschermd stads- of dorpsgezicht of binnen een beschermd landschap ligt, ofwel als een dergelijk ontwerp van lijst van voor bescherming vatbare goederen bestaat;

4° als de werken of handelingen plaatsvinden aan of binnen een beschermd archeologisch goed of binnen een op het gewestplan of ontwerp-gewestplan vastgelegde archeologische site;

(...)

Art. 22. Als de aanvraag wordt ingediend met toepassing van artikel 46 van het decreet, moet, om volledig te zijn, het dossier voor de aanvraag om een bouwvergunning per gemeente waarin de aanvraag is gelegen een extra exemplaar van de in (...) hoofdstuk III (...) gevraagde nota, de grafische documenten en de fotografische afbeeldingen bevatten.

Art. 23. Het bepaalde in de artikelen 21 en 22 belet niet dat de gemeentelijke overheid, evenals de gemachtigde ambtenaar, in het kader van de inhoudelijke behandeling van het dossier, kunnen eisen extra aantallen van welbepaalde dossierstukken of andere dan de in de bovenstaande hoofdstukken vermelde documenten of dossierstukken, toe te voegen aan het dossier. De vraag naar de toevoeging ervan heeft evenwel geen invloed op de volledigheid van het dossier voor de aanvraag om een bouwvergunning, zoals bedoeld in artikel 51 van het decreet.

De vraag naar extra aantallen van dossierstukken of bijkomende documenten of stukken moet gemotiveerd worden.

De gemeentelijke overheid houdt, ter inzage van de aanvrager van een bouwvergunning, een lijst bij van die gevallen waar in de regel extra aantallen of bijkomende documenten of dossierstukken worden gevraagd, met de vermelding van welke documenten dienen te worden toegevoegd.

Voor de motivatie van de vraag naar extra aantallen van dossierstukken of bijkomende documenten of stukken kan worden volstaan met de verwijzing naar de door de gemeentelijke overheid bijgehouden lijst. »

Gezien om gevraagd te worden bij omzendbrief RO/98/01 van 10 februari 1998.

E. Baldewijns,

Vlaams minister van Openbare Werken, Vervoer en Ruimtelijke Ordening.

AANSTIPLIJST NR. 3 "Dossier voor de aanvraag om een bouwvergunning voor terreinaanlegwerken"

Algemeen :

Om volledig te zijn moet het aanvraagdossier de hiernavolgende stukken bevatten. Per dossierstuk zijn verdere en specifieke detailvereisten terug te vinden in het besluit van de Vlaamse regering dat de dossiersamenstelling bepaalt. Meer uitleg, onder meer over hoe bepaalde documenten dienen te worden opgesteld, kan U bovendien terugvinden in de handleiding bij dat besluit. De aanstiplijst op de voorzijde van dit document houdt slechts een zeer bondig overzicht in van de bijzonderste dossierstukken. In elk geval dient het dossier te worden samengesteld zoals voorgeschreven in het besluit van de Vlaamse regering. De voor dergelijke werken toepasselijke artikelen vindt U terug op de binnen- en achterzijde van dit document.

Een aantal zaken moeten enkel in welbepaalde gevallen worden aangegeven. In dat geval gaat het aankruishokje vergezeld van een asterisk ("Δ*"); dat betekent dan dat het aankruishokje in alle andere gevallen gewoon leeg blijft.

Wat wordt verstaan onder terreinaanlegwerken, vindt U terug in artikel 10 van het besluit van de Vlaamse regering.

Het aanvraagdossier moet van alle documenten minstens vier exemplaren bevatten. Voor decretaal voorgeschreven adviezen zijn van bepaalde stukken extra aantallen vereist. Bovendien kunnen de gemeentelijke overheid, evenals de gemachtigde ambtenaar, extra aantallen van bepaalde dossierstukken of andere documenten vragen (zie artikelen 21, 22 en 23). Informeer U hiervoor voorafgaandelijk bij het gemeentebestuur.

Aanstiplijst :

- Vergunningsaanvraagformulier (art. 11, 1°)
- Beschrijvende nota (art. 11, 2°)
- Grafische documenten (art. 11, 3°) :
 - Liggingsplan (art. 11, 3°, a)
 - Omgevingsplan (art. 11, 3°, b)
 - Inplantingsplan (art. 11, 3°, c)
 - Minstens één terreinprofiel (art. 11, 3°, d)
 - Tekeningen op grotere schaal van de geplande werken of handelingen (art. 11, 3°, e) :
 - Plattegronden
 - Minstens één doorsnede
- Minstens 6 kleurenfoto's (art. 11, 4°)
- Ingevulde bekendmaking aanvraag (art. 11, 5°)
- Milieueffectenrapport (art. 11, 6°)
- Bijkomende bescheiden of gegevens voorgeschreven door de gemeentelijke en/of algemene bouwverordening (art. 11, aanhef)

Uittreksel uit het besluit van de Vlaamse regering dat de dossiersamenstelling bepaalt :

« Hoofdstuk IV : Dossier voor de aanvraag om een bouwvergunning voor terreinaanlegwerken

Art. 10. Dit hoofdstuk is toepasselijk op :

- het ontbossen van een grond of het vellen van één of meer bomen;
- het wijzigen van het reliëf van een bodem;
- de ontginning van een grond
- het wijzigen van de vegetatie van heiden of venen, alsmede van enig ander gebied waarvan de Vlaamse regering de bescherming noodzakelijk acht;
- het aanleggen of wijzigen van een golfterrein;
- het aanleggen van een opslagruimte voor gebruikte voertuigen of voor schroot;
- de werken of handelingen die betrekking hebben op beplantingen en waarvoor een bouwvergunning vereist is in toepassing van het artikel 42, §2, eerste lid van het decreet.

Art. 11. Onverminderd de eventueel door de gemeentelijke en/of algemene bouwverordening voorgeschreven bescheiden en gegevens, en onverminderd de bepalingen van de artikelen 21, 22 en 23, moet het dossier voor de aanvraag om een bouwvergunning voor de in artikel 10 bedoelde werken of handelingen, de volgende stukken in viervoud bevatten :

1° een vergunningsaanvraag, gesteld op een formulier waarvan het model gevoegd is in bijlage 2 van dit besluit, ingevuld met de gevraagde gegevens, gedateerd en ondertekend door de aanvrager. De aanvrager kan dat formulier bekomen bij de gemeente;

2° een nota, ondertekend door de aanvrager, waarin wordt beschreven :

- het voorwerp van de aanvraag;
- de ruimtelijke context van de geplande werken of handelingen, meer bepaald :
- het feitelijke uitzicht en de toestand van de plaats waar de werken of handelingen worden gepland;
- de zoneringsgegevens van het goed;
- de overeenstemming en de verenigbaarheid van de aanvraag met de wettelijke en ruimtelijke context;
- de integratie van de geplande werken of handelingen in de omgeving.

3° de grafische documenten van de geplande werken of handelingen, gedateerd en ondertekend door de aanvrager, voorzien van de legende van de gebruikte symbolen en aanduidingen, gevouwen tot het DIN A4-formaat (21 cm x 29,7 cm), voorzien van de titel met het voorwerp van het document en een volgnummer in de vorm "nummer van het grafisch document/totaal aantal grafische documenten", met minstens :

a) een liggingsplan op een gebruikelijke schaal groter dan of gelijk aan 1/25000 met minstens de situering van het goed ten opzichte van de belangrijkste straten, met vermelding van de namen van die straten en de belangrijkste plaatsnamen, de gebruikte schaal en de noordpijl;

b) een omgevingsplan op een gebruikelijke schaal groter dan of gelijk aan 1/2500, met minstens :

- de vermelding van de gebruikte schaal en de noordpijl;
- de binnen de onmiddellijke omgeving van het goed voorkomende wegen, in het bijzonder de weg of wegen waaraan het goed paalt of vanwaar het goed bereikt kan worden met vermelding van de rechtstoestand (zoals gewestweg, provincieweg, gemeenteweg,...) en de naam van die wegen;

- de binnen de onmiddellijke omgeving van het goed voorkomende percelen met de eventueel voorkomende bebouwing;

c) een inplantingsplan op een gebruikelijke schaal groter dan of gelijk aan 1/1000 met minstens :

- de vermelding van de gebruikte schaal en de noordpijl;

- de weg waaraan het goed paalt of vanwaar het goed bereikt kan worden met vermelding van de berijdbare breedte en de aard van de verharding van die weg;

- de ter hoogte van het goed op het openbaar domein voorkomende beplantingen en bovengrondse infrastructuur;

- de aanduiding van de opnamepunten en de kijkrichting van de in het punt 4 van dit artikel bedoelde fotografische afbeeldingen;

- het goed zelf met vermelding van de afmetingen ervan en met minstens :

- de geplande werken of handelingen met vermelding van de belangrijkste afmetingen en de afstanden tot de perceelsgrenzen, en met de weergave en/of de vermelding van de ten aanzien van de aanvraag relevante gegevens inzake de voorkomende bestaande en te behouden of de te slopen of te verwijderen bebouwing, belangrijke bomen en/of verhardingen;

- de aanduiding van de plaatsen waar de in het punt d bedoelde terreinprofielen werden genomen;

- als ze voorkomen, de weergave of vermelding van de bestaande erfdienstbaarheden;

- de aanzet van de perceelsgrenzen van de percelen palend aan het goed tot op minstens 10 meter buiten de uiterste grenzen van het goed met minstens :

- het bovenaanzicht van de hierbinnen voorkomende bebouwing met vermelding van haar gebruik en huisnummer;

- de vermelding van het gebruik van de gronden;

d) minstens één terreinprofiel op een gebruikelijke schaal groter dan of gelijk aan 1/1000 met minstens :

- de vermelding van de gebruikte schaal;

- het reliëf van het goed vóór en na de uitvoering van de geplande werken of handelingen, met verwijzing naar een referentiepeil op de weg waaraan het goed paalt en met het peil van de percelen palend aan het goed;

- als ze voorkomt, het profiel van de bestaande te behouden of te slopen bebouwing;

- als ze voorkomt, het profiel van de aangrenzende bebouwing;

e) de tekeningen van de geplande werken of handelingen op een gebruikelijke schaal groter dan of gelijk aan 1/500, met minstens :

- de vermelding van de gebruikte schaal;

- de plattegronden van de geplande werken of handelingen, met vermelding van de belangrijkste afmetingen;

- minstens één doorsnede met, als ze voorkomt, de profielen van de bebouwing waar tegenaan werken of handelingen worden gepland, en met vermelding van de hoogtepelen ten opzichte van een referentiepeil op de weg waaraan het goed paalt;

4° minstens zes verschillende, genummerde fotografische afbeeldingen, te weten minstens drie van de plaats waar de geplande werken of handelingen zullen worden uitgevoerd, en minstens drie van het goed zelf en de percelen palend aan het goed;

5° als de aanvraag aan een openbaar onderzoek onderworpen dient te worden, de ingevulde bekendmaking van de aanvraag om een bouwvergunning, zoals in de desbetreffende besluiten voorgeschreven, door de gemeente ter beschikking gesteld van de aanvrager.

Deze bekendmaking moet volledig worden ingevuld volgens de aanduidingen erop aangebracht;

6° als voorafgaand aan de aanvraag een milieueffectenrapport opgesteld dient te worden, een milieueffectenrapport dat werd behandeld conform de door de Vlaamse regering voor bepaalde projecten vastgestelde regels en waarvan de inhoud beantwoordt aan de door de Vlaamse regering terzake gestelde eisen.

Art. 12. Als de aanvraag om een bouwvergunning het ontbossen van een grond of het vellen van één of meer bomen beoogt, moet de in artikel 11, punt 2, bedoelde nota bij de beschrijving van de toestand van de plaats minstens aangevuld worden met een beschrijving van de boomsoort(en) en met per boomsoort het (geraamde) aantal, de (gemiddelde) ouderdom en de (gemiddelde) omtrek van de stam op anderhalve meter boven de grond. De nota moet, betreffende het voorwerp van de aanvraag, daarenboven het doel van de ontbossing en de toestand na de werken beschrijven.

Art. 13. Als de aanvraag om een bouwvergunning het wijzigen van het reliëf van een bodem, de ontginning van een grond, het wijzigen van de vegetatie van heiden of venen, alsmede van enig ander gebied waarvan de Vlaamse regering de bescherming noodzakelijk acht, of het aanleggen of wijzigen van een golfterrein beoogt, moet de in artikel 11, punt 2, bedoelde nota bij de beschrijving van het voorwerp van de aanvraag minstens aangevuld worden met :

- de aard en het geplande gebruik van de eventueel te verwijderen grond of materialen;

- de aard en de herkomst van de eventueel te gebruiken aanvulmaterialen;

- de eventueel geplande fasering;

- de wijze van afwerking van het terrein en de toestand na de werken.

Het in artikel 11, punt 3c, bedoelde plan wordt aangevuld met minstens :

- de vermelding van het huidige en toekomstige gebruik van de verschillende onderdelen van het terrein;

- de weergave of vermelding van de afwerking van de belangrijkste verschillende onderdelen van het terrein.

De in artikel 11, punt 3d, bedoelde terreinprofielen worden weergegeven tot minstens 10 meter buiten de uiterste grenzen van het goed.

Art. 14. Als de aanvraag om een bouwvergunning het aanleggen van een opslagruimte voor gebruikte voertuigen of voor schroot beoogt, moeten de in artikel 11, punt 3d, bedoelde terreinprofielen aangevuld worden met minstens de vermelding van de hoogte van de geplande stapeling van gebruikte voertuigen of van schroot.

(...)

Hoofdstuk VII : Extra in te dienen dossierstukken

Art. 21. Om volledig te zijn moet het dossier voor de aanvraag om een bouwvergunning in elk van de hierna vermelde gevallen een extra exemplaar van de in (...) hoofdstuk IV (...) gevraagde nota, de grafische documenten en de fotografische afbeeldingen bevatten :

1° als het goed geheel of gedeeltelijk in een agrarisch gebied ligt, zoals vastgelegd in het gewestplan of ontwerp-gewestplan, en de aanvraag de toepassing van de afwijkingsbepalingen, opgenomen in artikel 43, § 2, zesde tot en met het laatste lid, van het decreet vergt;

2° als het goed geheel of gedeeltelijk aan een bestaande of aan te leggen provincie- of gewestweg ligt;

3° als het goed geheel of gedeeltelijk als monument is beschermd of als het binnen een beschermd stads- of dorpsgezicht of binnen een beschermd landschap ligt, ofwel als een dergelijk ontwerp van lijst van voor bescherming vatbare goederen bestaat;

4° als de werken of handelingen plaatsvinden aan of binnen een beschermd archeologisch goed of binnen een op het gewestplan of ontwerp-gewestplan vastgelegde archeologische site;

5° als de aanvraag strekt tot het ontbossen van een goed, zoals bedoeld in artikel 90 van het bosdecreet;

Art. 22. Als de aanvraag wordt ingediend met toepassing van artikel 46 van het decreet, moet, om volledig te zijn, het dossier voor de aanvraag om een bouwvergunning per gemeente waarin de aanvraag is gelegen een extra exemplaar van de in (...) hoofdstuk IV (...) gevraagde nota, de grafische documenten en de fotografische afbeeldingen bevatten.

Art. 23. Het bepaalde in de artikelen 21 en 22 belet niet dat de gemeentelijke overheid, evenals de gemachtigde ambtenaar, in het kader van de inhoudelijke behandeling van het dossier, kunnen eisen extra aantallen van welbepaalde dossierstukken of andere dan de in de bovenstaande hoofdstukken vermelde documenten of dossierstukken, toe te voegen aan het dossier. De vraag naar de toevoeging ervan heeft evenwel geen invloed op de volledigheid van het dossier voor de aanvraag om een bouwvergunning, zoals bedoeld in artikel 51 van het decreet.

De vraag naar extra aantallen van dossierstukken of bijkomende documenten of stukken moet gemotiveerd worden.

De gemeentelijke overheid houdt, ter inzage van de aanvrager van een bouwvergunning, een lijst bij van die gevallen waar in de regel extra aantallen of bijkomende documenten of dossierstukken worden gevraagd, met de vermelding van welke documenten dienen te worden toegevoegd.

Voor de motivatie van de vraag naar extra aantallen van dossierstukken of bijkomende documenten of stukken kan worden volstaan met de verwijzing naar de door de gemeentelijke overheid bijgehouden lijst. »

Gezien om gevoegd te worden bij omzendbrief RO/98/01 van 10 februari 1998.

E. Baldewijns,

Vlaams minister van Openbare Werken, Vervoer en Ruimtelijke Ordening.

AANSTIPLIJST NR. 4 "Dossier voor de aanvraag om een bouwvergunning waarvoor een uitgebreide dossiersamenstelling vereist is"

Algemeen :

Om volledig te zijn moet het aanvraagdossier de hiernavolgende stukken bevatten. Per dossierstuk zijn verdere en specifieke detailvereisten terug te vinden in het besluit van de Vlaamse regering dat de dossiersamenstelling bepaalt. Meer uitleg, onder meer over hoe bepaalde documenten dienen te worden opgesteld, kan U bovendien terugvinden in de handleiding bij dat besluit. De aanstiplijst op de voorzijde van dit document houdt slechts een zeer bondig overzicht in van de bijzonderste dossierstukken. In elk geval dient het dossier te worden samengesteld zoals voorgeschreven in het besluit van de Vlaamse regering. De voor dergelijke werken toepasselijke artikelen vindt U terug op de binnen- en achterzijde van dit document.

Een aantal zaken moeten enkel in welbepaalde gevallen worden aangegeven. In dat geval gaat het aankruishokje vergezeld van een asterisk ("Δ*"); dat betekent dan dat het aankruishokje in alle andere gevallen gewoon leeg blijft.

Het aanvraagdossier moet van alle documenten minstens vier exemplaren bevatten. Voor decretaal voorgeschreven adviezen zijn van bepaalde stukken extra aantallen vereist. Bovendien kunnen de gemeentelijke overheid, evenals de gemachtigde ambtenaar, extra aantallen van bepaalde dossierstukken of andere documenten vragen (zie artikelen 21, 22 en 23). Informeer U hiervoor voorafgaandelijk bij het gemeentebestuur.

Aanstiplijst :

- | |
|---|
| <input type="checkbox"/> Vergunningsaanvraagformulier (art. 16, 1°)
<input type="checkbox"/> Beschrijvende nota (art. 16, 2°)
<input type="checkbox"/> Grafische documenten (art. 16, 3°) :
<input type="checkbox"/> Liggingsplan (art. 16, 3°, a)
<input type="checkbox"/> Omgevingsplan (art. 16, 3°, b)
<input type="checkbox"/> Implantingsplan (art. 16, 3°, c)
<input type="checkbox"/> Minstens één terreinprofiel (art. 16, 3°, d)
<input type="checkbox"/> * Tekeningen op grotere schaal van de geplande werken of handelingen (art. 16, 3°, e) :
<input type="checkbox"/> * Plattegronden
<input type="checkbox"/> * Funderingstekeningen
<input type="checkbox"/> * Gevelaanzichten
<input type="checkbox"/> * Minstens één doorsnede
(* : niet vereist als aanvraag louter het slopen betreft (art. 17));
<input type="checkbox"/> Minstens 6 kleurenfoto's (art. 16, 4°)
<input type="checkbox"/> * Vragenlijst (statistisch formulier) (art. 16, 5°)
<input type="checkbox"/> * Isolatieformulier (art. 16, 6°)
<input type="checkbox"/> * Ingevulde bekendmaking aanvraag (art. 16, 7°)
<input type="checkbox"/> * Milieueffectenrapport (art. 16, 8°)
<input type="checkbox"/> * Bijkomende bescheiden of gegevens voorgeschreven door de gemeentelijke en/of algemene bouwverordening (art. 16, aanhef) |
|---|

Uittreksel uit het besluit van de Vlaamse regering dat de dossiersamenstelling bepaalt :
« Hoofdstuk V : Dossier voor de aanvraag om een bouwvergunning waarvoor een uitgebreide dossiersamenstelling vereist is
(...)

Art. 16. Onverminderd de eventueel door de gemeentelijke en/of algemene bouwverordening voorgeschreven bescheiden en gegevens, en onverminderd de bepalingen van de artikelen 21, 22 en 23, moet het dossier voor de aanvraag om een bouwvergunning voor de in artikel 15 bedoelde werken of handelingen, de volgende stukken in viervoud bevatten :

1° een vergunningsaanvraag, gesteld op een formulier waarvan het model gevoegd is in bijlage 3 van dit besluit, ingevuld met de gevraagde gegevens, gedateerd en ondertekend door de aanvrager en door de architect, als de medewerking van een architect volgens de wettelijke bepalingen vereist is. De aanvrager kan dat formulier bekomen bij de gemeente. Voor zover nodig brengt de Orde van Architecten hierop het visum aan;

2° een nota, ondertekend door de aanvrager en door de architect als diens medewerking vereist is, waarin wordt beschreven :

- het voorwerp van de aanvraag;
- de ruimtelijke context van de geplande werken of handelingen, meer bepaald :
- het feitelijke uitzicht en de toestand van de plaats waar de werken of handelingen worden gepland;
- de zoneringsgegevens van het goed;
- de overeenstemming en de verenigbaarheid van de aanvraag met de wettelijke en ruimtelijke context;
- de integratie van de geplande werken of handelingen in de omgeving.

3° de grafische documenten van de geplande werken of handelingen, gedateerd en ondertekend door de aanvrager en de architect als diens medewerking vereist is, voorzien van de legende van de gebruikte symbolen en aanduidingen, gevouwen tot het DIN A4-formaat (21 cm x 29,7 cm), voorzien van de titel met het voorwerp van het document en een volgnummer in de vorm "nummer van het grafisch document/totaal aantal grafische documenten", met minstens :

a) een liggingsplan op een gebruikelijke schaal groter dan of gelijk aan 1/25000 met minstens de situering van het goed ten opzichte van de belangrijkste straten, met vermelding van de namen van die straten en de belangrijkste plaatsnamen, de gebruikte schaal en de noordpijl;

b) een omgevingsplan op een gebruikelijke schaal groter dan of gelijk aan 1/2500 met minstens :

- de vermelding van de gebruikte schaal en de noordpijl;
- de binnen de onmiddellijke omgeving van het goed voorkomende wegen, in het bijzonder de weg of wegen waaraan het goed paalt of vanwaar het goed bereikt kan worden met vermelding van de rechtstoestand (zoals gewestweg, provincieweg, gemeenteweg,...) en de naam van die wegen;
- de binnen de onmiddellijke omgeving van het goed voorkomende percelen met de eventueel voorkomende bebouwing;

c) een inplantingsplan op een gebruikelijke schaal groter dan of gelijk aan 1/500 met minstens :

- de vermelding van de gebruikte schaal en de noordpijl;
- de weg waaraan het goed paalt of vanwaar het goed bereikt kan worden met vermelding van de berijdbare breedte en de aard van de verharding van die weg;
- de ter hoogte van het goed op het openbaar domein voorkomende beplantingen en bovengrondse infrastructuur, alsmede de vermelding van de voorkomende nutsvoorzieningen;
- de aanduiding van de opnamepunten en de kijkrichting van de in het punt 4 van dit artikel bedoelde fotografische afbeeldingen;
- het goed zelf met vermelding van de afmetingen ervan en met minstens :
- het bovenaanzicht van de geplande werken of handelingen met vermelding van de belangrijkste afmetingen en de afstanden tot de perceelsgrenzen, en met de weergave en/of de vermelding van de ten aanzien van de aanvraag relevante gegevens inzake de voorkomende bestaande en te behouden of de te slopen of te verwijderen bebouwing, belangrijke bomen en/of verhardingen;

- de aanduiding van de plaatsen waar de in het punt d bedoelde terreinprofielen werden genomen;

- als ze voorkomen, de weergave of vermelding van de bestaande erfdienstbaarheden;

- de aanzet van de perceelsgrenzen van de percelen palend aan het goed tot op minstens 10 meter buiten de uiterste grenzen van het goed met minstens :

- het bovenaanzicht van de hierbinnen voorkomende bebouwing met vermelding van haar gebruik en huisnummer;

- de vermelding van het gebruik van de gronden;

d) minstens één terreinprofiel op een gebruikelijke schaal groter dan of gelijk aan 1/1000 met weergave van minstens :

- de vermelding van de gebruikte schaal;

- het reliëf van het goed vóór en na de uitvoering van de geplande werken of handelingen, met verwijzing naar een referentiepeil op de weg waaraan het goed paalt en met het peil van de percelen palend aan het goed;

- als ze voorkomt, het profiel van de bestaande te behouden of te slopen bebouwing;

- het profiel van de geplande werken of handelingen;

- als ze voorkomt, het profiel van de aangrenzende bebouwing;

e) de tekeningen van de geplande werken of handelingen op een gebruikelijke schaal groter dan of gelijk aan 1/100 met minstens :

- de vermelding van de gebruikte schaal;

- de plattegronden van elk der voorkomende ondergrondse en bovengrondse bouwlagen waar werken of handelingen worden gepland, met per ruimte de vermelding van de bestemming en de belangrijkste binnen- en buitenafmetingen, en met aanduiding van de plaatsen waar de doorsnede(n) is of zijn genomen;

- de funderingstekeningen met weergave van de riolering tot aan de perceelsgrens van het goed;

- de gevelaanzichten met vermelding van de belangrijkste hoogtematen en de aard en kleur van de te gebruiken uitwendige materialen en met, als ze voorkomt, de aanzet van de gevelaanzichten van bebouwing waar wordt tegenaan gebouwd, weer te geven tot op minstens 2 meter met vermelding van de aard en kleur van de gebruikte uitwendige materialen van die bebouwing;

- minstens één doorsnede met, als ze voorkomt, de profielen van de bebouwing waar wordt tegenaan gebouwd, en met vermelding van de hoogtepeilen ten opzichte van een referentiepeil op de weg waaraan het goed paalt;

4° minstens zes verschillende, genummerde fotografische afbeeldingen, te weten minstens drie van de plaats waar de geplande werken of handelingen zullen worden uitgevoerd, en minstens drie van het goed zelf en de percelen palend aan het goed;

5° als ze vereist is, de vragenlijst die het de gemeente mogelijk moet maken de in het koninklijk besluit van 3 december 1962 bedoelde maandelijkse statistiek van de bouwvergunningen, alsmede van de in de loop der maand begonnen gebouwen en voltooide gebouwen op te maken.

De aanvrager kan deze vragenlijst bekomen bij de gemeente.

Deze vragenlijst wordt ingevuld volgens de aanduidingen erop aangebracht;

6° als de aanvraag de verbouwing of nieuwbouw van een woongebouw betreft, een formulier waarin de conformiteit wordt aangetoond van het geplande bouwwerk met de krachtens het besluit van de Vlaamse regering van 18 september 1991, en volgende wijzigingen, houdende het opleggen van minimumeisen inzake thermische isolatie van woongebouwen, vastgestelde eisen.

Het formulier moet volledig worden ingevuld volgens de aanduidingen erop aangebracht, en worden ondertekend door de aanvrager en de architect;

7° als de aanvraag aan een openbaar onderzoek onderworpen dient te worden, de ingevulde bekendmaking van de aanvraag om een bouwvergunning, zoals in de desbetreffende besluiten voorgeschreven, door de gemeente ter beschikking gesteld van de aanvrager.

Deze bekendmaking moet volledig worden ingevuld volgens de aanduidingen erop aangebracht;

8° als voorafgaand aan de aanvraag een milieueffectenrapport opgesteld dient te worden, een milieueffectenrapport dat werd behandeld conform de door de Vlaamse regering voor bepaalde projecten vastgestelde regels en waarvan de inhoud beantwoordt aan de door de Vlaamse regering terzake gestelde eisen.

Art. 17. Als de onder de bepalingen van dit hoofdstuk vallende aanvraag om een bouwvergunning louter strekt tot het slopen, moet het in artikel 16, punt 3c, bedoelde plan bovendien de wijze van afwerking van het terrein en de toestand na het slopen weergeven of vermelden. De in artikel 16, punt 3e, bedoelde tekeningen zijn niet vereist voor dergelijke aanvragen.

Art. 18. Als de onder de bepalingen van dit hoofdstuk vallende aanvraag om een bouwvergunning louter het wijzigen van het gebruik van een bestaand gebouw betreft, kunnen de in artikel 16, punt 3e, bedoelde tekeningen beperkt blijven tot de plattegronden van elk der voorkomende ondergrondse en bovengrondse bouwlagen waarop het huidige of meest recente en het toekomstige gebruik van de ruimten is vermeld.

Art. 19. Als de onder de bepalingen van dit hoofdstuk vallende aanvraag om een bouwvergunning het verbouwen van een bestaand gebouw inhoudt, moeten de in artikel 16, punt 3e, bedoelde tekeningen duidelijk het onderscheid weergeven tussen de te behouden onderdelen en constructie-elementen, deze die te slopen of te verwijderen zijn, alsmede de nieuwe onderdelen en constructie-elementen.

(...)

Hoofdstuk VII : Extra in te dienen dossierstukken

Art. 21. Om volledig te zijn moet het dossier voor de aanvraag om een bouwvergunning in elk van de hierna vermelde gevallen een extra exemplaar van de in (...) hoofdstuk V (...) gevraagde nota, de grafische documenten en de fotografische afbeeldingen bevatten :

1° als het goed geheel of gedeeltelijk in een agrarisch gebied ligt, zoals vastgelegd in het gewestplan of ontwerp-gewestplan, en de aanvraag de toepassing van de afwijkingsbepalingen, opgenomen in artikel 43, § 2, zesde tot en met het laatste lid, van het decreet vergt;

2° als het goed geheel of gedeeltelijk aan een bestaande of aan te leggen provincie- of gewestweg ligt;

3° als het goed geheel of gedeeltelijk als monument is beschermd of als het binnen een beschermd stads- of dorpsgezicht of binnen een beschermd landschap ligt, ofwel als een dergelijk ontwerp van lijst van voor bescherming vatbare goederen bestaat;

4° als de werken of handelingen plaatsvinden aan of binnen een beschermd archeologisch goed of binnen een op het gewestplan of ontwerp-gewestplan vastgelegde archeologische site;

(...)

Art. 22. Als de aanvraag wordt ingediend met toepassing van artikel 46 van het decreet, moet, om volledig te zijn, het dossier voor de aanvraag om een bouwvergunning per gemeente waarin de aanvraag is gelegen een extra exemplaar van de in (...) hoofdstuk V (...) gevraagde nota, de grafische documenten en de fotografische afbeeldingen bevatten.

Art. 23. Het bepaalde in de artikelen 21 en 22 belet niet dat de gemeentelijke overheid, evenals de gemachtigde ambtenaar, in het kader van de inhoudelijke behandeling van het dossier, kunnen eisen extra aantallen van welbepaalde dossierstukken of andere dan de in de bovenstaande hoofdstukken vermelde documenten of dossierstukken, toe te voegen aan het dossier. De vraag naar de toevoeging ervan heeft evenwel geen invloed op de volledigheid van het dossier voor de aanvraag om een bouwvergunning, zoals bedoeld in artikel 51 van het decreet.

De vraag naar extra aantallen van dossierstukken of bijkomende documenten of stukken moet gemotiveerd worden.

De gemeentelijke overheid houdt, ter inzage van de aanvrager van een bouwvergunning, een lijst bij van die gevallen waar in de regel extra aantallen of bijkomende documenten of dossierstukken worden gevraagd, met de vermelding van welke documenten dienen te worden toegevoegd.

Voor de motivatie van de vraag naar extra aantallen van dossierstukken of bijkomende documenten of stukken kan worden volstaan met de verwijzing naar de door de gemeentelijke overheid bijgehouden lijst. »

Gezien om gevoegd te worden bij omzendbrief RO/98/01 van 10 februari 1998.

E. Baldewijns,
Vlaams minister van Openbare Werken, Vervoer en Ruimtelijke Ordening.

TRADUCTION

MINISTÈRE DE LA COMMUNAUTE FLAMANDE

[C - 98/36253]

10 FEVRIER 1998. — Circulaire RO/98/01. — Instructions relatives à l'arrêté du Gouvernement flamand du 4 novembre 1997 fixant la composition du dossier de demande d'un permis de bâtir

La présente circulaire est destinée aux:

- gouverneurs et membres de la députation permanente;
- collègues des bourgmestres et échevins;
- fonctionnaires des cellules de l'Aménagement du Territoire de l'Administration de l'Aménagement du Territoire, du Logement et des Monuments et Sites (AROHM)

A. INTRODUCTION

Le but de cette circulaire est d'offrir un manuel comprenant plus de détails relatifs à l'arrêté qui fixe la composition du dossier. La circulaire est destinée avant tout au demandeur d'un permis de bâtir, au concepteur du projet faisant l'objet de la demande ainsi qu'aux autorités qui doivent se prononcer sur l'exhaustivité du dossier de demande et sur le projet de construction lui-même. Le manuel comprend des commentaires sur l'arrêté et, en annexe, un tableau illustrant les différences entre les quatre dossiers distincts, ainsi que des listes de repères pour ces différentes compositions de dossiers.

Pour être complet, un dossier de demande de permis de bâtir doit contenir les pièces décrites à l'arrêté fixant la composition de dossier. Ces pièces de dossier prescrites formellement ne constituent toutefois qu'un moyen de fournir aux autorités une certaine garantie que celles-ci puissent se forger facilement et en connaissance suffisante de cause une opinion sur la demande. Outre ces exigences purement formelles s'appliquent également pour les pièces du dossier des critères portant sur le contenu, si la pièce du dossier veut rendre suffisamment clair le but ou l'objet de la demande ou la nature de l'environnement. La présente circulaire fournit, outre une explication générale concernant l'arrêté, une description d'un certain nombre de ces critères de contenu par pièce de dossier.

B. ÉVALUATION DE L'EXHAUSTIVITÉ D'UN DOSSIER

L'article 51 du décret relatif à l'aménagement du territoire, coordonné le 22 octobre 1996, stipule entre autres ce qui suit :

« Sauf dans le cas prévu à l'article 46, la demande est déposée à la maison communale; il en est délivré, sur le champ, avis de réception si le dossier est complet.

La demande peut également être adressée par envoi recommandé à la poste; dans les cinq jours de la réception de cet envoi, la commune adresse au demandeur, par pli recommandé à la poste, un avis de réception ou l'informe, dans les mêmes conditions, que son dossier n'est pas complet.

Lorsque, dans le cas visé à l'article 43, le fonctionnaire délégué constate que le dossier n'est pas complet, il avertit le demandeur, ainsi que la commune à laquelle il renvoie le dossier, que l'accusé de réception doit être considéré comme nul et non avenu et que la procédure doit être recommencée. Le fonctionnaire délégué indique au demandeur les pièces qui doivent compléter le dossier. »

Il ressort du texte de l'article 51 que les autorités doivent juger particulièrement rapidement de l'exhaustivité d'un dossier. L'avis de réception doit en effet, en principe, être délivré dès l'introduction du dossier. Ceci implique qu'il est impossible de contrôler jusque dans les détails le dossier qui vient d'être introduit. Il est également impossible de vérifier à ce moment si le dossier introduit rend suffisamment clair le but ou l'objet de la demande ou la nature de l'environnement. L'évaluation de l'exhaustivité du dossier ne peut dès lors, dans la pratique, que se limiter au contrôle des principales exigences formelles.

La délivrance d'un avis de réception sur la base d'un contrôle effectué dans un délai tellement court n'implique par conséquent pas que le dossier est suffisamment constitué pour garantir une évaluation suffisante du contenu. Il peut en effet s'avérer, lors de l'examen du contenu du dossier devant conduire à un avis ou une décision sur la demande, que certaines pièces du dossier comportent insuffisamment de données de détail, ou rendent insuffisamment clairs - p. ex. en raison de la complexité du projet faisant l'objet de la demande ou de l'environnement spécifique - l'objet de la demande ou son insertion dans l'environnement.

Le demandeur d'un permis de bâtir ou le concepteur du projet faisant l'objet de la demande, qui possède au demeurant une meilleure connaissance du lieu et du projet de construction, portent dès lors une très grande responsabilité. Ils doivent en effet fournir aux autorités un aperçu suffisamment clair du contenu de la demande. Un dossier insuffisamment composé ou un projet présenté avec insuffisamment de clarté peuvent en effet être cause d'une évaluation erronée de la demande et, en conséquence, d'un refus du permis demandé ou d'une décision qui est insuffisamment motivée - et dès lors susceptible d'annulation - voire inexécutable.

Le promulgateur du décret a disposé que le fonctionnaire délégué peut aussi effectuer une enquête sur l'exhaustivité du dossier. Si le fonctionnaire délégué constate que le dossier est incomplet, l'avis de réception sera considéré comme nul et non avenu, et il y aura lieu de recommencer toute la procédure de demande, y compris l'enquête publique qui était éventuellement requise.

C. LES LISTES DE REPÈRES

Les listes de repères annexées à la circulaire ont été établies sur base de l'arrêté fixant la composition du dossier. Les listes de repères proprement dites (la page de garde du document sur format A3) ne comportent qu'un très bref aperçu des principales pièces du dossier. On retrouve des demandes de détails plus précises et spécifiques dans les autres pages du document et, bien entendu, dans l'arrêté lui-même. Les autorités, en l'occurrence l'administration communale, prennent les mesures nécessaires pour mettre à la disposition du demandeur le document requis pour les travaux ou actes concernés avec la liste de repères. Plusieurs indications ne doivent être données sur les listes de repères que dans des cas bien précis. Lorsque tel est le cas, la case à cocher est accompagnée d'un astérisque ("□*"); cela signifie que dans tous les autres cas, la case à cocher reste simplement vide.

Afin d'accélérer l'évaluation de l'exhaustivité d'un dossier et donc d'accélérer également la délivrance de l'avis de réception, une liste de repères complétée par le demandeur peut être jointe au dossier. Ce point est d'ailleurs indiqué sur le formulaire de demande de permis (au point 8).

Il dépend de la nature des travaux ou actes envisagés de savoir laquelle des quatre listes de repères doit être complétée. L'article 2 de l'arrêté fixant la composition du dossier contient la liste des travaux ou actes pour lesquels une composition simple de dossier suffit (liste de repères n° 1), l'article 6 celle des travaux techniques (liste de repères n° 2), l'article 10 celle des travaux d'aménagement de terrain (liste de repères n° 3). Les demandes relatives à des travaux ou actes ne relevant pas d'une de ces quatre listes doivent être accompagnées d'un dossier détaillé (liste de repères n° 4).

D. LA COMPOSITION DE DOSSIER PROPREMENT DITE - DISPOSITIONS DE L'ARRETE

Les principales différences entre les quatre compositions de dossiers distinctes sont illustrées par le tableau récapitulatif en annexe à la présente circulaire.

L'arrêté fixant la composition de dossier est subdivisé en 8 chapitres.

Le chapitre I comporte une série de dispositions qui sont utilisées ultérieurement dans l'arrêté. Ils sont expliqués de manière plus précise ci-après.

Les chapitres II jusque et y compris V contiennent des dispositions spécifiques selon qu'il s'agit d'une demande pour laquelle une composition simple de dossier suffit, d'une demande pour des travaux techniques, une demande pour des travaux d'aménagement de terrain ou une demande pour laquelle une composition de dossier élaborée est requise.

Le chapitre VI contient un certain nombre de dispositions concernant les demandes qui tombent sous deux ou plusieurs catégories de demandes.

Le chapitre VII comprend un certain nombre de dispositions relatives à des pièces de dossiers supplémentaires à introduire.

Le chapitre VIII contient la date d'entrée en vigueur de l'arrêté, ainsi que des dispositions de transition et de levée.

D1. LE CHAPITRE II DE L'ARRETE : GENERALITES

L'article 1 contient un certain nombre de dispositions qui seront utilisées ultérieurement dans l'arrêté et qui sont expliquées de manière plus détaillée dans cet article.

1. Le décret est le décret relatif à l'aménagement du territoire, coordonné le 22 octobre 1996. Il s'agit de la coordination des dispositions de la loi du 29 mars 1962 portant l'organisation de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, telles que modifiées à plusieurs reprises. Ce décret a été publié au *Moniteur belge* du 15 mars 1997.

2. Le bien est la parcelle cadastrale ou les parcelles cadastrales auxquelles se rapporte la demande de permis de bâtir ou, pour les parcelles sans immatriculation cadastrale, le terrain ou les terrains auxquels se rapporte la demande de permis de bâtir. Le bien doit donc être limité à la parcelle ou aux parcelles connues au cadastre, auxquelles se rapporte la demande de permis de bâtir. Il se produit cependant fréquemment qu'un bâtiment ait un autre numéro de cadastre que la parcelle même sur laquelle il est construit. Il est toutefois clair que même dans ce cas la parcelle sur laquelle est construit le bâtiment fait partie des parcelles auxquelles la demande se rapporte. Ce bâtiment (ayant un numéro de cadastre individuel) ne peut en effet être dissocié de la parcelle sur laquelle il est construit et sur lequel l'accès au bâtiment a été aménagé, sur laquelle, p. ex., le jardin y afférent a été aménagé, etc.

Les travaux techniques sont souvent effectués dans des domaines publics, sans numéro de cadastre. Qu'il vous suffise de penser aux travaux de terrassement. Il est clair que dans ce cas, il ne s'agit pas d'une parcelle cadastrale mais d'un terrain (sans numéro de cadastre).

3. Les données zonales du bien sont toutes les données qui découlent du décret ou d'autres décrets ou législations, dont le demandeur d'un permis de bâtir ont l'architecte ont connaissance, et qui comportent des conséquences pour l'utilisation du bien dans le sens du décret et ont une influence sur la demande, au point de vue du zonage.

Ainsi, des plans d'aménagement (plan régional, plan général d'aménagement, plan particulier d'aménagement), un permis de lotissement ou des dispositions relatives à un site protégé, peuvent contenir des dispositions déterminantes pour l'implantation, l'aspect extérieur, les matériaux utilisés e.a. de la demande de permis de bâtir.

Il est donc incontestablement indispensable qu'avant d'établir le projet, le demandeur d'un permis de bâtir et/ou le concepteur du projet faisant l'objet de la demande s'assurent de l'existence de ces données zonales. Ces données peuvent être consultées auprès des services de l'urbanisme de la commune où est situé le bien. Elles doivent être mentionnées dans la note à joindre au dossier (pas pour les actes ou travaux pour lesquels une composition simple de dossier suffit). Les autorités ont de la sorte un aperçu des données ayant servi de base au projet.

Les données zonales peuvent être reprises dans la note, conformément à l'exemple suivant. Dans cette note, il n'est bien entendu précisé que ce qui est valable pour le bien.

Le bien, selon :

le plan régional ou le plan de projet régional :...

— est situé dans la (les) région(s) :...

le plan général d'aménagement de la commune :...

— est approuvé le :... par :...

— est situé dans la (les) zone(s) :...

— les principales prescriptions suivantes s'appliquent au projet :...

(Il peut suffire ici de mentionner la nature des prescriptions même, sans les reprendre spécifiquement et intégralement, par exemple la mention : "zone de construction publique",...)

le (les) plan(s) particuliers d'aménagement ou le (les) plans d'aménagement provisoirement acceptés :...

— est approuvé le :... par :...

— est situé dans la(les) zone(s) :...

— les principales prescriptions s'appliquent au projet :...

(Il peut suffire ici de mentionner la nature des prescriptions même, sans les reprendre

spécifiquement et intégralement, par exemple la mention : "bande de construction publique de 20 m de profondeur; à l'arrière, une bande pour les cours et jardins"...)

les permis de lotissements non périmés, délivrés à :...

— est approuvé le :... par :...

— numéro(s) de la (des) parcelle(s) dans le(s) lotissement(s) :...

— les principales prescriptions s'appliquent au projet :...

(Il peut suffire ici de mentionner la nature des prescriptions même, sans les reprendre

spécifiquement et intégralement, par exemple la mention : "grande zone de construction de 20 m sur 20; distances non bâties de 5 m au minimum; aucune construction autorisée dans le jardin;...)

le règlement communal sur la bâtisse

— est approuvé le :... par :...

— seules les prescriptions pertinentes applicables au projet sont :...

(Il peut suffire ici d'un renvoi aux numéros des articles qui sont d'application, p. ex. :

« art. 15, Esthétique des façades, art. 23: prescriptions pour les murs mitoyens;... » ...)

Les dispositions suivantes s'appliquent également au bien :

il s'agit d'un monument, site urbain ou rural, paysage protégé

— nom

— arrêté d'approbation du... (date)

— les principales prescriptions suivantes s'appliquent au projet :...

(Il peut suffire ici de mentionner la nature des prescriptions même, sans les reprendre spécifiquement et intégralement, par exemple la mention : "façades chaulées non autorisées; élimination des plantations existantes non autorisées;... » ...)

le bien est situé près d'une route régionale, d'une route provinciale,...

— à savoir la... (nom ou numéro)

— (si le demandeur a pu consulter les données suivantes) : selon l'administration concernée, les principales prescriptions suivantes s'appliquent au projet :...

(Il peut suffire ici de mentionner la nature des prescriptions mêmes, sans les reprendre spécifiquement et intégralement, p. ex. : "zone de construction en recul de 8 m; un accès direct à la route régionale n'est pas autorisé; entrée et sortie à lier au projet;... » ... le cas échéant, une copie de l'avis déjà émis peut être ajoutée.)

...

Autres renseignements importants pour l'évaluation de la demande :

Une attestation urbanistique a déjà été délivrée pour le projet concerné (une copie de cette attestation est jointe en annexe à la note).

Données du (des) permis d'environnement délivré(s) pour le bien :...

...

4. Les travaux ou actes envisagés sont les travaux ou actes soumis à permis qui font l'objet de la demande d'un permis de bâtir. Il peut donc s'agir de travaux qui doivent encore être exécutés, mais également de travaux qui sont déjà exécutés ou qui sont en voie d'exécution et qui font actuellement l'objet d'une demande de régularisation.

5. Les parcelles limitrophes au bien sont les parcelles cadastrales qui touchent au bien à au moins un point. Les parcelles contiguës par un seul angle à un des angles du bien font donc partie de ces parcelles.

6. Les abords immédiats au bien sont limités, pour la lecture ultérieure de l'arrêté, aux abords du bien limités à 50 m en dehors des limites extrêmes du bien. Le demandeur d'un permis de bâtir ou le concepteur du projet faisant l'objet de la demande a bien entendu tout loisir de situer le projet dans un environnement élargi, si cela importe pour convaincre les autorités du bon encadrement de, p. ex., un projet de quartier important.

7. Une échelle courante est une des échelles suivantes : 1/1, 1/2, 1/5, 1/10, 1/20, 1/25, 1/50, 1/100, 1/125, 1/200, 1/250, 1/500, 1/1000, 1/1250, 1/2000, 1/2500, 1/5000, 1/10000, 1/20000, 1/25000. Ces échelles les plus courantes ont été imposées par l'arrêté pour des raisons pratiques, afin de permettre une lecture des plans plus simple et plus familière, et parce que ces échelles correspondent généralement aux éléments d'évaluation des autorités (plans régionaux, plans d'aménagement, plans orthophotographiques, etc.

8. Une construction attenante est un bâtiment ou une construction construit sur une parcelle limitrophe au bien, et bâti sur ou contre la limite du bien. Il s'agit donc d'une construction qui, d'un point de vue spatial, est déterminante pour le bien, p. ex. parce que certaines mesures sont nécessaires en vue de l'achèvement des façades concernées, parce que certaines mesures sont nécessaires en vue de la protection de la jouissance de l'habitation ou de la vie privée des habitants concernés, ou parce que le sujet doit se rattacher à la construction limitrophe.

9. Des arbres importants sont des arbres avec un pourtour d'au moins 1 mètre à un mètre et demi au-dessus du niveau du sol. De tels arbres ont une influence spatiale importante et doivent donc être indiqués.

10. Une image photographique est une photographie en couleurs, copie en couleurs ou une reproduction imprimée d'une photographie digitale.

11. Les équipements utilitaires sont, pour la lecture ultérieure de l'arrêté, limités aux égouts, à l'électricité et à l'eau potable.

D2. LES CHAPITRES II JUSQUE ET Y COMPRIS V : DOSSIER DE DEMANDE D'UN PERMIS DE BÂTIR :

— POUR LEQUEL UNE COMPOSITION SIMPLE DE DOSSIER SUFFIT;

— POUR DES TRAVAUX TECHNIQUES;

— POUR DES TRAVAUX D'AMÉNAGEMENT DE TERRAIN;

— POUR LEQUEL UNE COMPOSITION DE DOSSIER ÉLABORÉE EST REQUISE.

Les chapitres II jusque et y compris V contiennent des dispositions spécifiques selon la nature des travaux ou actes.

L'article 2 contient l'énumération des travaux ou actes ayant un impact urbanistique réduit, qui n'influencent en principe que le bien concerné lui-même, et pour lesquels une composition simple de dossier suffit.

L'énumération de ces travaux et actes est basée en grande partie sur l'article 2 de l'arrêté du Gouvernement flamand du 16 juillet 1996 portant modification de l'arrêté royal du décembre 19 fixant les travaux et actes qui sont exemptés soit de l'intervention de l'architecte, soit du permis de bâtir, soit de l'avis conforme du fonctionnaire délégué tel que modifié par arrêté du 7 janvier 1997.

Étant donné que la composition de dossier, qui a trait en réalité à l'importance de l'ouvrage, ne peut être liée aux prescriptions du plan régional, tandis que la nécessité d'une intervention du fonctionnaire délégué, elle, l'est, il n'y a pas, dans l'arrêté fixant la composition de dossier, de liaison avec les prescriptions du plan régional, comme c'est le cas dans l'arrêté du gouvernement de la Flandre du 16 juillet 1996.

D'autres points divergents avec les dispositions de l'article 2 de l'arrêté du Gouvernement flamand du 16 juillet 1996 sont:

— le point a, dans lequel sont repris les travaux temporaires d'infrastructure d'un terrain à bâtir pour la durée des travaux (ces travaux sont assujettis au permis de bâtir s'ils sont effectués dans les zones vertes, les zones d'inondations, les zones boisées de valeur écologique ou les zones-tampons tels que définies aux plans régionaux);

— le point b, dans lequel est reprise la pose e.a. de roulottes et de véhicules de camping (caravanes) (c'est le point 6° de l'article 42 du décret relatif à l'aménagement du territoire, coordonné le 22 octobre 1996);

— le point e ne comprend pas, par rapport à l'arrêté relatif à l'avis préalable du fonctionnaire délégué, les extensions à concurrence de 20% du volume de la construction, parce que ces travaux peuvent comporter des volumes relativement importants, qui doivent faire l'objet d'une demande avec composition de dossier élaborée.

Par ailleurs, la composition de dossier ne peut en soi dépendre du fait qu'il y ait déjà de petites constructions annexes sur le bien, de sorte que pour la définition de la composition de dossier il est accepté un maximum de 21m² par construction séparée. La notion de garage a été complétée par "abri-garage";

— au point f il a été ajouté des chemins (outre les revêtements, rampes d'accès ou emplacements de parking). Les dénivellations notables n'ont pas été reprises ici, étant donné qu'elles se retrouvent au chapitre IV;

— le point 1 a été complété par les enseignes;

— les espaces de stockage de voitures démolies ou de mitraille se retrouvent au chapitre IV.

L'article 2,2° vise les travaux ou actes qui tombent sous l'article 42 § 2, premier alinéa, du décret relatif à l'aménagement du territoire, coordonné le 22 octobre 1996, sauf ceux pour lesquels la composition de dossier est réglée dans d'autres chapitres. L'article 42 § 2, 1^{er} alinéa, du décret relatif à l'aménagement du territoire, coordonné le 22 octobre 1996 prescrit que les dispositions du décret sont également valables pour les travaux et actes qui ne sont pas énumérés à l'article 42, si le règlement sur la bâtisse prescrit qu'un permis de bâtir est requis pour leur exécution, et pour autant qu'ils ne soient pas repris dans la liste des travaux et actes exemptés d'un permis de bâtir, tels que visés au troisième alinéa du même article. L'article 2, 2° implique donc que les travaux ou actes qui ne sont pas soumis au permis de bâtir selon le décret relatif à l'aménagement du territoire, mais qui le sont en vertu d'un règlement communal ou général sur la bâtisse, appartiennent en ce qui concerne la composition de dossier aux travaux ou actes pour lesquels une composition simple de dossier suffit, à moins qu'il s'agisse de travaux techniques (auxquels le chapitre II s'applique) ou de travaux ou actes qui se rapportent à des plantations (auxquels le chapitre IV s'applique).

L'article 3 contient les dispositions relatives aux pièces de dossier qui doivent être jointes à une composition simple de dossier. Vous trouverez de plus amples commentaires sur ces pièces dans ce manuel sous les commentaires de l'article 16.

Les articles 4 et 5 contiennent des dispositions d'exception ou dérogatoires à la composition de dossier fixée à l'article 3, et ce respectivement pour la démolition ou la transformation d'un bâtiment existant.

L'article 6 contient l'énumération des travaux techniques. Cette énumération est basée sur les arrêtés antérieurs, mais a été entièrement refondue et complétée sur base des visions nouvelles et expériences y relatives.

Plusieurs sujets ne sont pas énumérés de façon limitative : plus particulièrement les cas se terminant par "tels que" suivi de trois points de suspension. Dans un tel cas, des travaux ou actes similaires à ceux de l'énumération pourront être englobés par cette composition de dossier.

Il est posé dans l'introduction de l'article que le chapitre concerné n'est applicable qu'aux choses mentionnées avec leurs accessoires, pour autant qu'il ne s'agisse pas de bâtiments.

Le terme "bâtiment" a, ici, la signification habituelle que lui donne le décret relatif à l'aménagement du territoire. Le terme n'est donc pas utilisé au sens d'installation e.a. tels qu'on l'utilise pour les travaux techniques. Dans la pratique, il n'est peut-être pas toujours facile de faire la distinction entre les constructions qui peuvent encore et celles qui ne peuvent plus être considérées comme bâtiments. Les habitations, les immeubles à appartements, les bâtiments publics, les hangars, les bâtiments d'usine, les bâtiments de commerce, et autres, sont manifestement des bâtiments. L'aménagement de revêtements et de routes, la construction d'un pont, la pose de lignes de transport public, les installations pour la production d'électricité, les installations d'épuration d'eau, et autres, sont clairement des installations ou des choses qui ressortent des travaux techniques visés en l'occurrence. Le bâtiment même d'une centrale de production d'électricité qui abrite les appareils de contrôle et de mesure est un bâtiment qui ne relève plus de travaux techniques visés ici. C'est également le cas des abris aux arrêts des lignes de transport public ainsi que des cabines de transformateurs, les boutiques et auvents qui font partie d'une station d'essence, un abri-garage, un abri pour bureau à l'entrée d'un parc à conteneurs, etc.

L'article 7 stipule quels pièces de dossier doivent être jointes à une demande de permis de bâtir pour des travaux techniques. Vous trouverez plus de commentaires sur ces pièces dans ce manuel, dans les commentaires de l'article 16.

Les articles 8 et 9 contiennent des dispositions d'exception ou de dérogation à la composition de dossier fixée à l'article 7, respectivement lorsqu'il s'agit de démolir ou supprimer des choses qui tombent sous les travaux techniques, ou de transformer ou de réaménager des constructions ou installations existantes.

L'article 10 contient l'énumération des travaux d'aménagement de terrain.

L'article 11 stipule quelles pièces de dossier doivent être jointes à une demande de permis de bâtir pour de tels travaux d'aménagement de terrain. Vous trouverez plus de commentaires sur ces pièces dans ce manuel, dans les commentaires de l'article 16.

Les articles 12, 13 et 14 contiennent des dispositions spécifiques selon qu'il s'agit de déboiser un terrain ou d'abattre un ou plusieurs arbres, le modifier le relief d'un sol, de défricher un sol, etc. ou d'aménager un espace de stockage pour des voitures démolies ou de la mitraille.

L'article 15 fixe l'application du chapitre V sur toutes les autres demandes qui n'ont pas été traitées dans les chapitres précédents. Il s'agit de demandes pour lesquelles une composition de dossier élaborée est requise, p. ex. tendant à la construction, à la transformation, à la reconstruction, la démolition ou la modification de l'utilisation de bâtiments. La très grande majorité des demandes de permis de bâtir tombent sous ce chapitre.

L'article 16 stipule quelle pièces de dossier doivent être jointes à une demande de permis de bâtir telle que visée à l'article 15.

1. Par les documents et données prescrits par le règlement communal et/ou général sur la bâtisse sont visées les pièces qui, complémentaires à ce qui est prescrit à l'arrêté fixant la composition de dossier, sont requises par le règlement communal et/ou général sur la bâtisse pour être jointes au dossier de la demande relativement au travail concerné ou à l'acte concerné.

2. Le nombre de pièces qui doivent être jointes au dossier a été fixé au nombre de quatre. Quelquefois, des exemplaires supplémentaires d'un certain nombre de pièces sont requis. Consultez à ce sujet le chapitre VII. Il importe que le nombre de pièces prescrites soit effectivement joint au dossier. S'il est joint un nombre insuffisant de pièces au dossier, cela pourrait constituer un motif pour déclarer le dossier incomplet.

3. La demande de permis doit être faite sur le formulaire prescrit. Trois modèles de formulaires de demandes doivent être joints à l'arrêté fixant la composition de dossier. Le premier modèle, joint en annexe 1 à l'arrêté, est utilisé pour les travaux requérant une composition simple de dossier, le deuxième modèle (annexe 2) pour les travaux techniques ou pour les travaux d'aménagement de terrain et le troisième modèle (annexe 3) pour les travaux requérant une composition de dossier élaborée.

La demande de permis comprend, outre les données relatives à la nature ou l'objet des travaux ou actes projetés, le demandeur et le bien, également une mention de la propriété du bien et du fait que les travaux ont, ou n'ont pas, débuté.

Pour les travaux requérant une composition de dossier élaborée, il y a lieu également de mentionner un certain nombre de données relatives à l'architecte (si la collaboration de ce dernier est requise). De plus, le visa du conseil compétent de l'Ordre des Architectes doit être apposé sur le formulaire, ou, dans les autres cas visés au point 9 du formulaire, les attestations nécessaires doivent être jointes au formulaire.

Aux demandes combinées il y a lieu de joindre, conformément à l'article 20 de l'arrêté fixant la composition de dossier, le modèle appartenant au chapitre concerné du numéro le plus élevé, généralement donc le modèle de l'annexe 3. Si la demande est p. ex. introduite pour la construction d'une habitation et l'édification d'une cabane de jardin à l'arrière de l'habitation, le dossier doit être composé avec les pièces des chapitres respectifs V et II. La demande de permis sera alors introduite avec le formulaire appartenant à la demande du chapitre du numéro le plus élevé, en l'occurrence V, donc sur le modèle de l'annexe 3.

Au formulaire dont le modèle est joint en annexe 3 à l'arrêté fixant la composition de dossier, il y a lieu de compléter un certain nombre de renseignements sur les travaux ou actes, relatifs à la superficie et au volume avant et après les travaux. Il est indiqué sur le formulaire même de quelle manière ces chiffres doivent être calculés. S'il s'agit d'une construction neuve, la superficie ou le volume avant les travaux est égale à zéro. En cas de travaux de transformation ou d'agrandissement, c'est la superficie (approximative) et le volume de la situation avant l'exécution des travaux ou actes. Ces chiffres, ainsi que la déclaration ultérieure portant sur la sincérité de ces données sous le point 12, doivent attirer l'attention du demandeur sur le fait qu'un permis de bâtir est délivré pour des travaux bien spécifiés, tels que demandés selon des plans bien précis, et que toute modification, même mineure, des travaux autorisés n'est possible qu'après qu'un nouveau permis de bâtir ait été obtenu à son sujet.

La demande de permis de bâtir est disponible auprès de la commune. L'on peut éventuellement encore utiliser un formulaire automatisé, pour autant que celui-ci corresponde au modèle prescrit.

4. La note

La note n'est pas requise lorsqu'il s'agit d'une demande pour laquelle une composition simple de dossier suffit.

La note, qui est donc requise pour les autres genres de travaux ou d'actes, s'inscrit dans le cadre de la responsabilisation du demandeur d'un projet. Celui-ci doit en effet démontrer qu'il a tenu compte d'un certain nombre de facteurs déterminants pour le projet, tel que les données zonales du bien, p. ex. la destination au plan régional applicable au bien, les caractéristiques spécifiques de l'environnement, la situation factuelle du lieu où les travaux et les actes sont projetés et l'intégration dans l'environnement. Ici, le demandeur et/ou l'architecte doivent démontrer qu'ils ont à tout le moins pris connaissance de, et se sont fait une opinion sur, ces facteurs déterminants, et indiquer de quelle manière le projet présenté les prend en considération ou les utilise.

La note doit être signée par le demandeur. Si la collaboration d'un architecte est requise avant la demande, il doit également signer la note.

La note donne une description de l'objet de la demande. La description de l'objet de la demande peut varier, en fonction de la nature et de l'importance des travaux ou actes, de la simple mention, p. ex., du fait qu'une simple dépendance quelque peu délabrée, comme la montre les photographies, sera démolie jusqu'à une description plus détaillée de la nature et du but des travaux de transformation soumis au permis sur une habitation ou la construction d'un complexe immobilier nouveau, à spécifier plus précisément.

La note décrit en outre le contexte spatial des travaux ou actes projetés. Plus précisément, il y a lieu de mentionner et/ou d'évaluer tant l'aspect réel et la situation du lieu où les travaux ou actes sont projetés que les données zonales.

La description de l'aspect réel et la situation du lieu où les travaux ou actes sont projetés implique qu'il est nécessaire d'indiquer quelle est la situation du lieu au moment de la demande et quelles données spatiales sont importantes pour la demande. Cela peut se faire p. ex. par le simple fait de mentionner que le bien se situe au milieu d'un lotissement résidentiel comportant un grand nombre d'habitations unifamiliales, genre "fermette", jusqu'à des études d'environnement poussées, illustrées p. ex. à l'aide de moyens visuels, tels que des photos aériennes, des photoreportages, des plans de perspective, des photos d'une maquette, etc. Il est clair que, compte tenu des frais généralement relativement élevés et/ou de la quantité de travail à y apporter, l'on ne peut exiger que plus d'un exemplaire de ces objets supplémentaires soit ajouté au dossier.

La note doit également indiquer quelles données zonales s'appliquent au bien (voir page 4). Il doit être clair, en d'autres termes, que le demandeur et/ou le concepteur aient pris connaissance du contexte spatial et des prescriptions applicables et les aient évalués.

La note doit en outre fournir une description de la concordance et de la compatibilité de la demande avec le contexte légal et spatial. Enfin, la note doit donner une description de l'intégration des travaux ou actes projetés dans l'environnement.

Le demandeur et/ou l'architecte doivent donc indiquer pourquoi ils estiment que la demande correspond aux données zonales indiquées par eux., ainsi que les raisons pour lesquelles ils trouvent que le projet s'intègre à l'environnement concerné. La note a en fait pour but de fournir un certain nombre de données aux autorités, qui ne peuvent être rendues ou ne peuvent l'être qu'insuffisamment par les documents graphiques, les reproductions photographiques, etc. Des renseignements complémentaires pourront p. ex. être fournis sur les origines du projet, les raisons pour lesquelles une certaine forme a été choisie, de quels facteurs déterminants relatifs à l'environnement il a été tenu compte, pourquoi il a été choisi une variation par rapport aux constructions avoisinantes. La note doit donc être rédigée de manière orientée sur le projet. Les éléments contenus dans la note peuvent aider les autorités à motiver leur décision sur la demande. Les documents graphiques doivent illustrer l'objet, le but et la concordance ainsi que l'insertion de la demande dans le contexte spatial. Il ne suffit donc pas de déclarer dans la note que le projet correspond entièrement à la nature, au volume et au caractères des constructions avoisinantes, si l'examen des plans fait aussitôt apparaître que ce n'est pas du tout le cas, p. ex. parce que le projet excède de plusieurs étages le niveau des constructions voisines. Les photographies peuvent toutefois rendre la description plus claire.

Les variations à une ou plusieurs données zonales ou à la nature et au caractère de l'environnement doivent être ici motivées dans le détail. La motivation des variations signifie également que le demandeur (ou l'architecte) doit préciser pour quelles raisons il estime que la demande correspond aux possibilités de variation éventuellement fixées au décret, p. ex. des prescriptions du plan régional. En d'autres termes, il doit - par exemple au moyen d'un calcul vérifiable - démontrer que le volume de l'agrandissement de son habitation qu'il projette tombe sous la limite maximum de 700 m² fixée par le décret. La motivation ne signifie pas pour autant que l'objet de la demande ressort effectivement des possibilités de variation autorisées par la loi. Elle doit donner aux autorités la possibilité de juger pourquoi le demandeur et/ou l'architecte estiment que tel est bien le cas.

5. Les documents graphiques permettent aux autorités de se former une idée complète quant à la demande, de contrôler où le bien est situé dans la commune ou le quartier, comment se situent les travaux ou actes dans le bien même, et ce que comprennent ces travaux ou actes (plans, façades, coupes).

Le demandeur doit dater et signer chaque feuillet de la demande séparément. Si la collaboration d'un architecte est requise, l'architecte doit également le faire.

Tous les documents doivent, pour des raisons pratiques, être pourvus de l'échelle ou des échelles utilisées pliées jusqu'au format DIN A4 (21 cm x 29,7 cm). Ils sont également dotés - sauf pour les travaux ou actes pour lesquels une composition simple de dossier suffit - d'un titre portant l'objet du document et un numéro de séquence sous la forme "numéro du document graphique/nombre total de documents graphiques". Des exemples d'un tel titre sont : "Plan de situation, plan d'environnement, plan d'implantation et profil de terrain : plan 1/3; plan de fondation, rez-de-chaussée et 1^{er} étage : plan 2/3; façades et coupes : plan 3/3".

Plusieurs des plans mentionnés sous ce point peuvent figurer sur une seule feuille. Il est toutefois conseillé de mentionner le plan de situation jusque et y compris le plan d'implantation, ainsi que les profils de terrains, sur une seule et même feuille, de préférence sur un document séparé.

Les documents graphiques doivent contenir la légende des symboles et des indications utilisés, pour autant qu'ils aient été utilisés sur les plans. Pour favoriser la lecture, la légende suivante est conseillée pour un certain nombre d'éléments (sur les plans et dans les coupes) : gris foncé pour le béton, gris pour la maçonnerie neuve, hachuré pour la maçonnerie existante, ligne interrompue et pointillé entre les lignes parallèles pour les parties à démolir.

Tandis que dans la règle, il est d'usage de reproduire dans les documents graphiques les choses de manière graphique, c.-à-d. par le biais d'un plan, on peut se contenter pour certains éléments d'une mention simple (textuelle). On pourra p. ex. se contenter de la mention textuelle des équipements utilitaires prévus effectivement à cet endroit, sans devoir en reproduire graphiquement la situation ou les contours exacts.

5a. Le plan de situation à une échelle courante supérieure ou égale à 1/25000 est le plan qui doit permettre de situer le bien dans le contexte du quartier ou du district. Il peut donc être constitué d'un dessin repris dans un atlas des rues ou sur le plan communal indiquant la situation du bien.

Si la demande ne comprend pas d'extrait du plan cadastral, la commune ajoutera les données nécessaires au dossier. Ceci s'applique à plus forte raison lorsqu'il s'agit de travaux ou actes pour lesquels une composition simple de dossier suffit. Dans ce cas, il n'est en effet pas requis de plan d'environnement sur lequel doit être reproduite la configuration parcellaire des parcelles limitrophes. L'extrait du plan cadastral doit permettre au fonctionnaire délégué de transposer correctement les données de la demande sur des cartes sur lesquelles sont indiquées de telles données pour la partie concernée de la commune.

5b. Le plan d'environnement ne doit pas être joint à la demande pour les travaux ou actes pour lesquelles la composition simple de dossier suffit, et moins encore pour les travaux techniques. Il doit permettre d'évaluer dans quel contexte environnemental est faite la demande. Il doit être clair à quelle route le bien est contigu, ou par quelle route le bien est accessible, quel est le statut juridique de cette route ou de ces routes, quelle est la configuration parcellaire des abords immédiats du bien et de quelle manière les parcelles dans les abords immédiats sont ou ne sont pas construites.

Il peut être fait usage d'extraits de plans cadastraux récents pour reproduire ces données. Il suffit également qu'un plan indiquant les limites des parcelles et des constructions s'y trouvant soit ajouté. Lorsque des parcelles sont difficiles d'accès, de sorte que l'on ne peut en obtenir de mesures exactes, il peut donc suffire d'une reproduction approximative, appuyée, il est vrai, dans toute la mesure du possible, sur des éléments bien connus tels que des photos aériennes ou des duplicata de permis. Il y a lieu d'indiquer sur le plan la manière dont les données ont été obtenues (extrait du plan cadastral, mesuré par un géomètre, repris après agrandissement des photos aériennes, etc.), la mesure dans laquelle les dimensions sont rendues de manière précise ou approximative (par exemple : parcelle non accessible, implantation de l'habitation indiquée comme il paraît du permis du xx/xx/xx ou situation de fait). On peut également indiquer que le plan ne peut constituer une référence pour quelque mesurage sur place.

Le plan doit toutefois être suffisamment clair pour que les autorités puissent situer la demande sur les plans cadastraux.

Si la demande ne contient pas d'extrait d'un plan cadastral, la commune ajoutera, comme il a été spécifié précédemment, les données nécessaires au dossier.

D'un point de vue urbanistique, et en préservation de l'intérêt général, ce plan d'environnement est, avec le plan d'implantation, un des éléments les plus essentiels du dossier. Les données indiquées doivent en effet permettre d'évaluer l'équilibre entre les patrimoines ainsi que d'obtenir une vision réaliste des conséquences que les travaux ou actes envisagés auront sur l'aménagement existant.

La flèche indiquant le nord importe pour l'évaluation de l'orientation et ensoleillement et de l'éclairage.

5c. Le plan d'implantation doit permettre d'évaluer comment les travaux ou actes envisagés seront implantés dans le bien, quelle sont la situation ou les constructions éventuelles, les revêtements, les emplacements de parkings ou les garages et les plantations du bien avant les travaux ou actes envisagés et quel autre impact les travaux ou actes auront sur ceux-ci, ce qui sera revêtu et quelles plantations seront apportées...

Le plan d'implantation est un plan dont les dimensions doivent être indiquées de manière exacte, selon la nature des travaux ou actes. C'est en effet sur ces plans que l'entrepreneur des travaux à effectuer devra se baser.

La flèche indiquant le nord est importante pour l'évaluation de l'orientation et de l'ensoleillement, et de l'éclairage.

De la route à laquelle le bien est attenant ou depuis laquelle le bien peut être atteint, il y a lieu de mentionner quelle est sa largeur (en ayant soin d'indiquer quelle est la largeur des ses différentes parties constituantes (partie réservée au trafic routier, aux cyclistes, bandes de stationnement, trottoirs,...), la nature du revêtement (on indiquera p. ex. : asphalte ou revêtement hydrocarboné, revêtement en dalles de béton, chemin de sable,...) et, de préférence, le sens de la circulation.

Certains renseignements ne doivent être mentionnés que s'ils sont pertinents relativement à la demande. Cette pertinence existe par exemple s'ils se présentent au niveau du bien, ou si la demande a une relation directe avec eux. Les constructions existantes à conserver sont pertinentes si, p. ex., de nouvelles constructions faisant l'objet de demandes doivent y être associées, s'y accordent ou s'y réfèrent au niveau architectural, ou si une partie de celles-ci doit être intégrée dans les nouvelles constructions. Les arbres sont pertinents s'ils exercent une influence sur le projet envisagé ou subissent une influence de celui-ci, en ce qui concerne l'ensoleillement, l'éclairage, l'enracinement. Les revêtements sont pertinents s'ils contribuent à l'accessibilité au, ou à l'insertion du bien concerné dans le projet envisagé.

Des renseignements sur les plantations et infrastructures de surface situées devant le bien concerné, sur la voie publique (situés en principe entre l'alignement et le bord de la route) sont indispensables pour pouvoir juger si la demande aura des incidences sur ces éléments (par exemple, si un poteau d'éclairage doit être déplacé afin de pouvoir joindre facilement le bien).

Si des équipements utilitaires existent et s'il est prescrit qu'ils doivent être mentionnés, il suffit de mentionner textuellement lesquels des trois éléments suivants sont présents : égouts, (installations d') électricité ou eau potable. Il est toutefois à conseiller de préciser sur ce document s'il existe d'autres équipements utilitaires, tels que l'éclairage public, les bornes d'incendie, le téléphone, la distribution par câble ou le gaz.

Ce document contient également les angles de prises de vue et l'orientation des reproductions photographiques.

Pour les projets de grande envergure et pour les demandes relatives aux exploitations agricoles, aux entreprises artisanales ou industrielles, une attention particulière doit être portée à l'intégration au paysage. Un plan d'aménagement des plantations est donc nécessaire.

S'il est stipulé que les données relatives aux parcelles contiguës au bien doivent pouvoir être rendues jusqu'à une certaine distance, il y a lieu de remarquer que ces données ne peuvent être fournies avec précisions que si elles sont effectivement connues et peuvent être obtenues et, dans le cas contraire, si les parcelles concernées sont accessibles ou si l'on peut y pénétrer. Si tel n'est pas le cas, il suffit que le demandeur ou l'architecte indique sur le plan que les données mentionnées d'une ou de plusieurs parcelles n'ont pu être mesurées avec exactitude, et que les données mentionnées sont par conséquent approximatives.

5d. Les profils de terrain ne sont en principe pas nécessaires lorsqu'une composition simple de dossier suffit. Dans les autres cas, un profil de terrain au moins doit reproduire le relief avant et après les travaux ou actes envisagés.

Il doit par conséquent être possible d'évaluer quel est l'impact des travaux ou actes sur le relief existant du bien, et comment les travaux ou actes se situent spatialement par rapport aux parcelles construites ou non qui sont attenantes au bien et à la route devant celui-ci.

Les rehaussements et les creusements projetés doivent être indiqués de manière exacte ou aussi précise que possible sur les profils de terrain.

Afin de pouvoir reproduire plus clairement les modifications dans le relief ou le profil de terrain en général, on peut utiliser une autre échelle pour l'échelle des hauteurs que pour l'échelle des longueurs. On pourra ainsi utiliser pour l'échelle des longueurs 1/500, cependant que la hauteur des changements dans le relief sont reproduites à l'échelle 1/20.

Des cotes de niveau liées à un niveau de référence doivent être mentionnées à différents endroits. Le niveau de référence peut être p. ex. le niveau de la cime de la route située en avant ou le milieu d'un opercule des égouts publics. Les cotes de niveau peuvent être désignées par exemple à hauteur du seuil d'accès d'un bâtiment, à hauteur des revêtements environnants, et, plus généralement, à un certain nombre de points où existent des différences de niveaux relativement importantes, ou à des endroits où des rehaussements ou des creusements sont effectués. Selon l'impact spatial de l'objet de la demande, un des profils de terrain doit être pris en transversale par rapport à l'entrée principale du bien, par exemple en transversale sur la route située en avant. On indiquera notamment comment le travail ou l'acte est implanté vis-à-vis de la route et du bien situé en face. Un autre profil de terrain peut être pris transversalement à ce premier profil, et l'on indiquera comment le travail ou l'acte est implanté par rapport aux parcelles attenantes (latérales).

Si les travaux ou actes sont exécutés dans un bien entièrement à niveau ou pratiquement à niveau, et s'il n'est envisagé aucune modification dans le relief, un simple profil de terrain dessiné peut suffire, portant la mention: "Conservation du profil de terrain actuel".

Si les reproductions des façades reproduisent suffisamment le profil du terrain à hauteur du projet envisagé, le nombre de profils de terrain peut rester limité.

Il est prescrit à l'article 13 de l'arrêté fixant la composition de dossier que les profils de terrain doivent être reproduits jusqu'à 10 m au moins en dehors des limites du bien. Dans un tel cas, en effet, il faut indiquer clairement comment le relief sur le bien se présente par rapport à celui des parcelles attenantes. Ces données des parcelles attenantes au bien ne peuvent être reproduites exactement que si elles sont effectivement connues et peuvent être obtenues, ou si les parcelles sont accessibles ou peuvent être pénétrées. Si cela n'est pas possible, il suffit que le demandeur ou l'architecte mentionne sur le profil de terrain qu'une ou plusieurs parcelles bien définies n'ont pu être mesurées exactement, et que les données indiquées sont par conséquent approximatives.

5e. Les plans à une échelle supérieure des travaux ou actes envisagés doivent permettre de reproduire la demande de manière détaillée. Il s'agit donc en l'occurrence des plans de construction. Ils doivent permettre d'évaluer le projet envisagé d'un point de vue architectural et urbanistique sur son impact et son intégration dans le contexte existant, éventuellement déjà construit.

Grâce à ces documents, on peut évaluer le volume de construction des travaux ou actes envisagés, les espaces distincts qu'ils comprennent, l'usage qui en est projeté, l'aspect extérieur, les matériaux de construction et de finition utilisés, etc. En cas de transformations ou de changements dans l'usage d'un bâtiment, la situation et l'usage des locaux avant et après être travaux ou actes doivent être clairement indiqués. La situation avant les travaux ou actes sera indiquée de préférence sur des documents séparés.

Grâce à ces documents, on peut évaluer de quelle manière, du point de vue technique, sont faits les raccordements aux éventuels égouts ou autres équipements utilitaires, de préférence également comment sont recueillies et éventuellement évacuées ou traitées les eaux de pluie, les eaux d'évacuation et les matières fécales. Les recueillement, entreposage et/ou traitement en site propre, surtout, sont importants (donc la partie des matières évacuées à hauteur du bâtiment projeté), ainsi que la partie en amont des équipements utilitaires (les possibilités d'inspection et la forme de raccordement à ces dernières).

Ces documents doivent en outre permettre d'évaluer comment les travaux ou actes envisagés s'intègrent dans le contexte de constructions existantes. Les reproductions des façades doivent montrer des parties des façades des éventuels bâtiments limitrophes ainsi que la manière dont ces façades s'accordent. Les coupes indiqueront comment se présente le profil des bâtiments attenants. Ils donneront des mesures de hauteur claires par rapport au niveau naturel du terrain et des routes.

Il y a lieu de tenir compte de la lisibilité dans le choix de l'échelle des plans. On utilise en règle générale l'échelle 1/50 pour ce type de plans, parce que c'est l'échelle qui donne la meilleure lisibilité des projets "normaux".

Étant donné qu'il est stipulé que seuls les plans des travaux ou actes envisagés sont requis, les plans de site, les plans de fondations, les reproductions de façades et les coupes ne sont requises que pour autant qu'ils soient pertinents. Il est clair que dans le cas, par exemple, d'une demande relative à la pose d'un court de tennis, il n'est pas demandé de reproduction de façades, à moins qu'une clôture soit également prévue autour de ce court; que pour le placement d'une antenne parabolique il n'est pas demandé de coupe, étant donné que la reproduction de la façade fournit suffisamment de données; que pour la construction d'un mur mitoyen, il n'est pas requis de coupe étant donné que, dans ce cas, le profil de terrain sur lequel le mur est envisagé n'est plus pertinent, etc.

Pour les travaux ou actes pour lesquels une composition simple de dossier suffit, les plans de site, reproductions de façades ou coupes schématiques ou standards sont suffisants s'il s'agit de petits bâtiments ou constructions isolés. Il faut comprendre en cela qu'il pourra suffire, pour ces travaux ou actes, de l'ajout au dossier de copies ou de plans reproduits au départ de brochures d'entreprises des objets sur lesquels porte la demande. Ainsi pourra-t-il suffire pour l'installation de pavillons de jardin d'une copie d'une brochure spécifiant qu'il s'agit d'un pavillon de jardin de type A (la brochure illustrant clairement ce type de pavillon), pour les dimensions précisées (par exemple, indiquer le choix s'il existe plusieurs possibilités pour ce type). Si de petits bâtiments ou constructions de ce type sont construits contre d'autres constructions, de tels plans de site, reproductions de façades ou coupes schématiques ou standards ne seront généralement pas suffisants parce qu'ils ne rendent ou ne peuvent rendre qu'insuffisamment l'achèvement ou l'intégration avec le bâtiment ou la construction contre lesquels ils sont construits. L'arrêté stipule d'ailleurs, dans un tel cas, que les reproductions de façades doivent être illustrés avec une ébauche des constructions contre lesquels on construit jusqu'au minimum 2 m, en mentionnant la nature et la couleur des matériaux externes qui ont été utilisés pour ces constructions.

Les reproductions des façades montreront également le profil du terrain dans les environs immédiats du projet (p. ex. jusqu'à 2 m. de celui-ci). On évitera de cette manière que plusieurs profils de terrain doivent être ajoutés.

6. Les reproductions photographiques en couleurs doivent, d'une part, indiquer clairement l'état du bien ou de la construction à démolir ou à transformer et, d'autre part, les environs ou les travaux ou actes envisagés seront insérés (ceci sauf pour les travaux ou actes pour lesquels une composition simple de dossier est suffisante). On peut évaluer précisément de cette manière la situation existante et la demande.

Les angles et l'orientation des prises de vue doivent être indiqués sur le plan, qui reproduit lui-même le bien, avec l'ébauche des parcelles attenantes au bien.

Les reproductions photographiques doivent être prises de telle manière qu'ils rendent bien les profils des bâtiments situés sur les parcelles attenantes au bien. On pourra par exemple bien montrer, au moyen de ces reproductions photographiques, où se situent les fenêtres dans ce bâtiment afin d'évaluer la demande, compte tenu des prescriptions notamment du code civil en matière de lumières et de vues, au point de vue de la vie privée, de l'ensoleillement et de l'éclairage. Les reproductions photographiques doivent être prises de telle manière que le gestionnaire du dossier puisse estimer l'impact des critères demandés sur l'environnement immédiat et vice-versa.

Les reproductions doivent être de bonne qualité et pertinentes. Elles doivent donner aux autorités une vision suffisante de la demande et des environs du bien. Il se pourra de la sorte que six photographies différentes du bien et des parcelles attenantes à ce bien suffisent en vue de l'exhaustivité formelle du dossier et contribuent (aussi) à la délivrance d'un avis de réception pour la demande. Si elles sont de mauvaise qualité, ou ne montrent qu'une partie limitée du bien et des parcelles attenantes, elles sont toutefois de nature telle qu'elles ne donnent qu'une vision insuffisante de la situation locale, de sorte que l'on ne peut faire une évaluation en connaissance suffisante de cause.

7. Le questionnaire est ce que l'on appelle le formulaire statistique. Il doit permettre à la commune d'établir les statistiques mensuelles visées à l'arrêté royal du 3 décembre 1962, ainsi que des constructions commencées et achevées dans le courant du mois. Le formulaire complété est expédié par la commune à l'Institut National de la Statistique. Il existe trois modèles de questionnaires. Une distinction est faite selon que les bâtiments servent exclusivement ou principalement au logement, sont destinés exclusivement ou principalement à un usage autre que le logement, ou dont les travaux de construction ou de transformation ont commencé. Les formulaires peuvent en principe être obtenus à la commune.

8. Le modèle du formulaire dans lequel est démontré la conformité avec les dispositions de la réglementation sur l'isolation diffère selon qu'il s'agit d'une construction neuve ou d'une transformation de bâtiments d'habitation. Il est signé par l'architecte et par le maître d'oeuvre. Le formulaire ne doit être joint que pour les bâtiments d'habitation, conformément aux dispositions de l'arrêté du gouvernement de la Flandre du 18 septembre 1991 portant l'imposition de conditions minima en matière d'isolation thermique des bâtiments d'habitation. Un bâtiment d'habitation est tout bâtiment ou partie d'un bâtiment destiné principalement au logement individuel ou collectif avec occupation permanente. Le logement individuel comprend entre autres les habitations individuelles, les immeubles à appartements et les habitations de vacances telles que les bungalows, les chalets, les appartements et les studios. Les pavillons de chasse et de jardin, les caravanes et les roulotte ne tombent pas sous cette définition. Par logement collectif on comprend notamment : les hôpitaux, les maisons de repos, les centres d'accueil et de soins, les entreprises fournissant le logement, les prisons, les internats et les casernes.

L'architecte qui dessine les plans doit signer la déclaration conjointement avec le maître d'oeuvre et il doit compléter le formulaire. C'est pourquoi ce document n'est requis que pour les travaux pour lesquels, selon les prescriptions légales, la collaboration d'un architecte est requise. Le contenu du formulaire est avant tout important, plus que la présentation. Des formulaires automatisés peuvent dès lors être utilisés, par exemple ceux qui sont fournis par les programmes de calcul des fabricants de matériaux d'isolation.

Vous pouvez obtenir plus de renseignements sur cette réglementation auprès de la division Richesses naturelles et Énergie de l'Administration Économie, rue du Marquis, 1 à 1000 Bruxelles (tél. : (02)553 44 35; fax : (02)553 44 38).

9. La publication complétée de la demande d'un permis de bâtir doit être ajoutée au dossier si la demande doit être soumise à une enquête publique. C'est le cas pour un relativement grand nombre de demandes de permis de bâtir. Dans de tels cas, le demandeur doit afficher une annonce (affiche jaune, lettres noires, 35 dm² de dimension) sur la parcelle faisant l'objet de la demande, depuis le jour de la délivrance de l'avis de réception jusqu'au jour où une décision est prise sur sa demande. Ces affiches sont rendues disponibles par la commune. Quatre exemplaires de cette affiche doivent être remis à la commune, et sont ajoutées au dossier. Dans un certain nombre de cas, toutefois, le demandeur doit lui-même se charger de la notification aux propriétaires des parcelles dans un rayon de 50 m. Dans ces cas, le demandeur doit fournir à la commune les preuves d'expédition de la notification ou les avis individuels avec accusé de réception, de sorte qu'ils puissent être joints à son dossier. Vu le caractère assez technique de ces données, qui ont cependant une valeur procédurale importante, il est à conseiller de passer avec la commune des conventions précises à ce sujet, afin de composer un dossier correct.

Étant donné que la publication complétée doit être jointe au dossier, le demandeur d'un permis de bâtir ou le concepteur du projet faisant l'objet de la demande est d'ailleurs obligé de demander un tel formulaire à la commune préalablement à l'introduction de la demande. Il peut le faire, par exemple, lorsqu'il a pris connaissance des données zonales d'application. Avant d'introduire la demande, il doit donc connaître la réponse à la question de savoir si la demande doit ou non être fait publiquement.

10. Le rapport sur les effets sur l'environnement est requis pour un certain nombre de catégories de travaux ou actes. Afin de prouver que le contenu du rapport sur les effets sur l'environnement répond aux conditions posées par le Gouvernement flamand, l'attestation de conformité peut être ajoutée au dossier.

L'attestation de conformité est délivrée par l'administration AMINAL.

Les articles 17, 18 et 19 contiennent des mesures d'exception ou dérogatoires à la composition de dossier fixée à l'article 16, lorsqu'il s'agit respectivement de la démolition, de la modification de l'usage ou de la transformation d'un bâtiment existant.

Que certains documents ne sont pas requis dans ces cas ne signifie pas pour autant qu'ils ne sont jamais requis. La délivrance d'un avis de réception n'en dépend toutefois pas. Si, p. ex., une partie d'un bâtiment est démolie, ou si une demande est introduite pour un monument protégé, il sera souvent demandé d'y joindre des dessins détaillés, afin que la demande puisse être évaluée en connaissance suffisante de cause.

En cas de modification de l'usage, sans que d'autres travaux, p. ex. des travaux de transformation, soient projetés, les dessins détaillés peuvent rester limités aux plans de site des espaces où l'usage sera modifié, à condition qu'il soit fourni à l'autorité qui délivre le permis une vision claire de l'impact éventuel de la modification de l'usage sur l'ensemble du bâtiment.

Si des bâtiments sont transformés, il doit être possible d'apercevoir clairement sur les plans quelles parties seront conservées, lesquelles disparaîtront et/ou seront remplacées et lesquelles seront rénovées. Ces différences peuvent être mises en évidence par des hachures ou l'emploi de couleurs, ou en montrant clairement par des plans séparés la distinction entre la situation existante et la situation nouvelle.

D3. Le chapitre VI : demandes combinées

L'article 20 détermine ce qu'il y a lieu de faire si la demande incombe à plusieurs chapitres, par exemple si la demande est introduite pour la construction d'une habitation et pour l'édification d'un pavillon de jardin derrière l'habitation. Dans ce cas, le dossier doit être composé des pièces des chapitres respectifs V et II. La demande de permis doit être introduite avec le formulaire qui accompagne la demande du chapitre V.

Vous pouvez vérifier aisément sur le tableau récapitulatif joint en annexe à cet arrêté quelles pièces sont requises pour une demande combinée. Il suffit en effet de vérifier quelles colonnes se rapportent à la demande et de joindre les pièces ou les données qui sont mentionnées dans au moins une de ces colonnes.

D4. Le chapitre VII : pièces de dossier complémentaires à introduire

L'article 21 contient un certain nombre de dispositions relatives aux pièces de dossier complémentaires devant être introduites dans les cas où un ou plusieurs des avis prescrits légalement énumérés doivent être demandés.

La commune communique au demandeur les instances qui devront être consultées en ce qui concerne la demande. Le demandeur a donc intérêt à prendre préalablement contact avec la commune, afin de connaître précisément le nombre d'exemplaires des plans qu'il doit joindre à sa demande.

L'article 22 dispose que si la demande est introduite avec application de l'article 46 du décret relatif à l'aménagement du territoire, coordonné le 22 octobre 1996, un exemplaire complémentaire des pièces du dossier indiquées est requis par commune où se situe la demande. Cette disposition est prévue afin de pouvoir communiquer la demande à chacune des communes qu'elle concerne.

L'article 23 stipule que si elles le jugent nécessaire, les autorités peuvent demander de grandes quantités des pièces du dossier. En effet, les villes ou les grandes communes demandent souvent des exemplaires complémentaires afin de demander les avis de divers services communaux, tels que la police de la circulation, les pompiers, le service des monuments, etc. en outre, des plans complémentaires sont souvent nécessaires pour pouvoir demander des avis spécifiques, non strictement obligatoires selon la loi, mais utiles.

Comme stipulé dans cet article, cette demande de pièces complémentaires n'a toutefois aucune influence sur la délivrance de l'avis de réception. De plus, la demande de pièces doit être motivée, par exemple par la mention que ces pièces sont indispensables pour pouvoir demander un avis spécifique utile ou approprié lequel est effectivement mentionné dans la circulaire concernant les avis à demander.

Les autorités communales conservent une liste de cas dans lesquels certaines pièces complémentaires sont demandées. Cette liste peut être constituée par exemple de la circulaire précitée, avec les directives communales. Des exemples de ces dernières sont les listes des travaux ou actes pour lesquels on demande par exemple un avis au service municipal ou communal de la circulation, aux pompiers, au service des monuments etc.

Lorsque le demandeur d'un permis de bâtir ou le concepteur du projet faisant l'objet de la demande se met en rapport avec les services communaux, plus spécifiquement dans le but de prendre connaissance des données zonales concernant le bien visé, il convient dès lors de demander combien de pièces de dossier, et lesquelles, doivent être jointes au dossier de demande. Il est vrai que si le demandeur omet de joindre ces pièces complémentaires au dossier, cela n'a pas d'influence sur la délivrance de l'avis de réception. Mais l'avis potentiellement indispensable, et fortement déterminant pour la demande, ne pourra pas être obtenu dans ce cas. Des pièces importantes pourront en effet être manquantes, de sorte qu'il ne pourra pas être fait d'évaluation en connaissance suffisante de cause. Ce motif seul peut déjà justifier un rejet de la demande.

Le dossier que l'autorité communale transmet pour avis au fonctionnaire délégué doit en principe être constitué de telle manière que le fonctionnaire délégué ne doive pas demander d'exemplaires complémentaires de pièces du dossier. Il doit par exemple déjà être tenu compte au préalable des avis facultatifs énumérés dans la circulaire concernant les avis à obtenir. La commune veille à ce que ces avis soient demandés le plus rapidement possible après l'introduction de la demande. Le décret et les arrêtés d'exécution définissent en effet tant pour l'administration communale que pour le fonctionnaire délégué des délais dans lesquels ils doivent transmettre des avis ou prendre des décisions. Au terme de 75 jours, le demandeur a même le droit de demande au fonctionnaire délégué de disposer de la demande de permis de bâtir. Cette action enlève à la commune le pouvoir de décision sur la demande. C'est pourquoi il est conseillé à la commune de demander les exemplaires complémentaires des documents au plus tard dix jours après la délivrance de l'avis de réception. Ce faisant, elle doit signifier au particulier qu'il ne dispose que de cinq jours pour ajouter les pièces. Sans cela, les délais fixés ne pourraient en effet plus être respectés dans de nombreux cas.

D5. Le chapitre VIII : Dispositions finales

Les articles 24, 25 et 26 contiennent la date d'entrée en vigueur de l'arrêté ainsi que des dispositions transitoires et suspensives. L'arrêté prend effet le premier jour du deuxième mois suivant sa publication. Ce délai est un délai minimum, puisque chaque commune doit déjà disposer dès le jour de l'entrée en vigueur effective des formulaires nécessaires, qu'elle doit pouvoir mettre à la disposition des demandeurs.

Bruxelles, le 10 février 1998.

E. Baldewijns,

Ministre flamand des Travaux publics, des Transports et de l'Aménagement du Territoire.

Annexes :

- Tableau récapitulatif des différences entre les quatre compositions de dossier distinctes :
- Liste de repères n° 1 "Dossier pour la demande d'un permis de bâtir pour lequel une composition simple de dossier suffit";
- Liste de repères n° 2 "Dossier pour la demande d'un permis de bâtir pour des travaux techniques";
- Liste de repères n° 3 "Dossier pour la demande d'un permis de bâtir pour des travaux d'aménagement de terrain";
- Liste de repères n° 4 "Dossier pour la demande d'un permis de bâtir pour lequel une composition de dossier élaborée est requise".

N.B. Les listes de repères doivent être imprimées sur format A 3.

TABLEAU RÉCAPITULATIF

	A	B	C	D
1. Demande de permis	X	X	X	X
- Formulaire suivant le modèle en annexe x;	1	2	2	3
- Daté et signé par le demandeur;	X	X	X	X
- Également coordonnées de l'architecte + sa signature + visa de l'Ordre des Architectes, lorsque la coopération d'un architecte est exigée;	-	-	-	X
- Formulaire disponible à la commune.	Oui	Oui	Oui	Oui
	A	B	C	D
2. Note	-	X	X (Voir aussi remarque 7, 8)	X
- Signée par le demandeur;	-	X	X	X
- Également signée par l'architecte, lorsque sa coopération est exigée;	-	-	-	X
- Avec description de : - Objet de la demande; - Contexte spatial (aspect effectif et situation locale + données de l'aménagement de la zone); - Conformité et compatibilité avec le contexte légal et spatial; - Intégration des travaux et opérations envisagés dans les environs.	-	X	X	X
- Avec mention du mode de finition du terrain et e la situation après la démolition (* : Uniquement lorsque la demande ne vise qu'une démolition ou un enlèvement)	-	X*	-	-
	A	B	C	D
3. Documents graphiques	X	X	X	X
- Datés et signés par le demandeur	X	X	X	X
- Également signés par l'architecte, lorsque sa collaboration est exigée;		-	-	X
- Pourvus d'une légende des symboles et indications utilisés;	X	X	X	X
- Pliés à un format DIN A4 (21 cm x 29,7 cm)	X	X	X	X
- Pourvus d'un titre mentionnant l'objet du document en "n° doc./nombre tot. de doc. »	-	X	X	X
	A	B	C	D
3a. Plan de situation, échelle — 1/25000	X	X	X	X
- Mention de l'échelle utilisée et pourvu d'un flèche indiquant le nord	-	X	X	X
- Situation du bien par rapport aux rues principales, avec mention des noms de ces rues et des noms des lieux les plus importants	X	X	X	X
	A	B	C	D
3b. Plan de situation, échelle ≥ 1/2500	-	-	X	X
- Mention de l'échelle utilisée et pourvu d'un flèche indiquant le nord	-	-	X	X
- Routes présentes dans les environs immédiats du bien, notamment la route limitrophe au bien ou de laquelle il peut être atteint, avec mention de la situation juridique et du nom de ces routes	-	-	X	X
- Lots présents dans les environs immédiats du bien	-	-	X	X
- Constructions éventuellement présentes sur ces lots (* : Uniquement en cas de présence de constructions)	-	-	X*	X*

	A	B	C	D
3c. Plan d'implantation	X	X	X (voir aussi rem. 8)	X
- Échelle :	$\geq 1/1000$	$\geq 1/2500$	$\geq 1/1000$	$\geq 1/500$
- Mention de l'échelle utilisée et pourvu d'un flèche indiquant le nord	X	X	X	X
- Route limitrophe au bien ou de laquelle il peut être atteint (* : Uniquement en cas de présence de cette route)	X	X*	X	X
- Mention du nom de cette route	X	X	-	-
- Mention de la situation juridique de cette route	-	X	-	-
- Mention de la largeur carrossable et de la nature du revêtement de cette route	-	X	X	X
- Plantations et infrastructures en surface présentes sur le domaine public au droit du bien	-	-	X	X
- mention des conduites utilitaires présentes	-	-	-	X
- Indication des points et de la direction des prises de vue photographiques	X	X	X	X
- Le bien-même	X	X	X	X
- Dimensions du bien	X	X	X	X
- Vue en plan des travaux ou actes envisagés (ou en cas de travaux techniques : tracé ou leur implantation)	X	X	X	X
- Dimensions principales	X	X	X	X
- Distances jusqu'aux limites du lot	X	-	X	X
- Reproduction e/o mention des données importantes par rapport à la demande en matière de : - constructions - arbres importants - revêtements existants et à conserver/à démolir ou à enlever. (* : Uniquement exigées lorsque des données importantes sont à reproduire ou à mentionner)	X*	X*	X	X*
- Situation connue ou supposée d'infrastructures souterraines ou en surface présentes éventuellement à traverser, avec mention de leurs gestionnaires (* : Uniquement lorsque de telles structures sont présentes)	-	X*	-	-
- Supplémentaire en cas de travaux techniques : Vue en plan de travaux ou d'actes non-souterrains envisagés, avec mentions des dimensions principales	-	X	-	-
- Indication des endroits où des profils de terrain ont été pris	-	X	X	X
- Reproduction ou mention de servitudes éventuellement existantes (* : Uniquement exigés lorsque ces servitudes sont présentes)	X*	X*	X*	X*
- l'amorce des limites des parcelles limitrophes au bien jusqu'à au moins x m	X min. 5 m	X min. 10 m	X min. 10 m	X min. 10 m
- la vue en plan des constructions présentes à l'intérieur de ces limites	X	X	X	X
- Mention de l'utilisation de ces constructions	X	X	X	X
- Mention du n° d'adresse de ces constructions	-	X	X	X
- Mention de l'utilisation de ces terrains	-	-	X	X
- Données cadastrales (division, section en numéros) de ces lots	-	X	-	-
- Mode de finition du terrain et de la situation après la démolition (* : Uniquement exigé lorsque la demande ne vise que la démolition)	X*	-	-	X*
	A	B	C	D
3d. Au moins 1 profil de terrain (* : Non exigé lorsque la demande ne vise que la démolition ou l'enlèvement)	-	X*	X (Voir aussi rem. 8, 9)	X
- Échelle :	-	$\geq 1/2500$	$\geq 1/1000$	$\geq 1/1000$
- Mention de l'échelle utilisée	-	X	X	X
- Relief du bien avant et après l'exécution des travaux ou actes	-	X	X	X
- Référence au niveau de référence (sur la route limitrophe au bien)	-	X	X	X
- Niveau des lots limitrophes au terrain	-	X	X	X
- Profil de constructions à conserver ou à démolir éventuellement présentes (* : Uniquement exigé en cas de présence de constructions)	-	X*	X*	X*
- Profil de travaux ou actes (non souterrains)	-	X	-	X
- Profil de constructions adjacentes éventuellement présentes (* : Uniquement exigé en cas de présence de constructions adjacentes)	-	-	X*	X*

	A	B	C	D
3°. Dessins à plus grande échelle des travaux ou actes envisagés (* : Non exigé lorsque la demande ne vise que la démolition ou l'enlèvement)	X* (Voir aussi rem. 5)	X* (Voir aussi rem. 5)	X	X* (Voir aussi rem. 5, 6)
- Échelle :	≥ 1/100	≥ 1/200	≥ 1/500	≥ 1/100
- Mention de l'échelle utilisée	X	X	X	X
- Vue en plan des travaux ou actes envisagés (en cas de composition élaborée de dossier)	X	X	X	X
- Mention des dimensions principales	X	X	X	X
- Mention par espace, de l'affectation et des dimensions extérieures et intérieures principales	-	-	-	X
- Mention des fonctions des parties principales	-	X	-	-
- Mention des lieux où les coupes ont été prises	-	-	-	X
- Plans de fondation	-	-	-	X
- Reproduction des égouts jusqu'à la limite du bien	-	-	-	X
- Projections verticales des façades ou extérieures (* : Uniquement en cas de constructions en surface)	X	X*	-	X
- Mention des hauteurs principales	X	X*	-	X
- Mention de la nature et de la couleur des matériaux extérieurs à utiliser	X	X*	-	X
- l'amorce des projections verticales des façades des constructions contre lesquelles il sera construit, à reproduire jusqu'à au moins 2 mètres (* : Uniquement exigée en cas de telles constructions)	X*	X*	-	X*
- Mention de la nature et de la couleur des matériaux extérieurs utilisés pour ces constructions (* : Uniquement exigée en cas de telles constructions)	X*	X*	-	X*
- Au moins 1 coupe	X	X	X	X
- profils de la construction éventuelle contre laquelle il sera bâti (* : Uniquement en cas de telles constructions)	X*	X*	X*	X*
- mention des cotes de niveau par rapport à une cote de référence (sur la route limitrophe au bien)	X	X	X	X
	A	B	C	D
4. Reproductions photographiques	X	X	X	X
- Nombre (différentes l'une de l'autre + numérotées)	3	série (min. 6)	6 (3 + 3)	6 (3 + 3)
	A	B	C	D
5. Questionnaire (formulaire statistique) (* : Uniquement exigé lorsque la demande à trait à un des cas mentionné sur le questionnaire)	X*	-	-	X*
- Formulaire à obtenir auprès de la commune	Oui	-	-	Oui
	A	B	C	D
6. Formulaire d'isolation (* : Uniquement exigé lorsque la demande à trait à un des cas mentionné : dans cette réglementation)	-	-	-	X*
- A signer par le demandeur ou par l'architecte (* : Uniquement lorsqu'un tel formulaire est exigé)	-	-	-	X*
	A	B	C	D
7. Publication de la demande (* : Uniquement lorsque la demande doit être soumise à une enquête publique)	X*	X*	X*	X*
- Formulaire à obtenir auprès de la commune	Oui	Oui	Oui	Oui
	A	B	C	D
8. Rapport des incidences sur l'environnement (* : Uniquement exigé lorsqu'un tel rapport doit être dressé préalablement à la demande; uniquement pour certains projets)	-	X*	X*	X*
	A	B	C	D
9. Documents et données prescrits par le règlement communal ou général sur la bâtisse	X*	X*	X*	X*

	A	B	C	D
10. Remarques / Dérogations / Particularités				
1. Un dossier de demande ayant trait à plus qu'une catégorie de travaux et actes est composé de données nécessaires visées à tous les chapitres qui sont d'application	Oui	Oui	Oui	Oui
2. En principe, tous les documents en 4 exemplaires	Oui	Oui	Oui	Oui
3. Dans certains cas (voir art. 21 en 22), un exemplaire supplémentaire de la note (point 2), des documents graphiques (point 3) et photographiques (point 4) est nécessaire	Oui, sauf note	Oui	Oui	Oui
4. L'autorité communale et le fonctionnaire autorisé peuvent demander des exemplaires supplémentaires de certains documents ou d'autres pièces que celles mentionnées dans l'arrêté. (sans faire préjudice à la question de la complétude)	Oui	Oui	Oui	Oui
5. Lorsque la demande a trait la transformation d'un bâtiment existant (ou en cas de travaux techniques, à la transformation ou la modification d'une construction ou installation existante) les plans visés au point 3 e doivent clairement indiquer la différence entre les parties et élément de construction à conserver et ceux qui sont à enlever ou à démolir, ainsi que les nouvelles parties et éléments de construction	Oui	Oui	-	Oui
6. Lorsque la demande a trait à la simple modification de l'utilisation d'un bâtiment existant, les plans visés au point 3 e peuvent être limités aux vues en plan de chacun des niveaux de construction souterrains et en surface présents sur lesquelles l'utilisation actuelle, la plus récente ou future est indiquée.	-	-	-	Oui
7. Lorsque la demande envisage le déboisement d'un terrain ou l'abattage d'un ou plusieurs arbres - Note (point 2) : également description (en cas de description de l'état des lieux) de la (des) espèce(s) d'arbre(s), du nombre (estimé) d'arbres, de leur âge (moyen) et de la circonférence de leur tronc à 1,50 m au dessus du sol - Note (point 2) : également (auprès de l'objet de la demande), une description du but du déboisement et de la situation après les travaux	-	-	Oui	-
8. Lorsque la demande envisage la modification du relief du terrain, la modification de la végétation de bruyères ou de marais (ou d'autres zones protégés) ou l'aménagement ou la modification d'un terrain de golf : - Note (point 2) : également (en cas de description de l'objet de la demande) à compléter de : - La nature et l'utilisation envisagée de terre ou de matériaux éventuellement à enlever - La nature et l'origine des matériaux de remblai éventuellement à utiliser - Phases éventuellement envisagées - Mode de finition du terrain et état des lieux après les travaux - Plan d'implantation (point 3c) : également : - Mention de l'utilisation actuelle et future des différentes parties du terrain - Reproduction ou mention de la finition des différentes principales parties du terrain - Profil de terrain (point 3d) : A reproduire jusqu'à au moins 10 m en dehors des limites extérieures du bien	-	-	Oui	-
9. Lorsque la demande envisage l'aménagement d'un lieu de stockage pour véhicules usés et pour de la mitraille : Profils de terrain (point 3d) : également mention de la hauteur de l'entassement envisagé des véhicules usés ou e la mitraille	-	-	Oui	-

Vu pour être joint à la circulaire RO/98/01 du 10 février 1998.

E. Baldewijns,

Ministre flamand des Travaux publics, des Transports et de l'Aménagement du Territoire.

Notes

X : document, pièce ou donnée exigés.

- : document, pièce ou donnée non exigés ou pas d'application.

X* : document, pièce ou donnée exigés le cas échéant (éventuellement précisés si exigé).

A : dossier simple (art. 2).

B : travaux techniques (art. 6).

C : travaux d'aménagement de terrain (art. 10).

D : dossier détaillé (art. 15).

LISTE DE REPÈRES N° 1 "Dossier de demande d'un permis de bâtir pour lequel une simple composition de dossier suffit.

Généralités

Afin d'être complet, le dossier de demande doit comprendre les documents suivants. Des exigences détaillées et spécifiques par document peuvent être retrouvées dans l'arrêté du Gouvernement fixant la composition du dossier. En outre, vous pouvez retrouver de plus amples explications, entre autres relatives à la façon à l'établissement de certains documents, dans la note explicative auprès de l'arrêté précité. La liste de repères sur la face de ce document ne contient qu'un bref aperçu des documents les plus importants. Le dossier doit en tout cas être composé tel que prescrit dans l'arrêté du Gouvernement flamand. Vous pouvez retrouver les articles s'appliquant à de tels travaux à l'intérieur et à la face arrière du présent document.

Un nombre de données ne doivent être mentionnées que dans certains cas. La case à cocher est alors accompagnée d'un astérisque ("*"); cela signifie que la case à cocher reste vide dans tous les autres cas.

La nature des travaux ou opérations pour lesquels une composition simple du dossier suffit peut être retrouvée à l'article 2 de l'arrêté du Gouvernement flamand.

Le dossier de demande doit au moins comprendre quatre exemplaires de tous les documents. En ce qui concerne les avis prescrit par décret, des nombres supplémentaires de certains documents sont exigés. En outre, l'autorité communale, ainsi que le fonctionnaire dirigeant, peuvent demander des nombres supplémentaires de certaines pièces de dossier ou d'autres documents (cfr. les articles 21, 22 et 23). Informez vous préalablement auprès de votre administration communale.

Liste de repères

- Formulaire de demande de permis (art. 3, 1°)
- Documents graphiques (art. 3, 2°)
 - Plan de situation (art. 3, 2°, a)
 - Plan d'implantation (art. 3, 2°, b)
 - * Dessins à plus grande échelle des travaux ou opérations envisagés (art. 3, 2°, c)
 - * Vue en plan
 - * Projection de façade
 - * Au moins une coupe
- (* : n'est pas exigée lorsque la demande ne concerne qu'une démolition (art. 4.)
- Au moins 3 photos en couleurs (art. 3, 3°)
- * Questionnaire (formulaire statistique) (art. 3, 4°)
- * publication remplie de demande (art. 3, 5°)
- * Documents ou données supplémentaires prescrits par un règlement communal et/ou général sur la bâtisse (art. 3, introduction)

Extrait de l'arrêté du Gouvernement flamand fixant la composition du dossier de demande d'un permis de bâtir :
Chapitre II : Dossier de demande d'un permis de bâtir pour laquelle une composition simple de dossier suffit

Art. 2. Ce chapitre s'applique aux :

1° les travaux ou actes suivants :

a) les travaux de construction d'infrastructure temporaires d'un terrain à bâtir pendant la durée des travaux, tels que la pose de baraques de chantier, d'ateliers mobiles et temporaires, de sanitaires, douches et vestiaires;

b) la pose d'une ou plusieurs installations mobiles pouvant être utilisées pour y loger, tels que les roulottes, les caravanes, véhicules usés ou tentes;

c) les travaux de transformation à l'intérieur d'un bâtiment autorisé ou les travaux de mise en ordre de locaux pour autant qu'ils n'engendrent pas la modification de l'utilisation ou de l'affectation ou - lorsqu'il s'agit d'un bâtiment d'habitation - la modification du nombre de logements, et à condition que la stabilité du bâtiment et ses formes ou son caractère architectural ne soient pas modifiés.

Le logement, la fonction de bureau, l'agriculture, le commerce et l'horeca, l'industrie et l'artisanat, sont considérés comme des modes distincts d'utilisation ou d'affectation;

d) les travaux ou actes aux surfaces extérieures d'un bâtiment autorisé, tels que :

- la construction, la modification ou l'obturation de baies de fenêtres et de portes;

- la pose de pierres de façade;

- la pose de lucarnes dans les versants de toit;

- la pose d'un nombre limité de saillies de toiture de dimensions limitées sur au maximum un dixième de la surface de la toiture;

pour autant qu'ils n'engendrent pas la modification du nombre de logements, et à condition que la stabilité du bâtiment et ses formes ou son caractère architectural ne soient pas modifiés.

Le logement, la fonction de bureau, l'agriculture, le commerce et l'horeca, l'industrie et l'artisanat, sont considérés comme des modes distincts d'utilisation ou d'affectation;

e) les travaux de construction suivants, annexés à un bâtiment autorisé ou dans un rayon de 30 m en dehors des limites extrêmes de ce bâtiment autorisé :

- une cage pour animaux avec clôture, un pigeonnier ou une volière;

- un pavillon de jardin, une remise, un garage ou un abri pour voiture;

- une serre;

- une véranda ou une terrasse couverte;

avec une surface maximale de 21 mètres carrés, une hauteur de corniche limitée à 2,50 m et une hauteur faîtière jusqu'à 3 mètre;

f) les travaux et actes suivants, dans un rayon de 30 m en dehors des limites extrêmes de ce bâtiment autorisé :

- la mise en place d'une antenne pour autant que celle-ci ne dépasse pas le bâtiment de plus de 4 mètres;

- l'installation d'une antenne parabolique d'un diamètre maximale de 1,20 m;

- la pose ou la modification de revêtements, de chemins, de rampes d'accès ou de parkings;
- l'aménagement ou la modification d'un étang d'ornement avec une surface maximale de 30 mètres carrés;
- l'installation d'une citerne à gaz en surface avec un contenu maximal de 2000 litres;
- l'aménagement ou la modification d'au maximum un court de tennis;
- la construction ou la modification d'une piscine en plein air avec une surface totale d'au maximum 150 mètres carrés;
- g) la construction d'un mur de séparation en maçonnerie entre deux propriétés avec une hauteur maximale de 2,60 mètres;
- h) la pose de clôtures non construites en plaques ou blocs de béton avec une hauteur maximale de 2,60 mètres;
- i) la pose de silos en avec une surface totale maximale tranché de 300 mètres carrés et une hauteur maximale de 2 mètres, dans une entreprise agricole existante;
- j) la pose d'un sac à fumier d'un volume maximal de 2000 mètres cubes, dans une entreprise agricole existante;
- k) la pose d'une réserve d'eau enterrée ou d'un abreuvoir pour bétail, avec une surface maximale de 21 mètres carrés;
- l) les panneaux ou installations publicitaires considérés comme construction;
- m) a pose d'une terrasse non couverte près d'un établissement horeca, pour autant que cette terrasse ne soit pas plus grande que 30 mètres carrés;
- n) a construction de ruches pour au maximum 10 colonies d'abeilles;

2° les travaux ou actes nécessitant un permis de bâtir en application de l'article 42, § 2, premier alinéa, du décret, pour autant qu'ils n'appartiennent pas aux travaux techniques visés à l'article 6 ou aux travaux ou actes visés à l'article 10, septième tiret.

Art. 3. Sans préjudice des documents et données éventuellement prescrits par un règlement communal et/ou général sur la bâtisse, et sans préjudice des dispositions des articles 21, 22 et 23, le dossier de demande d'un permis de bâtir doit contenir, pour les travaux ou actes visés à l'article 2, les documents suivants en quatre exemplaires :

1° une demande de permis, dressée sur un formulaire dont le modèle est joint dans l'annexe 1ère au présent arrêté, complété des données demandées, daté et signé par le demandeur. Le demandeur peut obtenir ce formulaire auprès de la commune;

2° les documents graphiques des travaux ou actes envisagés, datés et signés par le demandeur, pourvus d'une légende des symboles et indications utilisés, pliés jusqu'au format DIN A4 (21 cm x 29,7 cm), comprenant au moins :

a) un plan de situation à une échelle courante supérieure ou égale à 1/25000 mentionnant au moins la situation du bien par rapport aux rues les plus importantes, avec mention des noms de ces rues et des plus importants noms de lieu.

b) un plan d'implantation à une échelle courante supérieure ou égale à 1/1000 comprenant au moins :

- la mention de l'échelle utilisée et une flèche indiquant le nord
- la route limitrophe au bien ou de laquelle le bien peut être atteint avec mention du nom de cette route
- le bien-même avec mention de ses dimensions avec au moins :
- la vue en plan des travaux ou actes envisagés, avec mention des dimensions principales et les distances jusqu'aux limites de la parcelle, et avec la reproduction et/ou la mention des données pertinentes vis-à-vis de la demande en matière de constructions éventuellement existantes, à maintenir, à démolir ou à enlever, d'arbres importants et/ou de revêtements;

- le cas échéant, la reproduction ou la mention des servitudes existantes;

- l'amorce des limites des parcelles limitrophes au bien jusqu'à au moins 5 mètres en dehors des limites extrêmes du bien avec vue en plan des constructions présentes à l'intérieur de ces limites avec mention de leur utilisation;

- l'indication des points de prise de vue ainsi que la direction des photographies visées au point 4 du présent article;

c) les plans des travaux ou actes envisagés à une échelle courante supérieure ou égale à 1/100 comprenant au moins :

- la mention de l'échelle utilisée

- les sections horizontales, avec mention des dimensions principales;

- les projections verticales avec mention des hauteurs principales et de la nature et de la couleur des matériaux extérieurs à utiliser et, le cas échéant, l'amorce des projections verticales des façades des constructions contre lesquelles il sera construit, à reproduire jusqu'à au moins 2 mètres avec mention de la nature et de la couleur des matériaux extérieurs utilisés;

- au moins une coupe avec, le cas échéant, les profils de la construction contre laquelle il sera bâti, et avec mention des cotes de niveau par rapport à la cote de référence sur la route limitrophe au bien;

3° au moins trois reproductions photographiques différentes, numérotés, de l'endroit ou les travaux ou actes envisagés seront exécutés;

4° lorsqu'il est requis, le questionnaire qui doit permettre à la commune de dresser la statistique mensuelle des permis de bâtir visée à l'arrêté royal du 3 décembre 1962, ainsi que des bâtiments entamés et parachevés dans le cours du mois.

Le demandeur peut obtenir ce questionnaire auprès de la commune.

Ce questionnaire est rempli suivant les indications y mentionnées;

5° lorsque la demande doit être soumise à une enquête publique, la publication remplie de la demande de permis de bâtir, tel que prescrit dans les arrêtés concernés, est mise à la disposition du demandeur par la commune.

Cette publication doit être complètement remplie suivant les indications y mentionnées;

Art. 4. Lorsqu'une demande de permis de bâtir faisant l'objet des dispositions du présent chapitre n'envisage que la démolition, le plan visé à l'article 3, point 3b, doit en outre reproduire ou mentionner le mode de parachèvement du terrain et sa situation après la démolition. Les plans visés à l'article 3, point 3 c, ne sont pas requis pour de telles demandes.

Art. 5. Lorsqu'une demande de permis de bâtir faisant l'objet des dispositions du présent chapitre comprend la transformation d'un bâtiment, les plans visés à l'article 3, point 3c, doivent clairement indiquer la différence entre les parties et les éléments de construction, ceux qui sont à démolir ou à enlever, ainsi que les nouveaux éléments et parties de construction.

(...)

Chapitre VII : Documents supplémentaires à introduire

Art. 21. Afin d'être complet, un dossier de demande de permis de bâtir doit comprendre dans chacun des cas mentionnés ci-après un exemplaire supplémentaire de la note éventuellement demandée dans les chapitres II, III, IV et V, les documents graphiques et les reproductions photographiques lorsque :

1° le bien se situe entièrement ou partiellement dans une zone agricole, telle que fixée dans le plan de secteur ou le projet de plan de secteur, et lorsque la demande nécessite l'application des dispositions dérogatoires reprises dans l'article 43, § 2, sixième au dernier alinéa compris, du décret;

2° le bien se situe entièrement ou partiellement le long d'une route provinciale ou régionale existante ou à aménager;

3° le bien est entièrement ou partiellement protégé ou lorsqu'il se situe dans un site urbain ou communal protégé ou dans un site rural protégé, ou lorsqu'un tel projet de liste de biens susceptibles d'être protégés existe;

4° lorsque les travaux ou actes ont lieu au bord ou dans un bien archéologique protégé ou dans un site archéologique fixé par le plan de secteur ou par un projet de plan de secteur;

5° lorsque la demande conduit au déboisement du bien, tel que visé à l'article 90 du décret forestier.

Art. 22. Lorsque la demande est introduite en application 46 du décret, le dossier de demande d'un permis de bâtir doit, en vue d'être complet, comprendre par commune, un exemplaire supplémentaire de la note demandée dans les chapitres II, III, IV et V, les documents graphiques et les reproductions photographiques.

Art. 23. Les dispositions des articles 21 et 22 n'empêchent pas que les autorités communales ainsi que le fonctionnaire autorisé, peuvent exiger, dans le cadre du traitement du contenu du dossier, d'y ajouter des exemplaires supplémentaires de certains documents ou autres pièces que celles mentionnées dans les chapitres susmentionnés. La demande d'ajout de documents n'a cependant aucune influence sur l'exhaustivité du dossier de demande d'un permis de bâtir, tel que visé à l'article 51 du décret.

La demande d'ajouter des exemplaires supplémentaires de certains documents ou autres pièces doit être motivée.

Les autorités communales tiennent une liste, qui peut être consultée par le demandeur d'un permis de bâtir, de ces cas où des exemplaires supplémentaires de certains documents ou autres pièces peuvent réglementairement être demandés, avec mention des documents qui doivent être ajoutés.

En ce qui concerne la motivation de la demande d'ajouter des exemplaires supplémentaires de certains documents ou autres pièces, une référence à la liste tenue par les autorités communales peut suffire.

Vu pour être joint à la circulaire RO/98/01 du 10 février 1998.

E. Baldewijns,

Ministre flamand des Travaux publics, des Transports et de l'Aménagement du Territoire.

LISTE DE REPÈRES N° 2 "Dossier de demande d'un permis de bâtir pour des travaux techniques.

Généralités

Afin d'être complet, le dossier de demande doit comprendre les documents suivants. Des exigences détaillées et spécifiques par document peuvent être retrouvées dans l'arrêté du Gouvernement fixant la composition du dossier. En outre, vous pouvez retrouver de plus amples explications, entre autres relatives à la façon à l'établissement de certains documents, dans la note explicative auprès de l'arrêté précité. La liste de repères sur la face de ce document ne contient qu'un bref aperçu des documents les plus importants. Le dossier doit en tout cas être composé tel que prescrit dans l'arrêté du Gouvernement flamand. Vous pouvez retrouver les articles s'appliquant à de tels travaux à l'intérieur et à la face arrière du présent document.

Un nombre de données ne doivent être mentionnées que dans certains cas. La case à cocher est alors accompagnée d'un astérisque ("□*"); cela signifie que la case à cocher reste vide dans tous les autres cas.

Vous pouvez retrouver à l'article 6 de l'arrêté du Gouvernement flamand ce qui est entendu par travaux techniques.

Le dossier de demande doit au moins comprendre quatre exemplaires de tous les documents. En ce qui concerne les avis prescrit par décret, des nombres supplémentaires de certains documents sont exigés. En outre, l'autorité communale, ainsi que le fonctionnaire dirigeant, peuvent demander des nombres supplémentaires de certaines pièces de dossier ou d'autres documents (cfr. les articles 21, 22 et 23). Informez vous préalablement auprès de votre administration communale.

Liste de repères

- | |
|--|
| <input type="checkbox"/> Formulaire de demande de permis (art. 7, 1°)
<input type="checkbox"/> Note descriptive (art. 7, 2°)
<input type="checkbox"/> Documents graphiques (art. 7, 3°) <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Plan de situation (art. 7, 2°, a) <input type="checkbox"/> Plan d'implantation (art. 7, 2°, b) <input type="checkbox"/>* Au moins un profil de terrain (art. 7, 3°, c) <p>(pas exigé lorsque la demande ne concerne que la démolition ou l'enlèvement (art. 8.)</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/>* Dessins à plus grande échelle des travaux ou opérations envisagés (art. 7, 3°, d) : <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/>* Vues en plan <input type="checkbox"/>* Projections extérieures des travaux ou constructions en surface éventuels <input type="checkbox"/>* Au moins une coupe <p>(* : n'est pas exigée lorsque la demande ne concerne que la démolition ou l'enlèvement art. 8.)</p> <input type="checkbox"/> Au moins 6 photos en couleurs (art. 7, 4°)
<input type="checkbox"/> * Publication remplie de demande (art. 7, 5°)
<input type="checkbox"/> * Évaluation des incidences sur l'environnement (art. 7, 6°)
<input type="checkbox"/> * Documents ou données supplémentaires prescrits par un règlement communal et/ou général sur la bâtisse (art. 7, introduction) |
|--|

Extrait de l'arrêté du Gouvernement flamand fixant la composition du dossier de demande d'un permis de bâtir :

Chapitre III : Dossier de demande de permis de bâtir pour des travaux techniques

Art. 6. Ce chapitre s'applique aux affaires suivantes avec leurs attenances, pour autant qu'il ne s'agisse pas de bâtiments :

- la pose ou la modification de revêtements, de parkings, de plaines, de terrains de sports ou de jeux, pour autant qu'ils ne ressortent pas de l'article 2, 1°, point f), du présent arrêté;
- la construction ou la modification de ponts, de tunnels, de viaducs ou d'aqueducs;
- les travaux au profit des transports tels que les chemins de fer, les tramways, le métro et tout système de transport avec des points de support fixes tels que les téléphériques et les funiculaires,...; l'aménagement ou la modification d'aérodromes et de piste de décollage et d'atterrissage pour avions;
- la construction ou la modification d'installations industrielles destinées à la production, le transport, la transformation et la distribution d'électricité, à la production et le transport de gaz, de vapeur, d'eau chaude et en général à l'énergie et aux matières premières; les installations destinées au stockage de gaz naturel, de combustibles gazeux, de combustibles fossiles; de stations de transformation ou de détente;
- la pose ou la modification de conduites de transport d'énergie ou de matières premières, telles que les conduites d'électricité, de gaz, d'huile, de produits chimiques et autres pipelines, toute liaison télé;
- la construction de mâts et d'antennes;
- les travaux de gestion des eaux et les travaux hydrauliques, tels que la construction ou la modification d'installations de barrage ou de stockage à long terme des eaux, la construction ou la modification de voies navigables, de canaux, de ports d'écluses ou de digues,...; la construction de quais ou d'installations portuaires; la surélévation et le renforcement de digues;
- les travaux de défense littorale, tels que l'aménagement ou la modification de digues, de jetées, de môles;
- les travaux au profit de la production, distribution et épuration d'eau, tels que les barrages, les bassins de stockage, les bassins d'attente, les installations d'épuration des eaux, les installations de pompage ou de remplissage artificiel de la nappe aquifère,...;
- l'aménagement ou la modification de collecteurs, d'égouts ou d'installations d'épuration des égouts;
- les travaux au profit d'enlèvement ou de traitement des déchets, tels que les décharges, les parcs à conteneurs ou les installations de traitement,...;
- les autres travaux de génie rurale, tels que les travaux d'épuisement et d'assèchement, de drainage, d'assainissement de terrain, de remembrement,...;
- la construction ou la modification d'autres installations techniques, tels que les raffineries, les installations chimiques et pétrochimiques, les installations de transbordement, les carrières, mines à ciel ouvert ou souterraines, installations destinées au captage et à la production d'énergie éolienne, installations de stockage et de traitement de déchets nucléaires, installations techniques des stations d'essence ou installations antibruit,...;

Art. 7. Sans préjudice des documents et données éventuellement prescrits par un règlement communal et/ou général sur la bâtisse, et sans préjudice des dispositions des articles 21, 22 et 23, le dossier de demande d'un permis de bâtir doit contenir, pour les travaux ou actes visés à l'article 6, les documents suivants en quatre exemplaires :

1° une demande de permis, dressée sur un formulaire dont le modèle est joint dans l'annexe 2 au présent arrêté, complété des données demandées, daté et signé par le demandeur. Le demandeur peut obtenir ce formulaire auprès de la commune;

2° une note, signée par le demandeur, dans laquelle est décrit :

- l'objet de la demande;
- le contexte spatial des travaux ou actes envisagés, notamment :
- l'aspect réel et la situation du lieu où les travaux ou les actes sont envisagés;
- les données relatives à la zone dans laquelle le bien se trouve;
- la conformité et la compatibilité de la demande avec le contexte légal et spatial;
- l'intégration des travaux ou actes envisagés dans les environs.

3° les documents graphiques des travaux ou actes envisagés, datés et signés par le demandeur, pourvus d'une légende des symboles et indications utilisés, pliés jusqu'au format DIN A4 (21 cm x 29,7 cm), pourvus du titre avec l'objet du document et un numéro d'ordre sous forme "numéro du document graphique/total du nombre de documents graphiques" comprenant au moins :

a) un plan de situation à une échelle courante supérieure ou égale à 1/25000 mentionnant au moins la situation du bien par rapport aux rues les plus importantes, avec mention des noms de ces rues et des plus importants noms de lieu, l'échelle utilisée et la flèche indiquant le nord;

b) un plan d'implantation à une échelle courante supérieure ou égale à 1/2500 comprenant au moins :

- la mention de l'échelle utilisée et une flèche indiquant le nord
- le cas échéant, la route limitrophe au bien ou de laquelle le bien peut être atteint avec mention de la situation juridique (route régionale, provinciale, communale,...) le nom de cette route, sa largeur carrossable et la nature de son revêtement;
- le bien-même avec mention de ses dimensions avec au moins :
- le tracé ou l'implantation des travaux ou actes envisagés, avec mention des dimensions principales;
- la reproduction et/ou la mention des données pertinentes vis-à-vis de la demande en matière de constructions éventuellement existantes, à maintenir, à démolir ou à enlever, d'arbres importants et/ou de revêtements;
- le cas échéant, la situation connue ou supposée des infrastructures souterraines ou en surface à traverser avec mention de leurs gestionnaires;
- une vue en plan des travaux ou actes non-souterrains envisagés avec mention des dimensions principales;
- l'indication des lieux où les profils du terrain visés aux point c ont été pris;
- le cas échéant, la reproduction ou la mention des servitudes existantes;

- l'amorce des limites des parcelles limitrophes au bien jusqu'à au moins 10 mètres en dehors des limites extrêmes du bien avec mention d'au moins de :

- la vue en plan des constructions présentes à l'intérieur de ces limites avec mention de leur utilisation et du numéro d'habitation;

- les données cadastrales (division, section et numéros) des parcelles;

- l'indication des points de prise de vue ainsi que la direction des photographies visées au point 4 du présent article;

c) au moins une profil de terrain à une échelle courante supérieure ou égale à 1/2500 comprenant au moins :

- la mention de l'échelle utilisée

- le relief du bien avant et après l'exécution des travaux ou actes envisagés, avec référence à un niveau de référence et avec le niveau des parcelles limitrophes au bien;

- le cas échéant, le profil des constructions existantes à maintenir ou à démolir;

- la profil des travaux ou actes non-souterrains envisagés;

d) les plans des travaux ou actes envisagés à une échelle courante supérieure ou égale à 1/200 avec au moins :

- la mention de l'échelle utilisée;

- les vues en plan des travaux ou actes envisagés, avec mention des dimensions principales et des fonctions des parties principales;

- le cas échéant, les vues extérieures des travaux et constructions en surface avec mention des hauteurs principales et de la nature et de la couleur des matériaux extérieurs à utiliser et, le cas échéant, l'amorce des projections verticales des façades des constructions contre lesquelles il sera construit, à reproduire jusqu'à au moins 2 mètres avec mention de la nature et de la couleur des matériaux extérieurs utilisés;

- au moins une coupe avec, le cas échéant, les profils de la construction contre laquelle il sera bâti, et avec mention des cotes de niveau par rapport à la cote de référence;

4° une série de reproductions photographiques (au moins six), de l'endroit où les travaux ou actes envisagés seront exécutés;

5° lorsque la demande doit être soumise à une enquête publique, la publication remplie de la demande de permis de bâtir, tel que prescrit dans les arrêtés concernés, mise à la disposition du demandeur par la commune.

Cette publication doit être complètement remplie suivant les indications y mentionnées;

6° lorsqu'une évaluation des incidences sur l'environnement doit être dressée préalablement à la demande, une évaluation des incidences sur l'environnement traitée conformément à des règles fixées par le Gouvernement flamand pour certains projets et dont le contenu répond aux exigences fixées par le Gouvernement flamand en cette matière.

Art. 8. Lorsqu'une demande de permis de bâtir faisant l'objet des dispositions du présent chapitre n'envisage que la démolition, le plan visé à l'article 7, point 2, doit en outre reproduire ou mentionner le mode de parachèvement du terrain et sa situation après la démolition. Les profils de terrain visés à l'article 7, point 3 c, ainsi que les plans visés à l'article 7, point 3c, ne sont pas requis pour de telles demandes.

Art. 9. Lorsqu'une demande de permis de bâtir faisant l'objet des dispositions du présent chapitre comprend la transformation d'un bâtiment, les plans visés à l'article 7, point 3c, doivent clairement indiquer la différence entre les parties et les éléments de construction, ceux qui sont à démolir ou à enlever, ainsi que les nouveaux éléments et parties de construction.

(...)

Chapitre VII : Documents supplémentaires à introduire

Art. 21. Afin d'être complet, un dossier de demande de permis de bâtir doit comprendre dans chacun des cas mentionnés ci-après un exemplaire supplémentaire de la note éventuellement demandée dans les chapitres II, III, IV et V, les documents graphiques et les reproductions photographiques lorsque :

1° le bien se situe entièrement ou partiellement dans une zone agricole, telle que fixée dans le plan de secteur ou le projet de plan de secteur, et lorsque la demande nécessite l'application des dispositions dérogatoires reprises dans l'article 43, § 2, sixième au dernier alinéa compris, du décret;

2° le bien se situe entièrement ou partiellement le long d'une route provinciale ou régionale existante ou à aménager;

3° le bien est entièrement ou partiellement protégé ou lorsqu'il se situe dans une site urbain ou communal protégé ou dans un site rural protégé, ou lorsqu'un tel projet de liste de biens susceptibles d'être protégés existe;

4° lorsque les travaux ou actes ont lieu au bord ou dans un bien archéologique protégé ou dans un site archéologique fixé par le plan de secteur ou par un projet de plan de secteur;

5° lorsque la demande conduit au déboisement du bien, tel que visé à l'article 90 du décret forestier.

Art. 22. Lorsque la demande est introduite en application 46 du décret, le dossier de demande d'un permis de bâtir doit, en vue d'être complet, comprendre par commune, un exemplaire supplémentaire de la note demandée dans les chapitres II, III, IV et V, les documents graphiques et les reproductions photographiques.

Art. 23. Les dispositions des articles 21 et 22 n'empêchent pas que les autorités communales ainsi que le fonctionnaire autorisé, peuvent exiger, dans le cadre du traitement du contenu du dossier, d'y ajouter des exemplaires supplémentaires de certains documents ou autres pièces que celles mentionnées dans les chapitres susmentionnés. La demande d'ajout de documents n'a cependant aucune influence sur l'exhaustivité du dossier de demande d'un permis de bâtir, tel que visé à l'article 51 du décret.

La demande d'ajouter des exemplaires supplémentaires de certains documents ou autres pièces doit être motivée.

Les autorités communales tiennent une liste, qui peut être consultée par le demandeur d'un permis de bâtir, de ces cas où des exemplaires supplémentaires de certains documents ou autres pièces peuvent réglementairement être demandés, avec mention des documents qui doivent être ajoutés.

En ce qui concerne la motivation de la demande d'ajouter des exemplaires supplémentaires de certains documents ou autres pièces, une référence à la liste tenue par les autorités communales peut suffire.

Vu pour être joint à la circulaire RO/98/01 du 10 février 1998.

E. Baldewijns,

Ministre flamand des Travaux publics, des Transports et de l'Aménagement du Territoire.

LISTE DE REPÈRES N° 3 "Dossier de demande d'un permis de bâtir pour des travaux d'aménagement de terrain.

Généralités

Afin d'être complet, le dossier de demande doit comprendre les documents suivants. Des exigences détaillées et spécifiques par document peuvent être retrouvées dans l'arrêté du Gouvernement fixant la composition du dossier. En outre, vous pouvez retrouver de plus amples explications, entre autres relatives à la façon à l'établissement de certains documents, dans la note explicative auprès de l'arrêté précité. La liste de repères sur la face de ce document ne contient qu'un bref aperçu des documents les plus importants. Le dossier doit en tout cas être composé tel que prescrit dans l'arrêté du Gouvernement flamand. Vous pouvez retrouver les articles s'appliquant à de tels travaux à l'intérieur et à la face arrière du présent document.

Un nombre de données ne doivent être mentionnées que dans certains cas. La case à cocher est alors accompagnée d'un astérisque ("*"); cela signifie que la case à cocher reste vide dans tous les autres cas.

Vous pouvez retrouver à l'article 10 de l'arrêté du Gouvernement flamand ce qui est entendu par travaux d'aménagement de terrain.

Le dossier de demande doit au moins comprendre quatre exemplaires de tous les documents. En ce qui concerne les avis prescrit par décret, des nombres supplémentaires de certains documents sont exigés. En outre, l'autorité communale, ainsi que le fonctionnaire dirigeant, peuvent demander des nombres supplémentaires de certaines pièces de dossier ou d'autres documents (cfr. les articles 21, 22 et 23). Informez vous préalablement auprès de votre administration communale.

Liste de repères

- | |
|--|
| <input type="checkbox"/> Formulaire de demande de permis (art. 11, 1°)
<input type="checkbox"/> Note descriptive (art. 11, 2°)
<input type="checkbox"/> Documents graphiques (art. 11, 3°) <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Plan de situation (art. 11, 2°, a) <input type="checkbox"/> Plan des environs (art. 11, 2°, b) <input type="checkbox"/> Plan d'implantation (art. 11, 3°, c) <input type="checkbox"/>* Au moins un profil de terrain (art. 11, 3°, d) <input type="checkbox"/>* Dessins à plus grande échelle des travaux ou opérations envisagés (art. 11, 3°, e) : <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/>* Vues en plan <input type="checkbox"/>* Au moins une coupe <input type="checkbox"/> Au moins 6 photos en couleurs (art. 11, 4°)
<input type="checkbox"/> * Publication remplie de demande (art. 11, 5°)
<input type="checkbox"/> * Évaluation des incidences sur l'environnement (art. 11, 6°)
<input type="checkbox"/> * Documents ou données supplémentaires prescrits par un règlement communal et/ou général sur la bâtisse (art. 11, introduction) |
|--|

Extrait de l'arrêté du Gouvernement flamand fixant la composition du dossier de demande d'un permis de bâtir :
Chapitre IV : Dossier de demande de permis de bâtir pour des travaux d'aménagement de terrain

Art. 10 Ce chapitre s'applique :

- au déboisement d'un terrain et à l'abattage d'un ou plusieurs arbres;
- à la modification du relief d'un terrain;
- au défrichage d'un terrain;
- à la modification de la végétation de bruyères ou de mares, ainsi que de toute autre zone dont le Gouvernement flamand estime qu'elle doit être protégée;
- à l'aménagement de terrains de golf;
- à l'aménagement d'un lieu de stockage de voitures démolies ou de mitraille;
- aux travaux ou actes ayant trait à des plantations et pour lesquels un permis de bâtir est requis en application de l'article 42, § 2, premier alinéa du décret.

Art. 11. Sans préjudice des documents et données éventuellement prescrits par un règlement communal et/ou général sur la bâtisse, et sans préjudice des dispositions des articles 21, 22 et 23, le dossier de demande d'un permis de bâtir doit contenir, pour les travaux ou actes visés à l'article 10, les documents suivants en quatre exemplaires :

1° une demande de permis, dressée sur un formulaire dont le modèle est joint dans l'annexe 2 au présent arrêté, complété des données demandées, daté et signé par le demandeur. Le demandeur peut obtenir ce formulaire auprès de la commune;

2° une note, signée par le demandeur, dans laquelle est décrit :

- l'objet de la demande;
- le contexte spatial des travaux ou actes envisagés, notamment :
 - l'aspect réel et la situation du lieu où les travaux ou les actes sont envisagés;
 - les données relatives à la zone dans laquelle le bien se trouve;
 - la conformité et la compatibilité de la demande avec le contexte légal et spatial;
 - l'intégration des travaux ou actes envisagés dans les environs.

3° les documents graphiques des travaux ou actes envisagés, datés et signés par le demandeur, pourvus d'une légende des symboles et indications utilisés, pliés jusqu'au format DIN A4 (21 cm x 29,7 cm), pourvus du titre avec l'objet du document et un numéro d'ordre sous forme "numéro du document graphique/total du nombre de documents graphiques" comprenant au moins :

a) un plan de situation à une échelle courante supérieure ou égale à 1/25000 mentionnant au moins la situation du bien par rapport aux rues les plus importantes, avec mention des noms de ces rues et des plus importants noms de lieu, l'échelle utilisée et la flèche indiquant le nord;

b) un plan des environs à une échelle courante supérieure ou égale à 1/2500, comprenant au moins :

- la mention de l'échelle utilisée et une flèche indiquant le nord

- les routes situées dans les environs immédiats du bien, notamment la route ou les routes limitrophes au bien ou de la (des)quelles le bien peut être atteint avec mention de la situation juridique (route régionale, provinciale, communale,...) et le nom de cette(ces) route(s);

- les parcelles situées dans les environs immédiats du bien avec les constructions éventuelles y présentes;

c) un plan d'implantation à une échelle courante supérieure ou égale à 1/1000 comprenant au moins :

- la mention de l'échelle utilisée et une flèche indiquant le nord

- la route limitrophe au bien ou de laquelle le bien peut être atteint avec mention de la situation juridique (route régionale, provinciale, communale,...) le nom de cette route, sa largeur carrossable et la nature de son revêtement;

- les plantations présentes sur le domaine public et les infrastructures en surface au droit du bien;

- l'indication des points de prise de vue et la direction des photographies visées au point 4 du présent article;

- le bien-même avec mention de ses dimensions avec au moins :

- les travaux ou actes envisagés, avec mention des dimensions principales et les distances aux limites des parcelles et la reproduction et/ou la mention des données pertinentes vis-à-vis de la demande en matière de constructions éventuellement existantes, à maintenir, à démolir ou à enlever, d'arbres et/ou de revêtements importants;

- l'indication des lieux où les profils du terrain visés au point d ont été pris;

- le cas échéant, la reproduction ou la mention des servitudes existantes;

- l'amorce des limites des parcelles limitrophes au bien jusqu'à au moins 10 mètres en dehors des limites extrêmes du bien avec mention d'au moins de :

- la vue en plan des constructions présentes à l'intérieur de ces limites avec mention de leur utilisation et du numéro d'habitation;

- la mention de l'utilisation des terrains;

d) au moins un profil de terrain à une échelle courante supérieure ou égale à 1/1000 comprenant au moins :

- la mention de l'échelle utilisée

- le relief du bien avant et après l'exécution des travaux ou actes envisagés, avec référence à un niveau de référence et avec le niveau des parcelles limitrophes au bien;

- le cas échéant, la profil des constructions existantes à maintenir ou à démolir;

- le cas échéant, le profil des constructions adjacentes;

e) les plans des travaux ou actes envisagés à une échelle courante supérieure ou égale à 1/500 avec au moins :

- la mention de l'échelle utilisée;

- les vues en plan des travaux ou actes envisagés, avec mention des dimensions principales;

- au moins une coupe avec, le cas échéant, les profils de la construction contre laquelle il sera bâti, et avec mention des cotes de niveau par rapport à la cote de référence;

4° au moins six différentes reproductions photographiques, numérotées, à savoir trois de l'endroit ou les travaux ou actes envisagés seront exécutés et au moins trois du bien-même et des parcelles limitrophes au bien;

5° lorsque la demande doit être soumise à une enquête publique, la publication remplie de la demande de permis de bâtir, tel que prescrit dans les arrêtés concernés, et mise à la disposition du demandeur par la commune.

Cette publication doit être complètement remplie suivant les indications y mentionnées;

6° lorsqu'une évaluation des incidences sur l'environnement doit être dressée préalablement à la demande, une évaluation des incidences sur l'environnement traitée conformément à des règles fixées par le Gouvernement flamand pour certains projets et dont le contenu répond aux exigences fixées par le Gouvernement flamand en cette matière.

Art. 12. Lorsque la demande d'un permis de bâtir envisage le déboisement d'un terrain ou l'abattage d'un ou plusieurs arbres, la note visée à l'article 11, point 2, auprès de la description de l'état des lieux doit au moins être complétée par une description de la (des) sorte(s) d'arbre et du nombre (estimé) par sorte d'arbre, de l'âge (moyen) et de la circonférence (moyenne) du tronc à un mètre et demi au dessus du sol. En outre cette note doit, en ce qui concerne l'objet de la demande, décrire l'objectif du déboisement et la situation après les travaux.

Art. 13. Lorsque la demande d'un permis de bâtir envisage la modification du relief d'un sol, le défrichement d'un terrain, la modification de bruyères ou de marais, ainsi que de toute autre zone dont le Gouvernement flamand qu'elle doit être protégée, ou l'aménagement ou la modification d'un terrain de golf, la note visée à l'article 11, point 2, auprès de la description de l'état des lieux doit au moins être complétée par :

- la nature et l'utilisation envisagée du terrain ou des matériaux éventuellement à enlever;

- la nature et l'origine des matériaux de remblai éventuellement à utiliser;

- l'éventuelle planification dans le temps;

- le mode de parachèvement du terrain et la situation après les travaux.

Le plan visé à l'article 11, point 3c, doit être au moins complété par :

- la mention de l'utilisation actuelle et future des différentes parties du terrain;

- la reproduction ou la mention du parachèvement des parties principales du terrain.

Les profils de terrain, visés à l'article 11, point 3d, sont reproduits jusqu'à au moins dix mètres en dehors des limites extrêmes du bien.

Art. 14. Lorsque la demande d'un permis de bâtir envisage l'aménagement d'un lieu de stockage de voitures démolies ou de mitraille, les profils de terrain, visés à l'article 11, point 3d, doivent être au moins complétés par la mention de la hauteur du stockage envisagé des voitures démolies ou de la mitraille.

(...)

Chapitre VII : Documents supplémentaires à introduire

Art. 21. Afin d'être complet, un dossier de demande de permis de bâtir doit comprendre dans chacun des cas mentionnés ci-après un exemplaire supplémentaire de la note éventuellement demandée dans les chapitres II, III, IV et V, les documents graphiques et les reproductions photographiques lorsque :

1° le bien se situe entièrement ou partiellement dans une zone agricole, telle que fixée dans le plan de secteur ou le projet de plan de secteur, et lorsque la demande nécessite l'application des dispositions dérogatoires reprises dans l'article 43, § 2, sixième au dernier alinéa compris, du décret;

2° le bien se situe entièrement ou partiellement le long d'une route provinciale ou régionale existante ou à aménager;

3° le bien est entièrement ou partiellement protégé ou lorsqu'il se situe dans une site urbain ou communal protégé ou dans un site rural protégé, ou lorsqu'un tel projet de liste de biens susceptibles d'être protégés existe;

4° lorsque les travaux ou actes ont lieu au bord ou dans un bien archéologique protégé ou dans un site archéologique fixé par le plan de secteur ou par un projet de plan de secteur;

5° lorsque la demande conduit au déboisement du bien, tel que visé à l'article 90 du décret forestier.

Art. 22. Lorsque la demande est introduite en application 46 du décret, le dossier de demande d'un permis de bâtir doit, en vue d'être complet, comprendre par commune, un exemplaire supplémentaire de la note demandée dans les chapitres II, III, IV et V, les documents graphiques et les reproductions photographiques.

Art. 23. Les dispositions des articles 21 et 22 n'empêchent pas que les autorités communales ainsi que le fonctionnaire autorisé, peuvent exiger, dans le cadre du traitement du contenu du dossier, d'y ajouter des exemplaires supplémentaires de certains documents ou autres pièces que celles mentionnées dans les chapitres susmentionnés. La demande d'ajout de documents n'a cependant aucune influence sur l'exhaustivité du dossier de demande d'un permis de bâtir, tel que visé à l'article 51 du décret.

La demande d'ajouter des exemplaires supplémentaires de certains documents ou autres pièces doit être motivée.

Les autorités communales tiennent une liste, qui peut être consultée par le demandeur d'un permis de bâtir, de ces cas où des exemplaires supplémentaires de certains documents ou autres pièces peuvent réglementairement être demandés, avec mention des documents qui doivent être ajoutés.

En ce qui concerne la motivation de la demande d'ajouter des exemplaires supplémentaires de certains documents ou autres pièces, une référence à la liste tenue par les autorités communales peut suffire.

Vu pour être joint à la circulaire RO/98/01 du 10 février 1998.

E. Baldewijns,

Ministre flamand des Travaux publics, des Transports et de l'Aménagement du Territoire.

LISTE DE REPÈRES N° 4 "Dossier de demande de permis de bâtir nécessitant une composition de dossier élaborée"

Généralités

Afin d'être complet, le dossier de demande doit comprendre les documents suivants. Des exigences détaillées et spécifiques par document peuvent être retrouvées dans l'arrêté du Gouvernement fixant la composition du dossier. En outre, vous pouvez retrouver de plus amples explications, entre autres relatives à la façon à l'établissement de certains documents, dans la note explicative auprès de l'arrêté précité. La liste de repères sur la face de ce document ne contient qu'un bref aperçu des documents les plus importants. Le dossier doit en tout cas être composé tel que prescrit dans l'arrêté du Gouvernement flamand. Vous pouvez retrouver les articles s'appliquant à de tels travaux à l'intérieur et à la face arrière du présent document.

Un nombre de données ne doivent être mentionnées que dans certains cas. La case à cocher est alors accompagnée d'un astérisque ("*"); cela signifie que la case à cocher reste vide dans tous les autres cas.

Le dossier de demande doit au moins comprendre quatre exemplaires de tous les documents. En ce qui concerne les avis prescrit par décret, des nombres supplémentaires de certains documents sont exigés. En outre, l'autorité communale, ainsi que le fonctionnaire dirigeant, peuvent demander des nombres supplémentaires de certaines pièces de dossier ou d'autres documents (cfr. les articles 21, 22 et 23). Informez vous préalablement auprès de votre administration communale.

Liste de repères

- | |
|---|
| <input type="checkbox"/> Formulaire de demande de permis (art. 16, 1°)
<input type="checkbox"/> Note descriptive (art. 16, 2°)
<input type="checkbox"/> Documents graphiques (art. 16, 3°) <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Plan de situation (art. 16, 2°, a) <input type="checkbox"/> Plan des environs (art. 16, 2°, b) <input type="checkbox"/> Plan d'implantation (art. 16, 3°, c) <input type="checkbox"/>* Au moins un profil de terrain (art. 16, 3°, d) <input type="checkbox"/>* Dessins à plus grande échelle des travaux ou opérations envisagés (art. 16, 3°, e) : <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/>* Vues en plan <input type="checkbox"/>* Dessins des fondations <input type="checkbox"/>* Projections des façades <input type="checkbox"/>* Au moins une coupe |
|---|

- Au moins 6 photos en couleurs (art. 16, 4°)
- * Questionnaire (formulaire statistique) (art. 16, 5°)
- * Formulaire d'isolation (art. 16, 6°)
- * Publication remplie de demande (art. 16, 7°)
- * Évaluation des incidences sur l'environnement (art. 16, 8°)
- * Documents ou données supplémentaires prescrits par un règlement communal et/ou général sur la bâtisse (art. 16, introduction)

Extrait de l'arrêté du Gouvernement flamand fixant la composition du dossier de demande d'un permis de bâtir :

Chapitre V : Dossier de demande de permis de bâtir nécessitant une composition de dossier élaborée

Art. 15. Ce chapitre s'applique à tous les travaux et actes qui ne sont pas énumérés dans les chapitres II, III et IV :

Art. 16. Sans préjudice des documents et données éventuellement prescrits par un règlement communal et/ou général sur la bâtisse, et sans préjudice des dispositions des articles 21, 22 et 23, le dossier de demande d'un permis de bâtir doit contenir, pour les travaux ou actes visés à l'article 15, les documents suivants en quatre exemplaires :

1° une demande de permis, dressée sur un formulaire dont le modèle est joint dans l'annexe 3 au présent arrêté, complété des données demandées, daté et signé par le demandeur et par l'architecte, lorsque l'intervention d'un architecte est requise selon les dispositions légales. Le demandeur peut obtenir ce formulaire auprès de la commune. Dans la mesure du nécessaire, l'Ordre des Architectes y apporte son visa;

2° une note, signée par le demandeur et par l'architecte, lorsque son intervention est requise, dans laquelle est décrit :

- l'objet de la demande;
- le contexte spatial des travaux ou actes envisagés, notamment :
- l'aspect réel et la situation du lieu où les travaux ou les actes sont envisagés;
- les données relatives à la zone dans laquelle le bien se trouve;
- la conformité et la compatibilité de la demande avec le contexte légal et spatial;
- l'intégration des travaux ou actes envisagés dans les environs.

3° les documents graphiques des travaux ou actes envisagés, datés et signés par le demandeur et par l'architecte, lorsque son intervention est requise, pourvus d'une légende des symboles et indications utilisés, pliés jusqu'au format DIN A4 (21 cm x 29,7 cm), pourvus du titre avec l'objet du document et un numéro d'ordre sous forme "numéro du document graphique/total du nombre de documents graphiques" comprenant au moins :

a) un plan de situation à une échelle courante supérieure ou égale à 1/25000 mentionnant au moins la situation du bien par rapport aux rues les plus importantes, avec mention des noms de ces rues et des plus importants noms de lieu, l'échelle utilisée et la flèche indiquant le nord;

b) un plan des abords à une échelle courante supérieure ou égale à 1/2500, comprenant au moins :

- la mention de l'échelle utilisée et une flèche indiquant le nord
- les routes situées dans les environs immédiats du bien, notamment la route ou les routes limitrophes au bien ou de la (des)quelles le bien peut être atteint avec mention de la situation juridique (route régionale, provinciale, communale,...) et le nom de cette(ces) route(s);
- les parcelles situées dans les environs immédiats du bien avec les constructions éventuelles y présentes;

c) un plan d'implantation à une échelle courante supérieure ou égale à 1/500 comprenant au moins :

- la mention de l'échelle utilisée et une flèche indiquant le nord

- la route limitrophe au bien ou de laquelle le bien peut être atteint avec mention de sa largeur carrossable et la nature de son revêtement;

- les plantations présentes sur le domaine public et les infrastructures en surface au droit du bien, ainsi que la mention des équipements utilitaires présents;

- l'indication des points de prise de vue et la direction des photographies visées au point 4 du présent article;

- le bien-même avec mention de ses dimensions avec au moins :

- la vue en plan des travaux ou actes envisagés, avec mention des dimensions principales et les distances aux limites des parcelles et la reproduction et/ou la mention des données pertinentes vis-à-vis de la demande en matière de constructions éventuellement existantes, à maintenir, à démolir ou à enlever, d'arbres et/ou de revêtements importants;

- l'indication des lieux où les profils du terrain visés au point d ont été pris;

- le cas échéant, la reproduction ou la mention des servitudes existantes;

- l'amorce des limites des parcelles limitrophes au bien jusqu'à au moins 10 mètres en dehors des limites extrêmes du bien avec mention d'au moins de :

- la vue en plan des constructions présentes à l'intérieur de ces limites avec mention de leur utilisation et du numéro d'habitation;

- la mention de l'utilisation des terrains;

d) au moins un profil de terrain à une échelle courante supérieure ou égale à 1/1000 comprenant au moins :

- la mention de l'échelle utilisée

- le relief du bien avant et après l'exécution des travaux ou actes envisagés, avec référence à un niveau de référence et avec le niveau des parcelles limitrophes au bien;

- le cas échéant, la profil des constructions existantes à maintenir ou à démolir;

- le cas échéant, le profil des constructions adjacentes;

e) les plans des travaux ou actes envisagés à une échelle courante supérieure ou égale à 1/100 avec au moins :

- la mention de l'échelle utilisée;

- les vues en plan des niveaux de construction souterrains ou en surface où des travaux ou actes sont envisagés, avec, par espace, la mention l'affectation des dimensions intérieures et extérieures principales, et avec indication des lieux de prise de coupe;

- les plans de fondation avec reproduction des égouts jusqu'à la limite du bien;

- les projections verticales des façades avec mention des hauteurs principales et de la nature et de la couleur des matériaux extérieurs à utiliser et, le cas échéant, l'amorce des projections verticales des façades des constructions contre lesquelles il sera construit, à reproduire jusqu'à au moins 2 mètres avec mention de la nature et de la couleur des matériaux extérieurs utilisés;

- au moins une coupe avec, le cas échéant, les profils de la construction contre laquelle il sera bâti, et avec mention des cotes de niveau par rapport à une cote de référence sur la route limitrophe au bien;

4° au moins six différentes reproductions photographiques, numérotées, à savoir trois de l'endroit ou les travaux ou actes envisagés seront exécutés et au moins trois du bien-même et des parcelles limitrophes au bien;

5° lorsqu'il est requis, le questionnaire qui doit permettre à la commune de dresser la statistique mensuelle des permis de bâtir visée à l'arrêté royal du 3 décembre 1962, ainsi que des bâtiments entamés et parachevés dans le cours du mois.

Le demandeur peut obtenir ce questionnaire auprès de la commune.

Ce questionnaire est rempli suivant les indications y mentionnées;

6° lorsque la demande concerne la transformation ou la construction neuve d'une habitation, un formulaire dans lequel est démontrée la conformité de la construction envisagée aux conditions fixées en vertu de l'arrêté du Gouvernement flamand du 18 septembre 1991, et modifications ultérieures, imposant les exigences minimales en matière d'isolation thermique d'habitations.

Le formulaire doit être complètement rempli suivant les indications y mentionnées et signé par le demandeur et l'architecte;

7° lorsque la demande doit être soumise à une enquête publique, la publication remplie de la demande de permis de bâtir, tel que prescrit dans les arrêtés concernés, et mise à la disposition du demandeur par la commune.

Cette publication doit être complètement remplie suivant les indications y mentionnées;

8° lorsqu'une évaluation des incidences sur l'environnement doit être dressée préalablement à la demande, une évaluation des incidences sur l'environnement traitée conformément à des règles fixées par le Gouvernement flamand pour certains projets et dont le contenu répond aux exigences fixées par le Gouvernement flamand en cette matière.

Art. 17. Lorsqu'une demande de permis de bâtir faisant l'objet des dispositions du présent chapitre n'envisage que la démolition, le plan visé à l'article 16, point 3c, doit en outre reproduire ou mentionner le mode de parachèvement du terrain et sa situation après la démolition. Les plans visés à l'article 16, point 3e, ne sont pas requis pour de telles demandes.

Art. 18. Lorsqu'une demande de permis de bâtir faisant l'objet des dispositions du présent chapitre n'envisage que la modification de l'utilisation d'un bâtiment existant, les plans visés à l'article 16, point 3e, peuvent être limités à des vues en plan des niveaux de construction souterrains ou en surface sur lesquelles est mentionnée l'utilisation actuelle ou la plus récente ou future.

Art. 19. Lorsqu'une demande de permis de bâtir faisant l'objet des dispositions du présent chapitre comprend la transformation d'un bâtiment existant, les plans visés à l'article 16, point 3e, doivent clairement indiquer la différence entre les parties et les éléments de construction, ceux qui sont à démolir ou à enlever, ainsi que les nouveaux éléments et parties de construction.

(...)

Chapitre VII : Documents supplémentaires à introduire

Art. 21. Afin d'être complet, un dossier de demande de permis de bâtir doit comprendre dans chacun des cas mentionnés ci-après un exemplaire supplémentaire de la note éventuellement demandée dans les chapitres II, III, IV et V, les documents graphiques et les reproductions photographiques lorsque :

1° le bien se situe entièrement ou partiellement dans une zone agricole, telle que fixée dans le plan de secteur ou le projet de plan de secteur, et lorsque la demande nécessite l'application des dispositions dérogatoires reprises dans l'article 43, § 2, sixième au dernier alinéa compris, du décret;

2° le bien se situe entièrement ou partiellement le long d'une route provinciale ou régionale existante ou à aménager;

3° le bien est entièrement ou partiellement protégé ou lorsqu'il se situe dans une site urbain ou communal protégé ou dans un site rural protégé, ou lorsqu'un tel projet de liste de biens susceptibles d'être protégés existe;

4° lorsque les travaux ou actes ont lieu au bord ou dans un bien archéologique protégé ou dans un site archéologique fixé par le plan de secteur ou par un projet de plan de secteur;

5° lorsque la demande conduit au déboisement du bien, tel que visé à l'article 90 du décret forestier.

Art. 22. Lorsque la demande est introduite en application 46 du décret, le dossier de demande d'un permis de bâtir doit, en vue d'être complet, comprendre par commune, un exemplaire supplémentaire de la note demandée dans les chapitres II, III, IV et V, les documents graphiques et les reproductions photographiques.

Art. 23. Les dispositions des articles 21 et 22 n'empêchent pas que les autorités communales ainsi que le fonctionnaire autorisé, peuvent exiger, dans le cadre du traitement du contenu du dossier, d'y ajouter des exemplaires supplémentaires de certains documents ou autres pièces que celles mentionnées dans les chapitres susmentionnés. La demande d'ajout de documents n'a cependant aucune influence sur l'exhaustivité du dossier de demande d'un permis de bâtir, tel que visé à l'article 51 du décret.

La demande d'ajouter des exemplaires supplémentaires de certains documents ou autres pièces doit être motivée.

Les autorités communales tiennent une liste, qui peut être consultée par le demandeur d'un permis de bâtir, de ces cas où des exemplaires supplémentaires de certains documents ou autres pièces peuvent réglementairement être demandés, avec mention des documents qui doivent être ajoutés.

En ce qui concerne la motivation de la demande d'ajouter des exemplaires supplémentaires de certains documents ou autres pièces, une référence à la liste tenue par les autorités communales peut suffire.

Vu pour être joint à la circulaire RO/98/01 du 10 février 1998.

E. Baldewijns,

Ministre flamand des Travaux publics, des Transports et de l'Aménagement du Territoire.