

Formation pour les Guichets d'entreprises

26 mars 2010

Permis d'urbanisme en Région de Bruxelles-Capitale



Veerle Goethals
Conseillère
Dpt. Urbanisme & Environnement



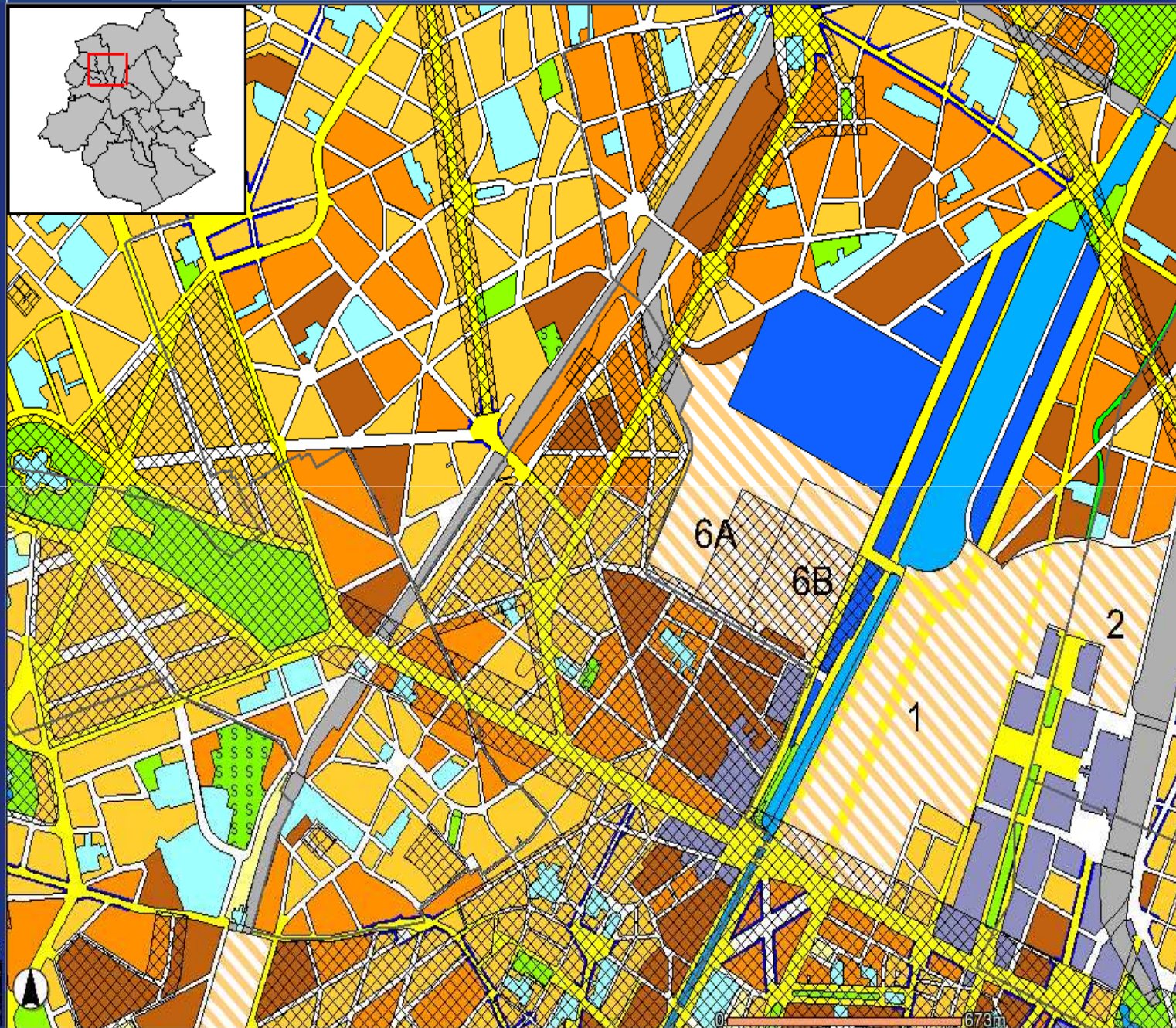
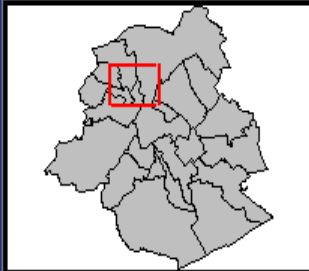
Le permis d'urbanisme

Première chose à vérifier

?

L'activité envisagée sera-t-elle autorisable
en vertu du [PRAS](#), [PPAS](#), [RRU](#), RCU





Prescriptions

GENERALITES

- RESEAU VIAIRE
- LIMITE REGIONALE
- LIMITE COMMUNALE
- EAU

AFFECTATIONS

ZONES D'HABITAT

- ZONES D' HABITATION A PREDOMINANCE RESIDENTIELLE
- ZONES D'HABITATION

ZONES DE MIXITE

- ZONES MIXTES
- ZONES DE FORTE MIXITE

ZONES D'INDUSTRIES

- ZONES D'INDUSTRIES URBAINES
- ZONES D'ACTIVITES PORTUAIRES ET DE TRANSPORTS

AUTRES ZONES D'ACTIVITES

- ZONES ADMINISTRATIVES
- ZONES D'EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF OU DE SERVICE PUBLIC

ZONES VERTES

- ZONES VERTES
- ZONES VERTES DE HAUTE VALEUR BIOLOGIQUE
- ZONES DE PARCS
- DOMAINE ROYAL

Le permis d'urbanisme

Dans quel cas demander un permis ?

Art. 98 du CoBAT

- construire, transformer, démolir, ...
- modifier l'affectation, parfois l'utilisation,...
- utiliser habituellement un terrain pour le dépôt de véhicules usagés, matériaux, déchets,...
- ...



Le permis d'urbanisme

Dans quel cas demander un permis ?

Changement d'utilisation :

- activité productive → autre activité productive
- commerce → autre commerce : *restaurant, snack, café, nightshop, wasserette, commerce relatif à des véhicules automobiles, phonestop*

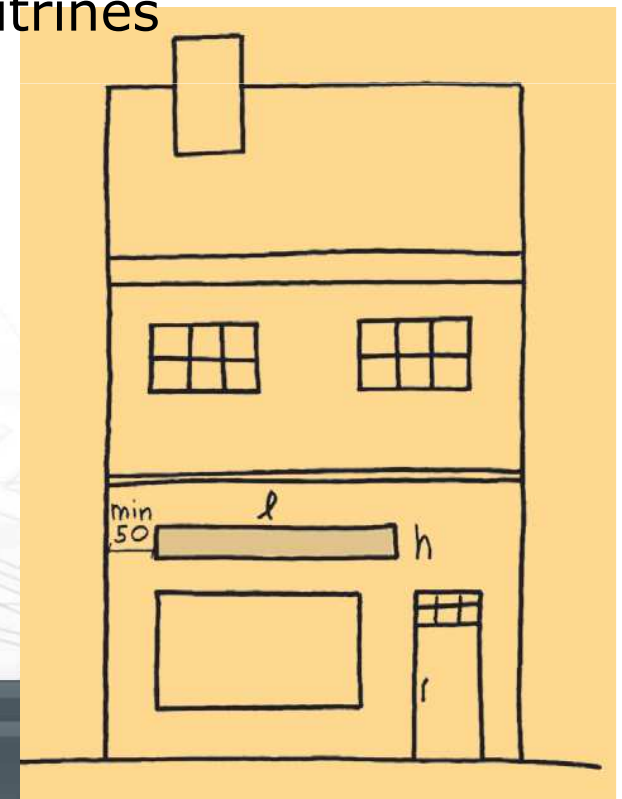


Le permis d'urbanisme

Dans quel cas demander un permis ?

Dispenses pour travaux de minime importance
(sous conditions):

- remplacement des châssis, vitrages, vitrines commerciales à l'identique
- modification de la destination d'une partie d'un logement en vue de permettre l'activité d'une profession libérale
- placement d'enseignes
- ...



Le permis d'urbanisme

Dans quel cas demander un permis ?

Quelques exemples :

- épicerie → garage de réparation de voitures ?
- café → snack ?
- agence de voyages → épicerie ?
- enseigne ?
- couverture d'une cour ?
- peinture de la façade ?
- placement d'une cheminée ?



Le permis d'urbanisme

Qui demande le permis ?

Au choix

- le futur exploitant (*locataire ou propriétaire*)
- le propriétaire de l'immeuble
- le promoteur de l'immeuble

Quand demander le permis ?

Longtemps avant de commencer l'exploitation



Le permis d'urbanisme

Quel est le délai d'obtention du permis ?

De 45 à 120 jours, mais...

... c'est un délai d'ordre, pas de rigueur.

Dispenses pour travaux de minime importance :

- l'avis du SIAMU (pompiers)
- l'intervention d'un architecte
- l'avis du fonctionnaire délégué/de l'avis de la commune
- l'avis de la Commission de concertation
- l'avis de la CRMS (Commission royale des monuments & sites)



Permis d'urbanisme

Pour plus de renseignements : www.abe.be : urbanisme

| |
|--------------------------|
| Nos services |
| Démarrer une entreprise |
| Subsides & financements |
| Emploi & social |
| Technologie & Innovation |
| Urbanisme |
| Environnement |
| Partenariat européen |
| Recherche européenne |
| Investir à Bruxelles |

| |
|---------------------|
| Nos secteurs |
| Agro-alimentaire |
| NTIC |
| Industries Urbaines |
| Environnement |
| Santé |
| Biotechnologie |

Urbanisme

L'ABE peut vous fournir un accompagnement personnalisé et gratuit dans toutes les questions liées à l'urbanisme en Région de Bruxelles-Capitale.

- ▶ [La meilleure localisation pour m'installer ? Quelle est la zone du PRAS qui me concerne ? Y a-t-il un PPAS en vigueur à cet endroit ? C'est quoi le PRD ?](#)
- ▶ [Quels sont les actes et travaux qui nécessitent un permis d'urbanisme ? A quoi sert un certificat d'urbanisme ?](#)
- ▶ [Mon bien, est-il protégé par une mesure de conservation du patrimoine immobilier ?](#)
- ▶ [Mon projet déroge-t-il au règlement régional d'urbanisme \(RRU\) ou à un règlement communal d'urbanisme \(RCU\) ?](#)
- ▶ [Que faire pour obtenir un permis d'urbanisme ? Quelles sont les procédures à suivre ?](#)
- ▶ [Que faire en cas de suspension, de péremption, de prorogation de mon permis ?](#)
- ▶ [Que faire si la décision relative à votre demande de permis d'urbanisme ne vous convient pas ? Les possibilités de recours contre la décision ?](#)
- ▶ [Les charges d'urbanisme sont-elles obligatoires ? En quoi consistent-elles ? Peuvent-elles être diminuées ?](#)
- ▶ [Quelles règles à respecter en matière de bureaux, dispositifs de publicité, parkings ?](#)
- ▶ [Quelles sont les autorisations requises pour implanter un commerce ? La loi sur les implantations commerciales ou, encore, "Loi Ikea".](#)
- ▶ [La revitalisation des quartiers fragilisés : qu'apportent les contrats de quartiers, les quartiers d'initiative, ... ?](#)
- ▶ [Quelles subsides existent en matière d'urbanisme \(rénovation de bâtiments, embellissement de façades, ...\) ?](#)

[Brucodex](#)
toute l'actu
matière d'u
de Bruxelles

Actualités

[Le vert à l'](#)
[bruxellois](#)
25/01/2010
Si le conce
ville à la ca
ses limites
inviter la ca
villes en vé
toitures ?

[Voir tout](#)

Calendrier

[Assainisse](#)
[Région de](#)
[et en Walk](#)
9-10 juin 20
Le point su
régionales
d'assainis:

[Brussels C](#)
20 avril 20
Une solutio
pollués

Permis d'urbanisme

Pour plus de renseignements : www.brucodex.be : législation

| |
|--------------------------|
| Nos services |
| Démarrer une entreprise |
| Subsides & financements |
| Emploi & social |
| Technologie & Innovation |
| Urbanisme |
| Environnement |
| Partenariat européen |
| Recherche européenne |
| Investir à Bruxelles |

| |
|---------------------|
| Nos secteurs |
| Agro-alimentaire |
| NTIC |
| Industries Urbaines |
| Environnement |
| Santé |
| Biotechnologie |

Brucodex, un outil de recherche de l'ABE, vous permet de rester au courant des dernières modifications législatives en matière d'environnement et d'urbanisme en Région de Bruxelles-Capitale.

Urbanisme

Environnement

Dernière modification : 25-03-2010

55 Résultat(s) trouvé(s)

22 janvier 2010

ETAT FÉDÉRAL : implantations commerciales

13 janvier 2010 - [AR](#) modifiant l'[AR](#) du 22 février 2005 précisant les critères à prendre en considération lors de l'examen de projets d'implantation commerciale et de la composition du dossier socio-économique
Avec effet au 28 décembre 2009

[Texte consolidé](#)

29 décembre 2009

ETAT FÉDÉRAL : implantations commerciales

22 décembre 2009 - [Loi](#) adaptant certaines législations à la [directive](#) 2006/123/CE du Parlement européen et du Conseil relative aux services dans le marché intérieur
Modification de la [loi](#) du 25 juin 1993 sur l'exercice et l'organisation d'activités ambulantes et foraines
Modification de la [loi](#) du 10 novembre 2006 relative aux heures d'ouverture dans le commerce, l'artisanat et les services
Modification de la [loi](#) du 26 juin 1963 créant un Ordre des architectes
Modification de la [loi](#) du 13 août 2004 relative à l'autorisation d'implantations commerciales
Entrée en vigueur le 28 décembre 2009

[Texte consolidé](#)

16 septembre 2009

ETAT FÉDÉRAL : finances, implantations commerciales

10 août 2009 - [AR](#) modifiant l'article 8 de l'[AR](#) du 10 juin 2006 relatif aux tarifs, aux modalités de paiement et de perception visés par l'article 12, par. 3, alinéa 2, de la [loi](#) du 3 décembre 2005 instaurant une indemnité compensatoire de pertes de revenus en faveur des travailleurs indépendants victimes de nuisances dues à la réalisation de travaux sur le domaine public
Entrée en vigueur le 16 septembre 2009

[Texte consolidé](#)

FR NL

Recherche rapide

Thématique:

implantations commer

Mots-clé:

Mois de publication:

ok

Res

Recherche libre

[Recherche avancée](#)

Outils

[Notification e-mail](#)

Informations

- [A propos de Brucodex](#)
- [Liens utiles vers des bases de données juridiques](#)
- [Contactez-nous](#)