

Annexe unique à l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 4 juillet 2019 modifiant l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 12 décembre 2013 déterminant la composition du dossier de demande de permis d'urbanisme

REGION DE BRUXELLES-CAPITALE		INDICE B – 01/09/2025	
DEMANDE DE PERMIS D'URBANISME			
Remarque préliminaire : les cadres I à V et X, XI et XIV doivent toujours être remplis. Les cadres VI à IX et XII et XIII sont à remplir en fonction des caractéristiques de la demande.			
CADRE I	Identité du demandeur (signataire du cadre XIV)		
<div>Je soussigné(e)</div> <div><input checked="" type="checkbox"/> personne morale</div> <div><div>agissant en qualité de :</div><div><input type="checkbox"/> propriétaire</div><div><input type="checkbox"/> copropriétaire</div><div><input type="checkbox"/> titulaire d'un droit réel sur le bien</div><div><input checked="" type="checkbox"/> locataire</div><div><input type="checkbox"/> mandataire agissant au nom et pour le compte de :</div><div></div><div></div><div>(mandat à joindre à la demande)</div><div><input type="checkbox"/> autre (à préciser) : </div><div></div></div>			

Adresse (en Belgique) à laquelle les administrations envoient le courrier dans le cadre de la demande (si différente de celle du demandeur mentionnée ci-dessus ou si plusieurs demandeurs) :

M/Mme – Prénom : Nom :

Adresse : n° : bte :

Code postal : Localité :

Les communications dans le cadre de cette demande peuvent-elles être envoyées par mail à l'adresse mentionnée ci-dessus ?

OUI

NB : lorsque la demande est introduite par plusieurs personnes (physiques ou morales), indiquer les coordonnées des autres demandeurs sur une fiche complémentaire (copie du cadre I).

CADRE II		Localisation du bien concerné par la demande						
Code postal	Commune	Adresse	N°		Bte	Cadastre		
			de...	à ...		Division	Section	N°
1000	Bruxelles	Boulevard de Waterloo	54			Bruxelles 8 ^{ème} Division H 1978 E		

CADRE III	Objet de la demande (intitulé synthétique de la demande)
-----------	--

PERMIS D'URBANISME POUR LA CONSTRUCTION D'UNE TOITURE VITREE AU-DESSUS D'UN PATIO (COUR INTERIEURE)

CADRE IV	Identification de la demande – Types d’actes et travaux (cocher le(s) type(s) de travaux concernés par la demande)
<div><input checked="" type="checkbox"/> 1. Construire, reconstruire, transformer et/ou placer une installation fixe<div><input checked="" type="checkbox"/> 1.1 avec l’intervention obligatoire d’un architecte (cfr chap. II et chap. III, section 1, sous-section 1 de l’arrêté) <input type="checkbox"/> 1.2. sans l’intervention obligatoire d’un architecte (cfr chap. II et chap. III, section 1, sous-section 2 de l’arrêté)</div></div> <div><input type="checkbox"/> 2. Démolir sans reconstruire (cfr chap. II et chap. III, section 2 de l’arrêté)</div> <div><input type="checkbox"/> 3. Modifier la destination ou l'utilisation de tout ou partie d'un bien <u>bâti</u> (cfr chap. II et chap. III, section 3 de l’arrêté)</div> <div><input type="checkbox"/> 4. Modifier le nombre de logements dans une construction existante (cfr chap. II et chap. III, section 3 de l’arrêté)</div> <div><input type="checkbox"/> 5. Placer (nombre) dispositif(s) de publicité (cfr chap. II et chap. III, section 4, sous-section 1 de l’arrêté)</div> <div><input type="checkbox"/> 6. Placer (nombre) enseigne(s) et/ou publicité(s) associée(s) à l'enseigne (cfr chap. II et chap. III, section 4, sous-section 2 de l’arrêté)</div> <div><input type="checkbox"/> 7. Modifier la destination ou l'utilisation d'un bien <u>non bâti</u> (cfr chap. II et chap. III, section 5 de l’arrêté)</div> <div><input type="checkbox"/> 8. Utiliser un terrain pour le dépôt, pour le stationnement de véhicules ou pour le placement d'installations mobiles pouvant être utilisées pour l'habitation (cfr chap. II et chap. III, section 6 de l’arrêté)</div> <div><input type="checkbox"/> 9. Abattre, déplacer ou pratiquer toute intervention susceptible de mettre en péril la survie de 0 (nombre) arbre(s) à haute tige (hors voirie) / modifier la silhouette de..... (nombre) arbre(s) inscrit(s) l’inventaire du patrimoine immobilier (cfr chap. II et chap. III, section 7 de l’arrêté)</div> <div><input type="checkbox"/> 10. Aménager un espace vert et/ou modifier le relief du sol, déboiser ou encore défricher ou modifier la végétation d'une zone dont le Gouvernement jugerait la protection nécessaire (cfr chap. II et chap. III, section 8 de l’arrêté)</div> <div><input type="checkbox"/> 11. Réaliser des travaux d’infrastructure et/ou d’aménagement urbain (cfr chap. II et chap. III, section 9 de l’arrêté)</div> <div><input type="checkbox"/> 12. Placer ou modifier une installation de télécommunication (cfr chap. II et chap. III, section 10 de l’arrêté)</div> <div><input type="checkbox"/> 13. Placer des installations temporaires événementielles ou liées à un chantier (cfr chap. II et chap. III, section 11 de l’arrêté)</div> <div><input type="checkbox"/> 14. Réaliser des actes et travaux concernant un bien classé ou inscrit sur la liste de sauvegarde ou en cours de classement ou d’inscription (cfr chap. II et chap. IV de l’arrêté) (le cas échéant, cocher également le(s) type(s) d’actes et travaux visés aux points 1 à 13).</div> <div><input type="checkbox"/> 15. Autre</div>	

CADRE V	Particularité(s) de la demande (cocher le(s) type(s) de procédure concernée par la demande)
<div><input type="checkbox"/> Demande de permis d’urbanisme à durée limitée.</div> <div><input type="checkbox"/> Demande de permis d’urbanisme à durée limitée visant l’occupation temporaire dans un bâtiment existant.</div> <div><input type="checkbox"/> Demande permis de régularisation simplifié visé à l’article 330, §3 du CoBAT.</div> <div><input type="checkbox"/> Demande de permis d’urbanisme avec étude ou rapport d’incidences, en urbanisme (annexe A ou B du CoBAT).</div> <div><input type="checkbox"/> Demande de permis d’urbanisme pour un « projet mixte » (nécessitant simultanément un permis d’environnement de classe IA ou IB).</div> <div><input type="checkbox"/> Demande de permis d’urbanisme faisant suite à un certificat d’urbanisme. Certificat délivré le : réf communale : réf régionale :</div> <div><input type="checkbox"/> Demande de permis d’urbanisme concernant un bien classé ou inscrit sur la liste de sauvegarde ou en cours de classement ou d’inscription. date de l’arrêté :</div> <div><input type="checkbox"/> Demande de « permis d’urbanisme modificatif » (portant sur des parties non mises en œuvre d’un permis délivré et en cours de validité). permis initial délivré le : réf communale : réf régionale :</div> <div><input type="checkbox"/> Modification d’une demande de permis d’urbanisme en cours de procédure. réf communale : réf régionale : de la demande initiale.</div> <div><input type="checkbox"/> Demande de permis d’urbanisme pouvant bénéficier d’un délai de péremption de dix ans (demandes relatives à des actes et travaux récurrents ou s’inscrivant dans un programme de gestion de l’ensemble du bien concerné et relatives soit une zone d’espaces verts soit l’une des hypothèses de compétence du fonctionnaire délégué visées à l’article 123/2, § 1^{er}, 1° à 3°, du CoBAT)</div> <div><input checked="" type="checkbox"/> Demande ne présentant aucune des particularités précédentes.</div>	

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

<u>TERRAIN</u> Superficie du terrain (<i>m²</i>)	S	412	
		Existant	Projeté
<u>CONSTRUCTION HORS-SOL</u> Total de la superficie de plancher de tous les niveaux hors-sol (<i>totalement ou partiellement</i>) (<i>m²</i>)	P	965	965
Rapport plancher hors-sol/superficie du terrain	P/S	2.34	2.34
		3650	3650
<u>EMPRISE DE LA CONSTRUCTION</u> Superficie au sol, calculée en projection horizontale sur la(les) parcelle(s), occupée ou surplombée par des constructions hors-sol, déduction faite des auvents et marquises (<i>m²</i>)	E	373	373
Taux d'emprise	E/S	0.9	0.9
<u>SUPERFICIE IMPERMEABLE</u> Superficie totale de la (des) construction(s), cumulée à la superficie de toutes les surfaces imperméables égouttées, telles que les voies d'accès, aires de stationnement, terrasses, constructions enterrées, ... (<i>m²</i>)	I	412	412
Taux d'imperméabilisation	I/S	1	1
<u>SUPERFICIE DE TOITURE VERTE OU VERDURISEE/VEGETALISEE</u> (<i>m²</i>)		0	0
<u>CITERNE D'EAU DE PLUIE</u> (<i>m³</i>)		0	0
<u>DISPOSITIF DE GESTION DES EAUX PLUVIALES</u> (<i>m³</i>)		0	0
<u>LOGEMENT</u> Nombre de : <ul style="list-style-type: none">- studios- appartements 1 ch.- appartements 2 ch.- appartements 3 ch.- appartements 4 ch. ou plus- maisons unifamiliales		0 1 0 1 0 0	0 1 0 1 0 0
Nombre total de logements	L	2	2
Densité de logements par hectare	L/Sx10. 000	48.54	48.54
Superficie de terrain (<i>m²</i>) par logement	S/L	206	106
<u>LOGEMENT COLLECTIF / PARTAGÉ/MODULAIRE</u> Nombre de chambres / d'entités / d'unités (Préciser le(s) type(s) de logement)	
<u>ETABLISSEMENT HÔTELIER</u> Nombre de chambres ou d'entités	
<u>CONSTRUCTIONS ET INFRASTRUCTURES ACCESSIBLES AU PUBLIC</u> Capacité d'accueil maximale (nombre de personnes)	

CADRE IX		Actes et travaux d'infrastructure et/ou d'aménagement urbain et/ou d'aménagement d'espace vert			
VOIRIES :		Hiérarchie <input type="checkbox"/> résidentielle <input type="checkbox"/> interquartier <input type="checkbox"/> locale <input type="checkbox"/> principale		Propriété <input type="checkbox"/> communale <input type="checkbox"/> privée <input type="checkbox"/> régionale <input type="checkbox"/> autre :	
Nature des travaux voirie : <input type="checkbox"/> à créer <input type="checkbox"/> en totalité (de façades à façades) <input type="checkbox"/> en partie du profil en travers <input type="checkbox"/> à rénover/modifier <input type="checkbox"/> en totalité (de façades à façades) <input type="checkbox"/> en partie du profil en travers <input type="checkbox"/> en partie du profil en travers					
Aménagement Aire d'intervention (<i>superficie totale en m²</i>) - pleine terre (<i>superficie totale en m²</i>) - revêtement semi-perméable (<i>superficie totale en m²</i>) - revêtement imperméable (<i>superficie totale en m²</i>) Berme/pelouse (<i>m²</i>) Berme/pelouse (<i>m linéaires</i>) Arbre à haute tige (<i>nombre</i>) Arbre à haute tige (<i>essence</i>) (<i>NB : en cas d'essences variées, fournir un tableau similaire complémentaire, en annexe</i>)		Existant		Projeté	
Voirie (<i>m²</i>) dont : - chaussée carrossable (<i>m²</i>) - chaussée carrossable (<i>m linéaires</i>) - stationnement global (<i>m linéaires</i>) - stationnement global (<i>nombre d'emplacements</i>) - stationnement PMR (<i>nombre d'emplacements</i>) - stationnement taxi (<i>nombre d'emplacements</i>) - stationnement voitures partagées (<i>nombre d'emplacements</i>) - stationnement vélos (<i>nombre d'emplacements</i>) - station de vélos partagés (<i>nombre d'emplacements</i>) - zone de livraison (<i>m linéaires</i>) - piste cyclable marquée (<i>m linéaires</i>) - arrêt de transports en commun (<i>nombre et m linéaires</i>) - site propre transports en commun uniquement (<i>m linéaires</i>) - site propre transports en commun + taxis (<i>m linéaires</i>) - site propre transports en commun + vélos (<i>m linéaires</i>) - Trottoir (<i>m²</i>) - Trottoir (<i>m linéaires</i>) - Trottoir cyclo-piéton (<i>m²</i>) - Trottoir cyclo-piéton (<i>m linéaires</i>)		Existant	Projeté	Type de revêtement Existant Projeté	
ECLAIRAGE PUBLIC Typologie (<i>ex : console, poteau, axiale, ...</i>) Longueur (<i>m linéaires</i>) Points lumineux (<i>nombre</i>) Consommation (<i>kw/h</i>)		Existant		Projeté	
COURS ET ETENDUES D'EAU Curage d'un cours d'eau (<i>m linéaires</i>) Curage d'une étendue d'eau (<i>m²</i>) Restauration des berges (<i>m linéaires</i>) Restauration d'un cours d'eau voûté (<i>m linéaires</i>) Remise à ciel ouvert (<i>m linéaires</i>)		Existant		Projeté	
ESPACES « VERTS » <input type="checkbox"/> public <input type="checkbox"/> privé Types d'espace « vert » (<i>ex : parc, bois, terrain de sport, etc.</i>) Superficie de l'espace « vert » (<i>m²</i>) Taux d'imperméabilisation Emprise des travaux (<i>m²</i>) Type de travaux		Existant		Projeté	
		<input type="checkbox"/> création <input type="checkbox"/> modification/rénovation <input type="checkbox"/> suppression			

OUVRAGES D'ART & AUTRES INFRASTRUCTURES		
Passerelle	mode :	longueur (m) : surface tablier (m²) :
Pont	mode :	longueur (m) : surface tablier (m²) :
Tunnel	mode :	longueur (m) : volume en sous-sol (m³) :
Bassin d'orage	capacité (m³) :	surface (m²) :
Ligne de métro	longueur (m) :	voies (nbre) : stations (nbre) :
Ligne de chemin de fer	longueur (m) :	voies (nbre) : stations (nbre) :
Autre	

CADRE X	Réglementation en vigueur et dérogations sollicitées
La réglementation applicable au projet faisant l'objet de la demande, et, le cas échéant, la réglementation en vigueur au moment de la réalisation des actes et travaux :	
<input checked="" type="checkbox"/> Le Plan régional d'affectation du sol (PRAS),	
<input checked="" type="checkbox"/> Le Règlement régional d'urbanisme (RRU) et (à cocher et remplir, le cas échéant) :	
<input type="checkbox"/> Le plan d'aménagement directeur (PAD) :	
<input type="checkbox"/> Le plan particulier d'affectation du sol (PPAS) :	
<input checked="" type="checkbox"/> Le règlement communal d'urbanisme (ou des bâtisses) général ou spécifique : REGLEMENT COMMUNAL DE LA VILLE DE BRUXELLES	
<input type="checkbox"/> Le règlement d'urbanisme zoné (communal ou régional) :	
<input type="checkbox"/> Le permis de lotir :	
<input type="checkbox"/> L'arrêté de classement ou d'inscription sur la liste de sauvegarde ou d'ouverture de la procédure :	
.....	
<input type="checkbox"/> Les prescriptions réglementaires du Plan Régional de Mobilité (PRM) et/ou d'un Plan Communal de Mobilité (PCM) :	
.....	
<input type="checkbox"/> Autre :	
Les dérogations sollicitées (énumérer, expliquer et motiver les dérogations éventuelles) (il ne peut jamais être dérogé au PRAS et au PAD) :	
Règlement Régional d'Urbanisme (RRU) – Titre I – Article 4 – Profondeur de la construction	
La présente demande vise une dérogation à l'article 4 du RRU relatif à la profondeur maximale des constructions, dans la mesure où la réalisation d'une toiture vitrée au-dessus de la cour intérieure conduit à une parcelle entièrement bâtie, en contradiction avec les dispositions réglementaires.	
Motifs justifiant la dérogation :	
<ul style="list-style-type: none">Transparence et réversibilité de l'intervention : La toiture projetée est entièrement vitrée, maintenant visible l'espace du patio qui, dans sa configuration actuelle, reste libre de toute construction maçonnée. Cette intervention est donc légère et réversible, ne portant pas atteinte à la lisibilité de la cour intérieure.Neutralité thermique : La toiture vitrée ne modifie pas l'enveloppe thermique du bâtiment : elle ne participe pas à l'isolation du volume principal. Les façades du patio conservent leur rôle de limite de l'espace chauffé. Ainsi, la surface nouvellement couverte ne constitue pas une extension de la zone bâtie au sens thermique.Contexte urbanistique similaire : Sur le boulevard de Waterloo, la majorité des immeubles à usage commercial présentent une configuration similaire, avec un rez-de-chaussée bâti sur toute la profondeur de la parcelle, sans zone de cour ni de jardin. Le projet s'inscrit donc dans une logique d'harmonisation avec le tissu urbain existant.Sécurité de l'activité commerciale : La couverture vitrée a pour objectif de renforcer la sécurité du commerce, en l'occurrence une bijouterie de luxe. Ce dispositif vise à protéger le patio, souvent utilisé comme point faible pour des intrusions. Cette couverture pourrait, le cas échéant, être démontée à la fin de l'activité commerciale, ce qui garantit le caractère temporaire et adaptable de l'intervention.	
<i>NB : en cas de manque de place, compléter sur une fiche similaire, en annexe ou dans la note explicative visée à l'article 5, 2° de l'arrêté.</i>	

CADRE XI	Liste des documents joints à la demande de permis d'urbanisme (cocher les documents joints à la demande)
<i>N.B. : Conformément à l'article 13 de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 25 avril 2019 relatif aux enquêtes publiques en matière d'aménagement du territoire, d'urbanisme et d'environnement, ces documents seront chargés par le demandeur sur la plate-forme numérique mise à disposition par l'administration régionale en charge de l'urbanisme. Ils y seront consultables par toute personne durant l'enquête publique.</i>	
Types de documents	
<input checked="" type="checkbox"/> 01. Formulaire de demande de permis d'urbanisme (= Annexe 1. de l'arrêté)	
<input checked="" type="checkbox"/> 02. Note explicative	
<input checked="" type="checkbox"/> 03. Photos significatives	
<input checked="" type="checkbox"/> 04. Plans (localisation, implantation, réalisation, détails)	

<input checked="" type="checkbox"/> 05. Plans de synthèse (dossier A3)
<input checked="" type="checkbox"/> 06. Renseignements relatifs au titre de propriété
<input type="checkbox"/> 07. Preuve du paiement des frais de dossier
<input checked="" type="checkbox"/> 08. Avertissement au(x) (co)propriétaire(s) (= <i>Annexe 2. de l'arrêté</i>) + Preuve de l'avertissement
<input type="checkbox"/> 09. Mandat
<input type="checkbox"/> 10. Formulaire permettant au SIAMU de remettre son avis + le cas échéant, la fiche descriptive et ses annexes éventuelles
<input type="checkbox"/> 11. Avis du SIAMU + Jeu de plans cachetés par le SIAMU (seulement en cas d'application de l'article 330, § 3, du CoBAT)
<input type="checkbox"/> 12. Proposition PEB + en cas de demande de dérogation, la note justifiant cette demande
<input type="checkbox"/> 13. Note préparatoire à l'étude d'incidences ou rapport d'incidences
<input type="checkbox"/> 14. Evaluation appropriée requise par la législation relative à la conservation de la nature
<input type="checkbox"/> 15. Les documents relatifs à la reconnaissance de l'état du sol (RES)
<input type="checkbox"/> 16. Avis du Maître-architecte
<input type="checkbox"/> 17. Note motivée ou tout autre document pouvant être imposé par un plan d'affectation du sol ou un règlement d'urbanisme
<input type="checkbox"/> 18. Autorisation préalable du gestionnaire du cours d'eau
<input checked="" type="checkbox"/> 19. Formulaire statistique INS
<input type="checkbox"/> 20. Axonométrie
<input type="checkbox"/> 21. Reportage photographique intérieur
<input type="checkbox"/> 22. Pièce justifiant l'existence d'un chantier
<input type="checkbox"/> 23. Visuel de la publicité sur bâche de chantier et/ou vinyle publicitaire ou assimilé
<input type="checkbox"/> 24. Montage photos
Liste des documents spécifiques relatifs aux biens classés ou inscrit sur la liste de sauvegarde (ou en cours de classement ou d'inscription)
<input type="checkbox"/> 25. Note d'intentions
<input type="checkbox"/> 26. Etudes préliminaires
<input type="checkbox"/> 27. Plans comprenant un relevé des éléments architecturaux ou de végétation et les détails d'exécution des interventions
<input type="checkbox"/> 28. Description des travaux et des techniques
Option : éléments supplémentaires pertinents
<input type="checkbox"/> Note de calcul explicative des dispositifs choisis en vue de l'optimisation de la gestion des eaux
<input type="checkbox"/> Note d'ensoleillement
<input type="checkbox"/> Note de démolition (stabilité)
<input type="checkbox"/> Analyse phytosanitaire pour abattage d'arbre
<input type="checkbox"/> Note acoustique
<input checked="" type="checkbox"/> Documentation patrimoniale comprenant le nom et l'identité des propriétaires de l'immeuble sis Boulevard de Waterloo 53

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

1/ L'architecte auteur des plans

L'architecte auteur des plans est :

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

2/ L'architecte chargé du contrôle

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

Dans le cas où l'architecte chargé du contrôle est différent de l'architecte auteur des plans, le demandeur remplit les données suivantes :

L'architecte chargé du contrôle est :

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

3/ Déclaration de l'architecte auteur des plans

Je déclare être en droit d'exercer la profession d'architecte en Belgique et être valablement assuré.
 Je déclare avoir pris connaissance de la réglementation en vigueur visée au cadre X.

Je déclare ☐ n'avoir relevé aucune contradiction entre ces dispositions et le projet faisant l'objet de la demande
 ☒ relever que le projet faisant l'objet de la demande nécessite des dérogations sollicitées au cadre X.

Je certifie que les renseignements repris dans le présent cadre sont sincères et exacts.

Le (date) 01/09/2025
Signature de l'architecte

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

Coordonnées de l'auteur de projet et/ou d'autre(s) intervenant(s)

M/Mme - Prénom : Nom : Profession :
 Adresse :

 Téléphone : Fax : E-mail : ☐

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

Je déclare avoir pris connaissance de la réglementation en vigueur visée au cadre X

☐ Je déclare n'avoir relevé aucune contradiction entre ces dispositions et le projet faisant l'objet de la demande
☒ Je sollicite les dérogations mentionnées dans le cadre X

Je certifie que les renseignements repris dans le présent cadre sont sincères et exacts.

Je joins à ma demande les documents répertoriés au cadre XI.

Le (date) 01/09/2025
Signature(s)