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
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)*

Je soussigné(e)

☒ **personne morale**

agissant en qualité de :

☐ propriétaire
☐ copropriétaire
☐ titulaire d'un droit réel sur le bien
☒ locataire
☐ mandataire agissant au nom et pour le compte de :
…… *(mandat à joindre à la demande)*
☐ autre *(à préciser)* : ……

Personne à contacter *(si différente du demandeur mentionné ci-dessus ou si plusieurs demandeurs)* :
M - Prénom : - Nom : -
Fonction : -
GSM : -
E-mail : -

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° de…	N° à …	Bte	Cadastre Division	Cadastre Section	Cadastre N°
1000	BRUXELLES	PLACE DU GRAND SABLON	2			8ième Div	H	1715h

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

DEMANDE DE PERMIS D'URBANISME POUR LA TRANSFORMATION

D'UNE MAISON DE COMMERCE ET DE RAPPORT (VOIR NOTE EXPLICATIVE)

CADRE IV	**Identification de la demande – Types d'actes et travaux** *(cocher le(s) type(s) de travaux concernés par la demande)*

☒ 1. Construire, reconstruire, transformer et/ou placer une installation fixe

☒ 1.1 avec l'intervention obligatoire d'un architecte *(cfr chap. II et chap. III, section 1, sous-section 1 de l'arrêté)*

☐ 1.2. sans l'intervention obligatoire d'un architecte *(cfr chap. II et chap. III, section 1, sous-section 2 de l'arrêté)*

☐ 2. Démolir sans reconstruire *(cfr chap. II et chap. III, section 2 de l'arrêté)*

☐ 3. Modifier la destination ou l'utilisation de tout ou partie d'un bien bâti *(cfr chap. II et chap. III, section 3 de l'arrêté)*

☐ 4. Modifier le nombre de logements dans une construction existante *(cfr chap. II et chap. III, section 3 de l'arrêté)*

☐ 5. Placer …… *(nombre)* dispositif(s) de publicité *(cfr chap. II et chap. III, section 4, sous-section 1 de l'arrêté)*

☐ 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)*

☐ 7. Modifier la destination ou l'utilisation d'un bien non bâti *(cfr chap. II et chap. III, section 5 de l'arrêté)*

☐ 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)*

☐ 9. Abattre, déplacer ou pratiquer toute intervention susceptible de mettre en péril la survie de - *(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)*

☐ 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)*

☐ 11. Réaliser des travaux d'infrastructure et/ou d'aménagement urbain *(cfr chap. II et chap. III, section 9 de l'arrêté)*

☐ 12. Placer ou modifier une installation de télécommunication *(cfr chap. II et chap. III, section 10 de l'arrêté)*

☐ 13. Placer des installations temporaires événementielles ou liées à un chantier *(cfr chap. II et chap. III, section 11 de l'arrêté)*

☐ 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).*

☐ 15. Autre : -

CADRE V	**Particularité(s) de la demande** *(cocher le(s) type(s) de procédure concernée par la demande)*

☐ Demande de permis d'urbanisme à durée limitée.

☐ Demande de permis d'urbanisme à durée limitée visant l'occupation temporaire dans un bâtiment existant.

☐ Demande permis de régularisation simplifié visé à l'article 330, §3 du CoBAT.

☐ Demande de permis d'urbanisme avec étude ou rapport d'incidences, en urbanisme (annexe A ou B du CoBAT).

☐ Demande de permis d'urbanisme pour un « projet mixte » (nécessitant simultanément un permis d'environnement de classe IA ou IB).

☐ Demande de permis d'urbanisme faisant suite à un certificat d'urbanisme. Certificat délivré le : ……..…… réf communale : …… réf régionale : …….

☐ 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 : …….

☐ 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 : ……..

☐ Modification d'une demande de permis d'urbanisme en cours de procédure. réf communale : …… réf régionale : ……. de la demande initiale.

☐ 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, § 1er, 1° à 3°, du CoBAT)

☒ Demande ne présentant aucune des particularités précédentes.

CADRE VI	**Caractéristiques du projet** *(remplir les cases pertinentes en fonction du projet)* *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.*

TERRAIN Superficie du terrain *(m²)*	S	103,1	
		Existant	**Projeté**
CONSTRUCTION HORS-SOL Total de la superficie de plancher de tous les niveaux hors-sol *(totalement ou partiellement) (m²)*	P	401,8	401,8
Rapport plancher hors-sol/superficie du terrain	P/S	3,89	3,89
Volume total de la construction hors-sol *(m³)*		1556	1556
EMPRISE DE LA CONSTRUCTION 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 (*m²)*	E	103,1	103,1
Taux d'emprise	E/S	1	1
SUPERFICIE IMPERMEABLE 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, … *(m²)*	I	103,1	103,1
Taux d'imperméabilisation	I/S	1	1
SUPERFICIE DE TOITURE VERTE OU VERDURISEE/VEGETALISEE *(m²)*		8	8
CITERNE D'EAU DE PLUIE *(m³)*		0	0
DISPOSITIF DE GESTION DES EAUX PLUVIALES (m³)		0	0
LOGEMENT Nombre de : - studios - appartements 1 ch. - appartements 2 ch. - appartements 3 ch. - appartements 4 ch. ou plus - maisons unifamiliales		- 3 - - - 	- 3 - - -
Nombre total de logements	L	3	3
Densité de logements par hectare	L/Sx10.000	290,98	290,98
Superficie de terrain *(m²)* par logement	S/L	103,1	103,1
LOGEMENT COLLECTIF / PARTAGÉ/MODULAIRE Nombre de chambres / d'entités / d'unités (Préciser le(s) type(s) de logement)		…… ……	…… ……
ETABLISSEMENT HÔTELIER Nombre de chambres ou d'entités		……	……
CONSTRUCTIONS ET INFRASTRUCTURES ACCESSIBLES AU PUBLIC Capacité d'accueil maximale (nombre de personnes)		……	……

CADRE VII	**Tableau des superficies de plancher** *(m²) (remplir les cases pertinentes en fonction du projet)* *NB : les surfaces communes (dégagements, communs, …) sont à répartir au prorata des activités respectives concernées.* *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.* *NB : si l'immeuble comporte plus de niveaux que ceux prévus dans le présent cadre, fournir un tableau similaire complémentaire, en annexe.*																
AFFECTATION SELON LE GLOSSAIRE DU PLAN RÉGIONAL D'AFFECTATION DU SOL	ETAT	-3	-2	-1	**Total sous-sol**	0	+1	+2	+3	+4	+5	+6	+7	+8	+9	**+10**	**Total hors-sol**
Logement	Existant			39,2	39,2	31,2	93,2	94,6	92,5	18,4							329,9
	Projeté			39,2	39,2	25,1	93,2	94,6	92,5	18,4							323.8
Bureau	Existant																
	Projeté																
Equipement d'intérêt collectif ou de service public	Existant																
	Projeté																
Commerce – Grand commerce spécialisé	Existant																
	Projeté																
Commerce – Autre	Existant			63,9	63,9	71.9											
	Projeté			63,9	63,9	78											
Commerce de gros	Existant																
	Projeté																
Etablissement hôtelier	Existant																
	Projeté																
Activités productives – artisanales	Existant																
	Projeté																
Activités productives – de haute technologie	Existant																
	Projeté																
Activités productives – industrielles	Existant																
	Projeté																
Activités productives – de production de services matériels	Existant																
	Projeté																
Activités productives – de production de biens immatériels	Existant																
	Projeté																
Activités logistiques	Existant																
	Projeté																
Services intégrés aux entreprises	Existant																
	Projeté																
Autre *(à préciser)*	Existant																
	Projeté																
Total de la superficie plancher	Existant				103,1	103,1	93,2	94,6	92,5	18,4							401,8
	Projeté				103,1	103,1	93,2	94,6	92,5	18,4							401,8

CADRE VIII	**Tableau relatif aux emplacements de stationnement** *(remplir les cases pertinentes en fonction du projet)*																
Véhicules motorisés – Nombre d'emplacements couverts	Existant																
	Projeté																
Véhicules motorisés – Nombre d'emplacements non couverts	Existant																
	Projeté																
Véhicules motorisés – **Nombre total d'emplacements**	Existant																
	Projeté																
Véhicules motorisés – Dont nombre d'emplacements PMR	Existant																
	Projeté																
Nombre d'emplacements vélos	Existant					0											0
	Projeté					6											6

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

OUVRAGES D'ART & AUTRES INFRASTRUCTURES

Passerelle	mode :.....	longueur *(m)* :	surface tablier *(m^2)* : .....
Pont	mode :	longueur *(m)* :	surface tablier *(m^2)* : .....
Tunnel	mode :	longueur *(m)* :	volume en sous-sol *(m^3)* : .....
Bassin d'orage	capacité *(m^3)* :	surface *(m^2)* :	
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 :

- ☒ Le Plan régional d'affectation du sol (PRAS),
- ☒ Le Règlement régional d'urbanisme (RRU) et *(à cocher et remplir, le cas échéant) :*
- ☐ ~~Le plan d'aménagement directeur (PAD)~~ : .....
- ☒ Le plan particulier d'affectation du sol (PPAS) : PPAS n° 80-15 GRAND SABLON
- ☒ Le règlement communal d'urbanisme (ou des bâtisses) général ou spécifique : règlement communal sur les bâtisses (R.B.)
- ☐ Le règlement d'urbanisme zoné (communal ou régional) : .....
- ☐ Le permis de lotir :
- ☐ L'arrêté de classement ou d'inscription sur la liste de sauvegarde ou d'ouverture de la procédure : .....
- ☐ Les prescriptions réglementaires du Plan Régional de Mobilité (PRM) et/ou d'un Plan Communal de Mobilité (PCM) : .....
- ☐ Autre : .....

Les dérogations sollicitées *(énumérer, expliquer et motiver les dérogations éventuelles) (il ne peut jamais être dérogé au PRAS et au PAD)* :

-

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.

CADRE XI | **Liste des documents joints à la demande de permis d'urbanisme** *(cocher les documents joints à la demande)*

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.

Types de documents
☒ 01. Formulaire de demande de permis d'urbanisme *(= Annexe 1. de l'arrêté)*
☒ 02. Note explicative
☒ 03. Photos significatives
☒ 04. Plans (localisation, implantation, réalisation, détails)
☒ 05. Plans de synthèse (dossier A3)
☒ 06. Renseignements relatifs au titre de propriété
☐ 07. Preuve du paiement des frais de dossier
☒ 08. Avertissement au(x) (co)propriétaire(s) *(= Annexe 2. de l'arrêté)* + Preuve de l'avertissement
☐ 09. Mandat
☒ 10. Formulaire permettant au SIAMU de remettre son avis + le cas échéant, la fiche descriptive et ses annexes éventuelles
☐ 11. Avis du SIAMU + Jeu de plans cachetés par le SIAMU (seulement en cas d'application de l'article 330, § 3, du CoBAT)
☐ 12. Proposition PEB + en cas de demande de dérogation, la note justifiant cette demande
☐ 13. Note préparatoire à l'étude d'incidences ou rapport d'incidences

☐ 14. Evaluation appropriée requise par la législation relative à la conservation de la nature
☐ 15. Les documents relatifs à la reconnaissance de l'état du sol (RES)
☐ 16. Avis du Maître-architecte
☒ 17. Note motivée ou tout autre document pouvant être imposé par un plan d'affectation du sol ou un règlement d'urbanisme
☐ 18. Autorisation préalable du gestionnaire du cours d'eau
☒ 19. Formulaire statistique INS
☐ 20. Axonométrie
☐ 21. Reportage photographique intérieur
☐ 22. Pièce justifiant l'existence d'un chantier
☐ 23. Visuel de la publicité sur bâche de chantier et/ou vinyle publicitaire ou assimilé
☒ 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)
☐ 25. Note d'intentions
☐ 26. Etudes préliminaires
☐ 27. Plans comprenant un relevé des éléments architecturaux ou de végétation et les détails d'exécution des interventions
☐ 28. Description des travaux et des techniques
Option : éléments supplémentaires pertinents
☐ Note de calcul explicative des dispositifs choisis en vue de l'optimisation de la gestion des eaux
☐ Note d'ensoleillement
☐ Note de démolition (stabilité)
☐ Analyse phytosanitaire pour abattage d'arbre
☐ Note acoustique
☐ Plan paysager

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 »

Coordonnées de l'architecte : M/Mme – Prénom : …… Nom : …….....
N° registre national : ……..... N° matricule *(Ordre des architectes)* :
Adresse : …..……..
Code postal : …… Localité : …….
Téléphone : …… Fax : …… E-mail …….

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)*

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) 18/05/2026* 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) 18/05/2026* Signature(s)

Remarque générale : les données fournies dans le cadre de la présente demande sont stockées, aux fins de gestion administrative des demandes de permis, dans la base de données informatique NOVA. Certaines données peuvent également figurer sur le site internet régional de l'urbanisme (exemple : l'affiche d'enquête publique pendant la durée de celle-ci).