

Urbanisme et environnement: Tout n'est pas permis !



Bienvenue à cette formation en collaboration avec

Urbanisme et environnement: Tout n'est pas permis!

- ❑ Merci à BECI pour l'organisation de cette formation et notre collaboration avec Alterys



Urbanisme et environnement: Tout n'est pas permis!

☐ Vos orateurs:

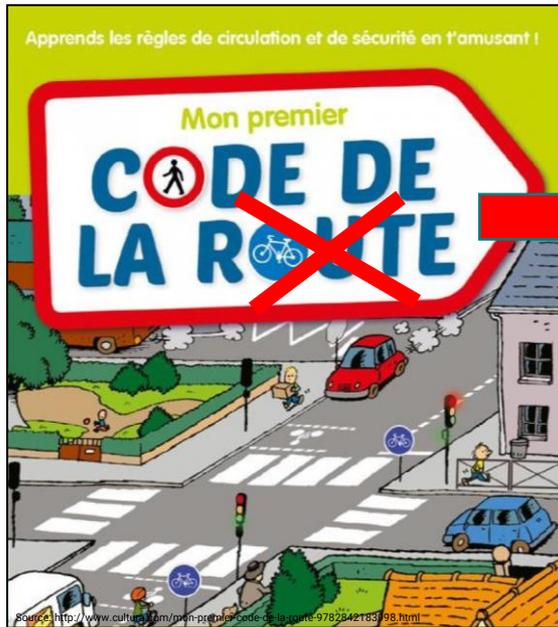
- **Ingrid EVERARTS** (hub.brussels) – Règles du jeu de l'urbanisme à Bruxelles et le permis d'urbanisme
- **Davy FIANKAN** (hub.brussels) - Permis d'environnement, l'outil "mes permis" et services de hub.brussels
- **Brieuc PETRE** (Alterys) - Situation problématique et "mantra" pour réussir son projet

Partie 1: Quelles sont les règles du jeu en urbanisme à Bruxelles?

I. L'urbanisme – Le COBAT



❑ Base légale = **CoBAT** (Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire)



Mais pour
l'urbanisme



I. L'urbanisme – Le COBAT



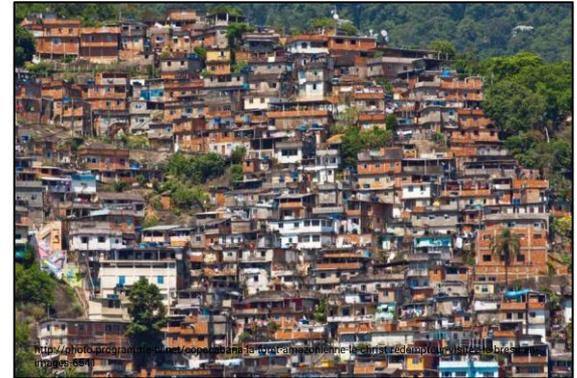
❑ **Objectif du COBAT**= organiser l'aménagement du territoire à BXL



<https://fr.vecteezy.com/art-vectoriel/2071586-agent-de-la-circulation-illustration>
Traffic Officer



Permettre cohabitation harmonieuse des différentes fonctions (logement, commerce, bureaux,...) dans la ville



Assurer la sécurité, éviter le chaos urbanistique, protéger le patrimoine et l'aspect de la ville



I. L'urbanisme – Récapitulatif



Le Code Bruxellois de l'Aménagement du territoire (CoBAT)

Outils de planification

Outils réglementaires

Niveau	Plans	Règlements
Régional	Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS)	Règlement Régional d'Urbanisme (RRU)
	Plan d'aménagement directeur (PAD) avec volet réglementaire	
Communal	Plan particulier d'affectation du sol (PPAS)	Règlement communal d'urbanisme général, zoné ou spécifique (RCU, RCUZ, RCUS)



Les permis d'urbanisme (Partie 2)

I. L'urbanisme – Le PRAS

☐ **PRAS** (Plan Régional Affectation du Sol) = Référence

- Divise le territoire Régional en plusieurs zones
- Détermine les **fonctions** (industrie, commerce, bureau...) autorisées dans chaque zone et fixe des seuils (en m²) pour chacune de celles-ci.
- Cartes + prescriptions ([Le site cartographique de Brugis](https://gis.urban.brussels/brugis/#/):<https://gis.urban.brussels/brugis/#/>)



Impossible d'y déroger !



I. L'urbanisme – Le PRAS



Exemple: la zone d'habitation (Orange clair)

- ❑ Zones affectées aux logements
- ❑ Sont admis:
 - **Activités productives et équipements d'intérêts collectifs** > max 250 m² par immeuble
 - **Bureaux** > max 250 m² par immeuble
 - **Commerce** > max 150 m² (uniquement au rez ou 1^{er} étage)
 - **Hotel** > max 20 chambres
 - Possibilité d'augmenter ces seuils sous certaines conditions (Enq. Pub., etc).
- ❑ Conditions générales:
 - Compatibilité avec le logement
 - Continuité du logement
 - Protection des intérieurs d'îlots
 - Intégration des constructions et installations au cadre urbain environnant



I. L'urbanisme – Le PRAS



Exemple : le liseré de noyau commercial (ligne bleue)



- *Le commerce est favorisé dans certaines zone appelées « liseré de noyau commercial » où le seuil des m² de commerce autorisés est plus important.*
- En liseré, possibilité de créer un nouveau commerce ou d'étendre un commerce existant à condition de :
 - Pas dépasser 1000 m² de superficie plancher par projet et par immeuble (Augmentations seuil est possible moyennant le respect de certaines conditions)
 - Se situer par priorité au RDC (l'affectation des étages de l'immeuble au commerce n'est autorisée que lorsque les conditions locales le permettent et moyennant EP)



I. L'urbanisme – Le PRAS



Exemple : prescription protégeant le logement (0.12)

- Activités professionnelles à domicile :
 - ✓ Commerce :
 - En liseré commercial, commerce possible pour autant qu'il soit situé au RDC ou au 1^{er} étage
 - En dehors des liserés commerciaux, commerce possible uniquement s'il occupe un RDC déjà conçu à cet effet.



Conditions à respecter



I. L'urbanisme – Le RRU



❑ **Règlement Régional d'Urbanisme = Cadre régional sur caractéristiques des bâtiments et abords**

- Titre I : caractéristiques des constructions et leurs abords
- Titre II : normes d'habitabilité des logements
- Titre III : chantiers ***titre abrogé partiellement** - cfr version coordonnée du Titre III actuellement en vigueur
- Titre IV : accessibilité des bâtiments pour personnes à mobilité réduite
- Titre V : isolation thermique des bâtiments ****titre abrogé totalement**
- Titre VI : publicités et enseignes
- Titre VII : la voirie, ses accès et ses abords
- Titre VIII : normes de stationnement en dehors de la voie publique



**En cours de modification
=> Changements à venir**



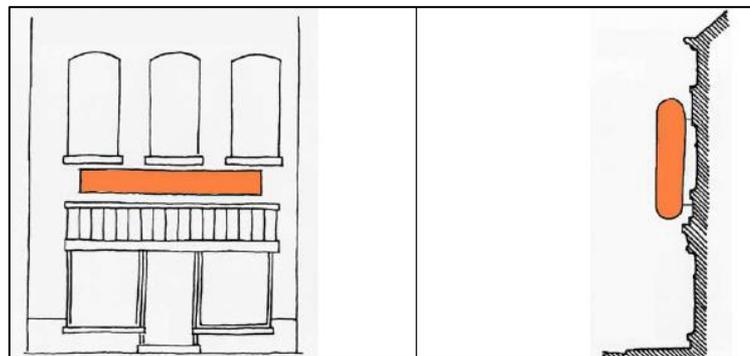
I. L'urbanisme – Le RRU



□ RRU: Focus sur le Titre VI : publicités et enseignes

	ENSEIGNE							
PARALLELE A LA FACADE	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
PERPENDICULAIRE A LA FACADE	✓	✓	✓	✓	✗	✗	○	○
SUR TOITURE OU TERRASSE	○	○	○	○	✗	✗	✓	✓
POSEE/SCELLEESUR LE SOL	○	○	✓	✓	✗	✗	○	○

✗	ZONE INTERDITE	○	ZONE GENERALE
✓	ZONE RESTREINTE	✓	ZONE ELARGIE
✓	AUTORISEE	✗	INTERDITE
○	AUTORISEE SOUS CONDITION		



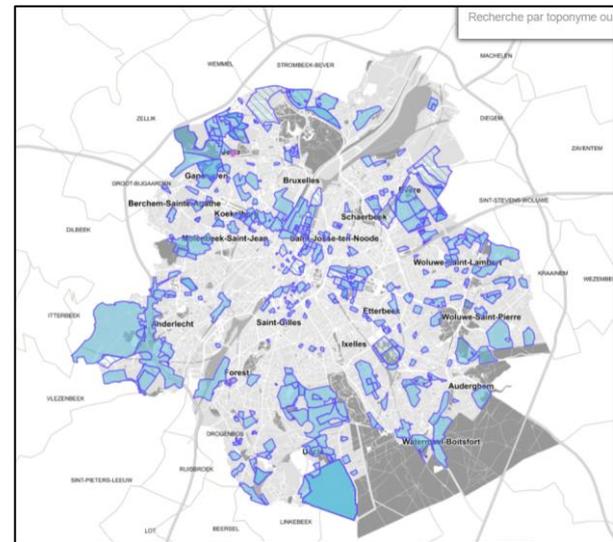
I. L'urbanisme – Le PPAS



❑ Les Plan particulier d'Affectation du Sol

- 1 ou **plusieurs** par commune
- Complète et précise le PRAS sans, en principe, pouvoir s'en écarter
- définit les règles d'aménagement (affectation détaillée, volume esthétique,...) à l'échelle d'un quartier (un ou plusieurs îlots)

- Ex: **Saint-Gilles**: PPAS Place Marie Janson
- Ex: **Bruxelles**: PPAS n°30-40 « Quartier Putterie »
- Ex: **Schaerbeek**: PPAS n°710 « Quartier Astrid »

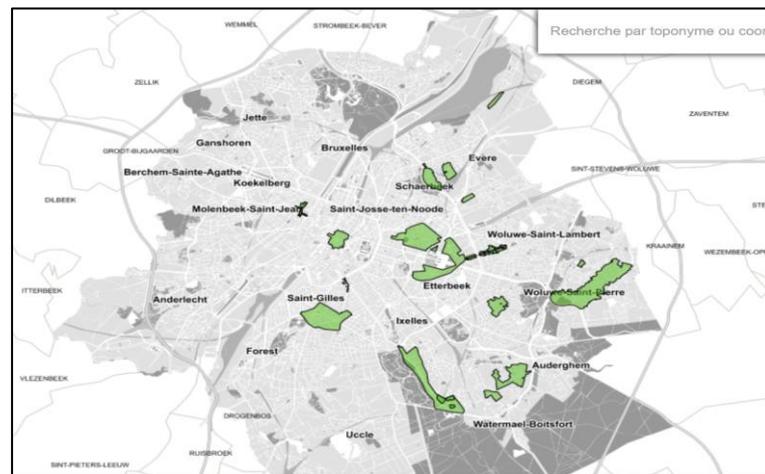


I. L'urbanisme – Le RCU

❑ Les Règlements Communaux d'Urbanisme

- 1 ou **plusieurs** par commune
- Complète et précise le RRU sans, en principe, pouvoir s'en écarter
- **Général, spécifique ou zoné**

- Ex: **Saint-Gilles**: RCUZ «Quartier de l'hôtel de Ville »
- Ex: **Bruxelles**: règlement sur la fermeture des vitrines commerciales, RCUZ Unesco, ...
- Ex: **Schaerbeek**: règlement sur les enseignes





Possibilité de déroger au RRU, RCU et PPAS

Conditions:

- **Motivation**
- Pour ce qui concerne les dérogations au RRU et aux RCU : si dérogation porte sur volume, implantation et esthétique des constructions => Mesures particulières de publicité (MPP)
- En ce qui concerne les dérogations aux PPAS :
 - Ne peut pas porter sur données essentielles (ex. affectation,...)
 - MPP:
 - ✓ **Enquête publique**
 - ✓ **Commission de concertation**



I. L'urbanisme – Récapitulatif



I. L'urbanisme – Récapitulatif



Le Code Bruxellois de l'Aménagement du territoire (CoBAT)

Niveau	Plans	Règlements
Régional	Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS)	Règlement Régional d'urbanisme (RRU)
	Plan d'aménagement directeur (PAD) avec volet réglementaire	
Communal	Plan particulier d'affectation du sol (PPAS)	Règlement communal d'urbanisme général, zoné ou spécifique (RCU, RCUZ, RCUS)

Pas de dérogation au PRAS

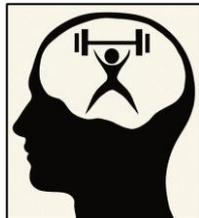


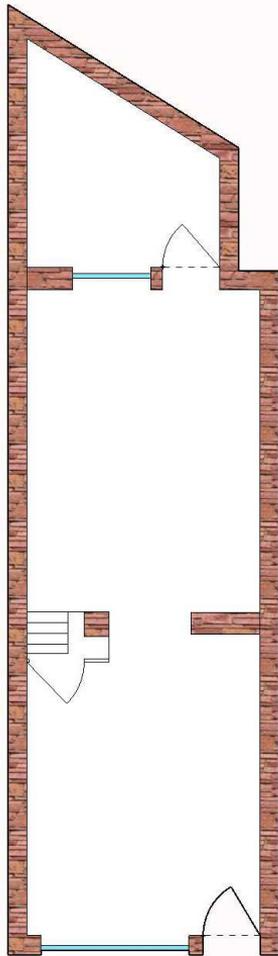
Possibilité de dérogation au RRU, RCU et PPAS à certaines conditions.



Application pratique : Comment déterminer les plans et règlements applicables à notre bien?

Local commercial sis Av. Georges Henri,
192





DWEB À vendre À louer Estimer Professionnels Services Publier une annonce Se connecter

résultats < Précédent Suivant >

Local à louer **1000 € (+ 50 €)**

[Sauvegarder](#)



[photos](#) [carte](#)

[Signaler une anomalie](#) [Imprimer](#)

[Viabilis](#)

[Viabilis](#)

[Contacter par e-mail](#)

[Contacter par téléphone](#)

[Cliquez pour voir les statistiques de ce bien](#)

Description

Av. Georges Henri, 192

Dans une petite copropriété sans charge commune ! Belle surface commerciale de +/- 45m². Espace polyvalent, idéale pour un commerce. Kitchenette et WC au sous-sol + rangement, Petite courette à l'arrière très agréable. Chaudière au gaz, compteur eau et électricité séparés. (Affectation actuelle: "commerce") A VOIR ! (Possibilité d'exercer une activité productive (préparation de denrées) si celle-ci reste accessoire et n'occupe pas plus de 45% du locale) Pas de friture, pas de four. (sandwicherie possible)

[Lire moins](#)

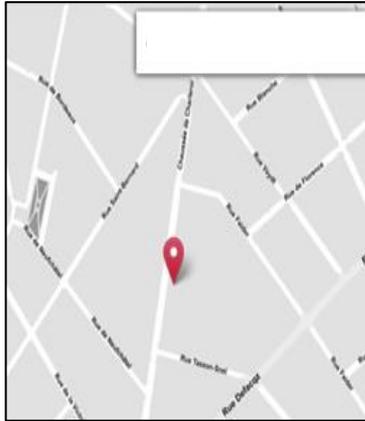
Général



Brugis (cartographie régionale)



I. L'urbanisme – Brugis



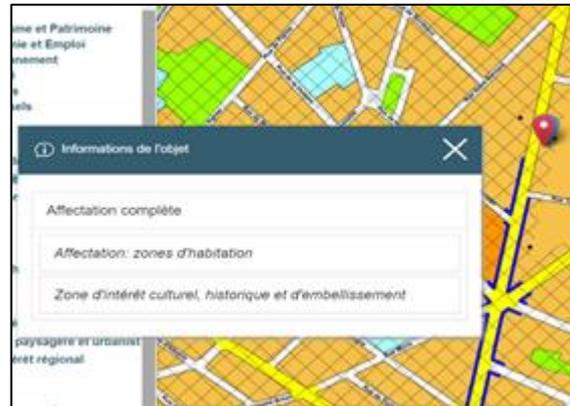
1) Renter l'adresse du bien dans la barre de recherche en haut à droite



2) Cliquer sur la mappe monde en haut à gauche et cocher le PRAS puis affectation du sol puis affectation complète



3) Cliquer sur le « I » en bas à droite



4) Cliquer sur l'emplacement du bien.

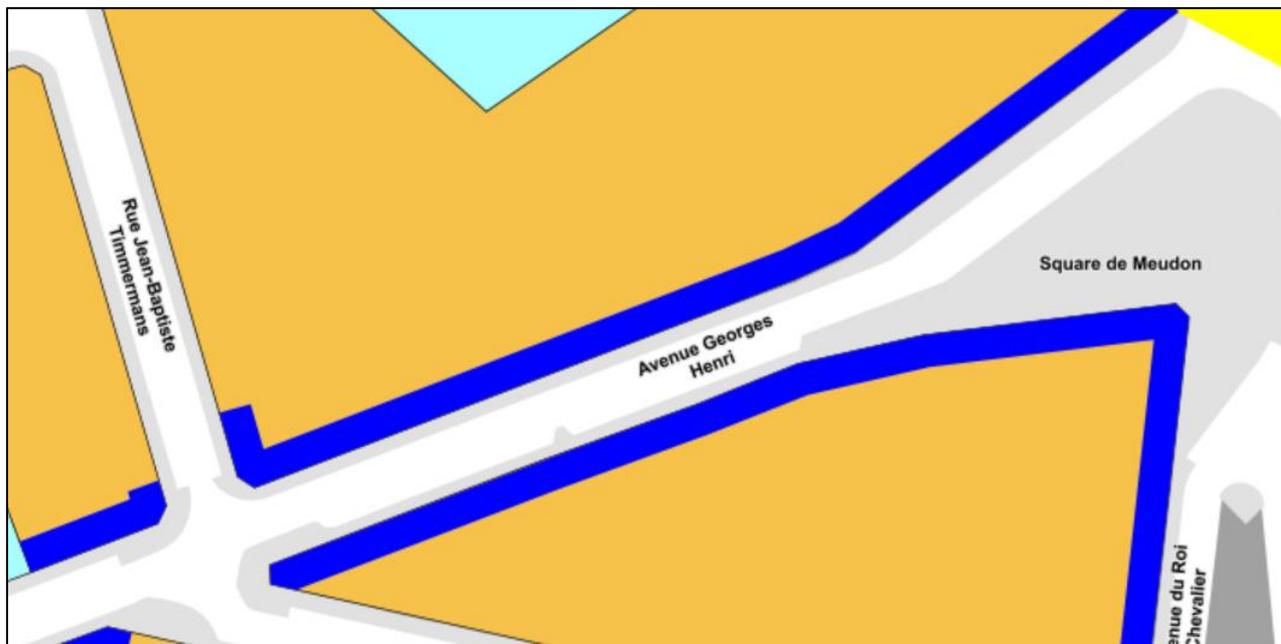
Av. Georges Henri, 192 à WSL





Cas pratique : plan et règlement à respecter dans le cadre d'un projet commercial situé Av. Georges Henri, 192

- Dans quelle zone du PRAS le bien est-il situé ?
=> Zone d'habitation + liseré de noyau commercial





Cas pratique : plan et règlement à respecter dans le cadre d'un projet commercial situé Av. Georges Henri, 192

- Le bien est-il situé dans le périmètre d'un RCU zoné ?
OUI : RCU zoné « quartier Georges Henri ».

=> ! Ce règlement contient des prescriptions en matière d'aménagement des vitrines commerciales, d'enseignes, tentes solaires,... spécifiques à l'Av. Georges Henri.



Attention consulter aussi les prescriptions générales du RCU de WSL

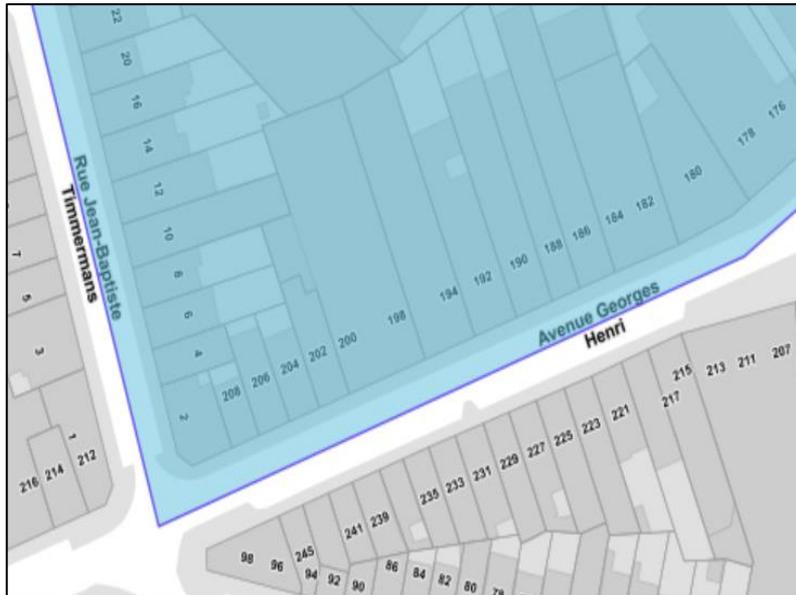




Cas pratique : plan et règlement à respecter dans le cadre d'un projet commercial situé Av. Georges Henri, 192

- Le bien est-il situé dans le périmètre d'un **PPAS** ?
OUI : PPAS n°33 - Quartier square Meudon.

=> Voir le plan et les prescriptions de ce PPAS sur le site de la commune.



ZONE DE CONSTRUCTION D'HABITATIONS, FERMEE.

DESTINATION.

Zones A et B, réservées aux constructions à usage d'habitation et de commerce.

Sont autorisés, les garages privés et les activités commerciales et artisanales ne nuisant pas à la tranquillité et à la salubrité du voisinage, ainsi que les moteurs et les dépôts de carburants servant au confort des immeubles (Chauffage, ascenseurs, etc...)



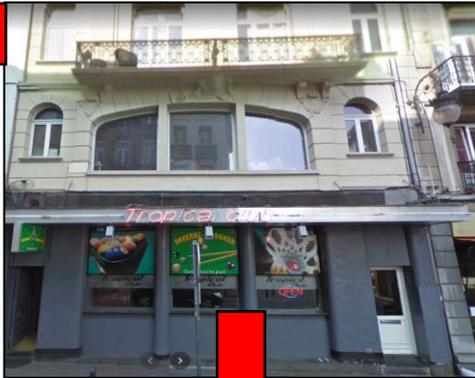
Partie 2: Le permis d'urbanisme

II. Le permis d'urbanisme (PU)



❑ Dans quelle situation faut-il un permis d'urbanisme?

1



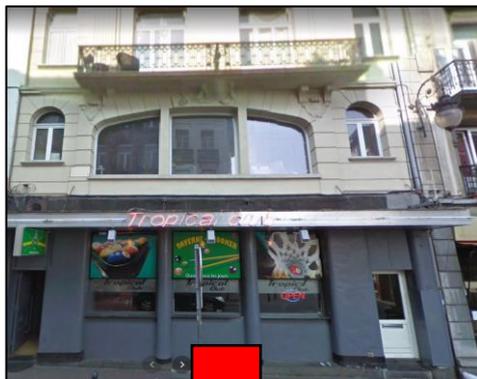
4



II. Le permis d'urbanisme (PU)

❑ Dans quelle situation faut-il un permis d'urbanisme?

1



PU nécessaire pour :

- L'ouverture des baies au RDC
- Changement de la couleur de la peinture
- Pose d'une nouvelle enseigne

2



PU nécessaire pour :
Transformer un commerce de vêtement en **salon-lavoir** (= changement **d'utilisation**)
Pose d'une enseigne

II. Le permis d'urbanisme (PU)



❑ Dans quelle situation faut-il un permis d'urbanisme?

3



4



5



II. Le permis d'urbanisme (PU)

❑ Dans quelle situation faut-il un permis d'urbanisme?



PU nécessaire pour :
Percer un mur porteur.



PU nécessaire pour :
Placer une cheminée en façade arrière.



PU nécessaire pour :

Transformer une agence bancaire en cabinet dentaire (= changement de **destination**)

Modification des enseignes et des châssis et portes.



II. Le permis d'urbanisme (PU)

- ❑ Le permis d'urbanisme constitue une **autorisation administrative** qui est attachée au **bien**.



II. Le permis d'urbanisme (PU)



- ❑ Le permis d'urbanisme constitue une **autorisation administrative** qui est attachée au **bien**.
- ❑ Le CoBAT (art. 98) définit dans quels cas un **PU est nécessaire**:

II. Le permis d'urbanisme (PU)



❑ Le permis d'urbanisme constitue une **autorisation administrative** qui est attachée au **bien**.

❑ Le CoBAT définit dans quels cas un **PU est nécessaire** :
Notamment:

- **Modification structurelle** du bâtiment (percer un mur porteur ou une dalle,...)



II. Le permis d'urbanisme (PU)



- ❑ Le permis d'urbanisme constitue une **autorisation administrative** qui est attachée au **bien**.
- ❑ Le CoBAT définit dans quels cas un PU est nécessaire :
Notamment:
 - Modification structurelle du bâtiment
 - **Modification de l'aspect architectural** (modification de la façade, placement cheminée, enseigne, tente solaire,...)



II. Le permis d'urbanisme (PU)



❑ Le permis d'urbanisme constitue une **autorisation administrative** qui est attaché au **bien**.

❑ Le CoBAT définit dans quels cas un permis d'urbanisme est nécessaire :

Notamment:

- Modification structurelle du bâtiment
- Modification de l'aspect architectural
- **Modification de la destination et dans certains cas de l'utilisation**
 - Ex. changement utilisation: magasin de vêtements en snack, restaurant en boîte de nuit,...
 - Ex. changement de destination: commerce vers bureau,...



II. Le permis d'urbanisme (PU)



❑ Le permis d'urbanisme constitue une **autorisation administrative** qui est attaché au **bien**.

❑ Le CoBAT définit dans quels cas un permis d'urbanisme est nécessaire :

Notamment:

- **Modification structurelle**
- **Modification de l'aspect architectural**
- **Modification de la destination / utilisation**



Il existe des dispenses!

Retenez que tout nécessite un permis d'urbanisme même sans toucher à quoi ce soit. Il faut donc bien vous renseigner au préalable sur la situation de droit (permis déjà délivré).



Changement de destination et d'utilisation – importance de déterminer l'affectation du bien



- Pour déterminer quelle est l'affectation d'un bien, il faut consulter **les anciens PU délivrés pour ce bien**.
- **Où?** Au **service urbanisme de commune** concernée ou, pour les plus vieux PU, au services archives de la commune



Renseignez-vous auprès de la commune quant aux modalités de consultation des archives.

- **Cmt?** On recherche le PU le **plus récent** qui indique la **dernière utilisation/destination du local qui nous intéresse**. On commence par le PU le plus récent, on regarde s'il porte sur la partie du bâtiment qui nous concerne et s'il porte sur la destination/utilisation de celle-ci. Si ce n'est pas le cas, on prend le permis suivant en remontant dans le temps.



Parfois les PU ne montrent pas tout et pourtant on est ordre!

Focus sur les enseignes:



- **En principe** les enseignes constituent des modifications extérieures soumises à PU
- **Moyennant le respect de certaines conditions, la pose d'une enseigne n'est pas soumise à PU:**
 - ✓ Le bien n'est **pas protégé d'un point de vue patrimonial**
 - ✓ L'enseigne projetée est **conforme** aux prescriptions des plans et règlements applicables
 - ✓ Le bien n'est **pas situé dans une zone où les enseignes sont interdites**



- ✓ Le bien n'est **pas située dans le périmètre de protection d'un bien protégé d'un point de vue patrimonial**



II. Le permis d'urbanisme – Procédure



Autorité compétente:

- Collège des Bourgmestre et Echevins (commune)
- et dans certains Fonctionnaire délégué (Région)

Les 5 grandes étapes de la procédure :

- 1- Le dépôt du dossier**
 - Attestation de dépôt
- 2 – Analyse de la complétude du dossier**
 - Dans les 45J de la réception de la demande =>AR Complet ou Incomplet (ARI)
- 3 - Quand ARC, Instruction de la demande ...**
 - Enquête publique
 - Commission de concertation
 - Consultation d'instances (avis CRMS, STIB, SNCB, SIAMU...)
 - Avis FD
- 4 – Décision (Octroi ou refus du permis)**
- 5 - Possibilité de Recours devant le Gouvernement RBC**





II. Le permis d'urbanisme – Procédure

La décision du **CBE** doit être notifiée au demandeur dans les délais suivants:

75 jours	Pas de MPP Pas d'avis du FD
90 jours	SOIT avis du FD SOIT des MPP
160 jours	Avis FD ET MPP

La décision du **FD** doit être notifiée au demandeur dans les délais suivants:

75 jours	Si pas de MPP
160 jours	Si MPP
450 jours	Si EI

II. Le permis d'urbanisme – Procédure



Attention : Il faut bien garder à l'œil le délai de traitement de votre demande de PU

Permis de compétence communale : Si le Collège des Bourgmestre et Echevins ne respecte pas le délai pour rendre sa décision sur le PU => Saisine automatique du Fonctionnaire délégué (Région) qui dispose de 45 jours pour se prononcer sur la demande de PU.

Si le fonctionnaire délégué ne se prononce pas dans les 45 jours sur la demande de permis => demande de PU est **REFUSEE**.

Partie 3: Le permis d'environnement

III. Le permis d'environnement (PE)

☐ Dans quelle situation faut-il un permis d'environnement?



III. Le permis d'environnement (PE)

☐ Dans quelle situation faut-il un permis d'environnement?



III. Le permis d'environnement (PE)

Le permis d'environnement est attaché
au **bien** et à un **exploitant**

Il en faut un pour certain(e)s :

- **activités** (ex. bouchers, boulangers)
- **dépôts** (ex. bois, produits dangereux)
- **machines** (ex. chaudières, air conditionnés)



Ayant un impact environnemental au sens large
(mobilité, eau, sol, bruit, air, énergie,
sécurité alimentaire ou incendie , ...)

La liste des installations classées : 232 rubriques !

Rub.	Dénomination	Classe	Mots-clés	SIAMU (1)	Suspicion installation à risque
1	Abattoirs	1B	Abattoirs, viande		
3	Batteries stationnaires d'accumulateurs et unités UPS (Uninterruptible Power Supply) reliées à un même circuit et dont le produit de la capacité, exprimée en Ah, et de la tension aux bornes, exprimée en V, dépasse 10.000.	3	Accumulateurs électriques, UPS, serveurs, piles		
7	Dépôts d'amiante sous forme minérale libre.	1B	Amiante		
10-A	Elevage, accueil, garde ou détention d'animaux à l'exception des oiseaux repris en rubrique 115, des ruches reprises en rubrique 133 et des poissons a) de 6 à 30 petits sujets (Chiens, Chats, Lapins, Chinchillas, cochons vietnamien, Visons, Moutons, Chèvres et chèvres naines, Serpents, ...) ou 1 grand sujet (Chevaux, Poneys, Ânes, Vaches, Daims, porcs, truies ...)	3	Animal, magasins, zoo, refuges, manèges, fermes, animaleries		
10-B	Elevage, accueil, garde ou détention d'animaux à l'exception des oiseaux repris en rubrique 115, des ruches reprises en rubrique 133 et des poissons b) de 31 à 300 petits sujets (Chiens, Chats, Lapins, Chinchillas, cochons vietnamien, Visons, Moutons, Chèvres et chèvres naines, Serpents, ...) ou de 2 à 30 grands sujets (Chevaux, Poneys, Ânes, Vaches, Daims, porcs, truies ...)	2	Animal, magasins, zoo, refuges, manèges, fermes, animaleries		
10-C	Elevage, accueil, garde ou détention d'animaux à l'exception des oiseaux repris en rubrique 115, des ruches reprises en rubrique 133 et des poissons c) de plus de 300 petits sujets (Chiens, Chats, Lapins, Chinchillas, cochons vietnamien, Visons, Moutons, Chèvres et chèvres naines, Serpents, ...) ou de plus de 30 grands sujets (Chevaux, Poneys, Ânes, Vaches, Daims, porcs, truies ...) mais moins de 3.000 porcs de production de plus de 30 kg ou que 900 truies	1B	Animal, magasins, zoo, refuges, manèges, fermes, animaleries		
12-A	Etablissements de lavage de véhicules à moteur (à l'exception des bateaux) ou de leurs remorques : - lavage manuel (y compris lavage manuel avec un nettoyeur à haute pression et le lavage à sec) à l'exception des installations self-service (*)	2	Automobiles, carwash, car-wash, voitures, véhicules		
12-B	Etablissements de lavage de véhicules à moteur (à l'exception des bateaux) ou de leurs remorques : - lavage manuel self-service, nettoyage automatique ou mécanique, décoconnage (déparaffinage, déwaxage) (*)	1B	Automobiles, carwash, car-wash, voitures, véhicules		
13-A	Ateliers de placement d'accessoires mécaniques, électriques ou électroniques (toits ouvrants, alarmes, air-conditionné, hi-fi,...) sur véhicules à moteur ; Ateliers d'entretien (vidange-graissage, réglage du moteur, réglage de la géométrie, remplacement de pneus, d'amortisseurs, de vitrages...), d'essai, de réparation de véhicules à moteurs (à l'exception des travaux de peinture); dont la force motrice est : a) inférieure ou égale à 20 kW (*)	2	Jusqu'à 20kW		X
13-B	Ateliers de placement d'accessoires mécaniques, électriques ou électroniques (toits ouvrants, alarmes, air-conditionné, hi-fi,...) sur véhicules à moteur ; Ateliers d'entretien (vidange-graissage, réglage du moteur, réglage de la géométrie, remplacement de pneus, d'amortisseurs, de vitrages...), d'essai, de réparation de véhicules à moteurs (à l'exception des travaux de peinture) ; dont la force motrice est : b) supérieure à 20 kW (*)	1B	> 20kW	X	X
230	Installations pour l'extraction de pétrole ou de gaz naturel et leurs dépendances.	1A	Gaz naturel	X	
231	Installations de stockage de pétrole, de produits pétrochimiques ou de produits chimiques d'une capacité de 200.000 tonnes ou plus.	1A	Carburant, parc à tank	X	X
232	Raffineries de pétrole brut (à l'exclusion des entreprises fabriquant uniquement des lubrifiants à partir de pétrole brut), installations de désulfuration des hydrocarbures.				



Aux seuils !!



Impact	Classe	Autorité compétente	Délai si DC	Exemple
Limité	3	Commune	20 j	Transformateur 250 kVA 
Limité	1C	BE	20 j	Petites éoliennes 
Modéré	1D	BE	30 j	Antennes 
Modéré	2	Commune ou BE*	60 j	Boucheries Boulangerie => Entre 2 et 20KW 
Important	1B	BE	160 j	Parking >50 places Boucheries > 20KW 
Très important	1A	BE	450 j	Incinérateur 

Cas particuliers :

- Classe 2 "public" → BE
- new Si 1D et 1C avec classe 2 → BE



III. Le permis d'environnement (PE)

- ❑ Exemple: Projet d'un bâtiment avec du commerce au RDC et des parkings



Source: <https://www.lecho.be/news/2018/01/11/cofinimmo-vend-un-immeuble-de-bureau-dans-le-zone-centralisee-de-bruxelles-10172346.html>

III. Le permis d'environnement (PE)

- ❑ Exemple: Projet d'un bâtiment avec du commerce au RDC et des parkings

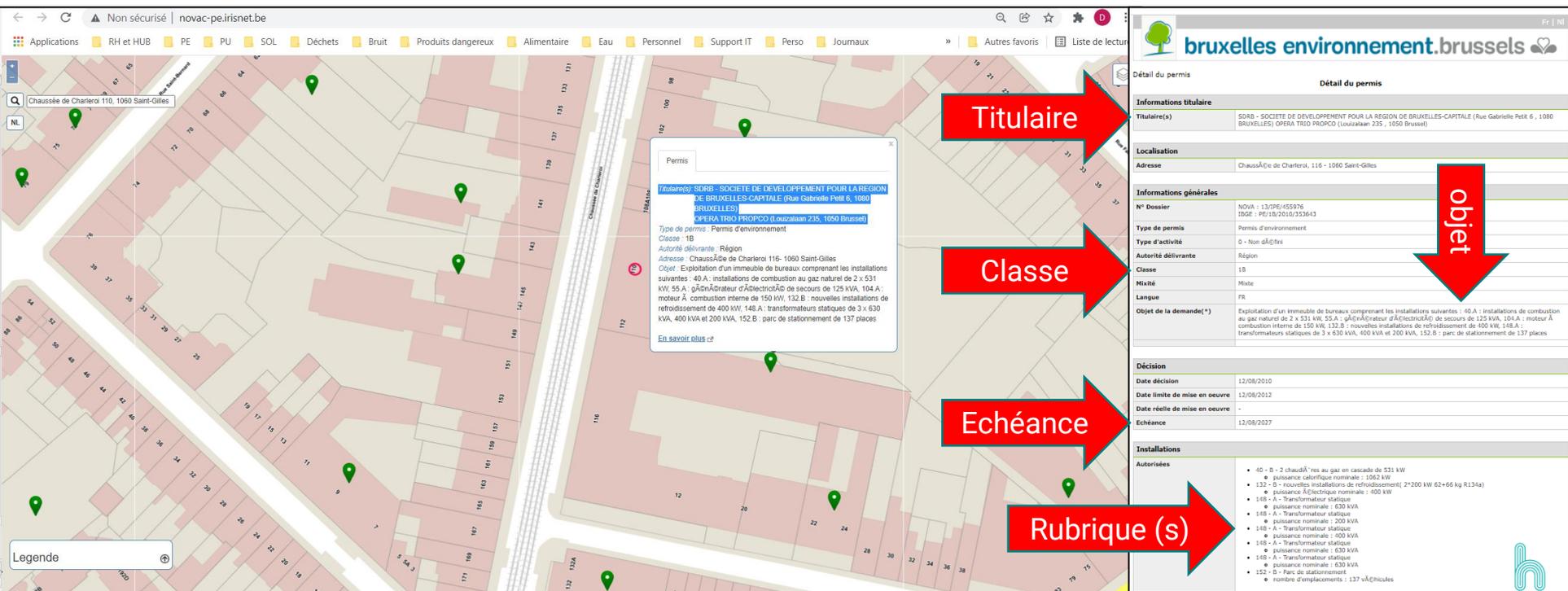


Que faire?

- Vérifier si un permis d'environnement existe déjà sur la carte des permis

III. Le permis d'environnement (PE)

❑ Exemple: Projet d'un bâtiment avec du commerce au RDC et des parkings



The screenshot displays the website novac-pe.irisnet.be with a map of a building project in Brussels. A red arrow labeled "Titulaire" points to the permit holder information, another labeled "Classe" points to the permit class, a third labeled "Echéance" points to the decision date, and a fourth labeled "Rubrique (s)" points to the list of installations. A vertical red arrow labeled "objet" points to the detailed description of the project's environmental impact.

Titulaire

Classe

Echéance

Rubrique (s)

objet

Informations titulaire

Titulaire(s) : SOAB - SOCIETE DE DEVELOPPEMENT POUR LA REGION DE BRUXELLES-CAPITALE (Rue Gabriëlle Petit 6, 1080 BRUXELLES) OPERA TRO PROPOC (Louisiane 235, 1050 Brussels)

Localisation

Adresse : Chaussée de Charleroi, 116 - 1060 Saint-Gilles

Informations générales

N° Dossier : NOVA - 13/PE/45976
IDPE : PE18/2010/353613

Type de permis : Permis d'environnement

Type d'activité : 0 - Non active

Autorité délivrante : Région

Classe : 1B

Mixité : Mixte

Langue : FR

Objet de la demande(*)

Exploitation d'un immeuble de bureaux comprenant les installations suivantes : 40.A : installations de combustion au gaz naturel de 2 x 531 kW, 55.A : générateur d'électricité de secours de 125 kVA, 104.A : moteur à combustion interne de 150 kW, 132.B : nouvelles installations de refroidissement de 400 kW, 148.A : transformateurs statiques de 3 x 630 kVA, 400 kVA et 200 kVA, 152.B : parc de stationnement de 137 places

Décision

Date décision : 12/08/2010

Date limite de mise en oeuvre : 12/08/2012

Date réelle de mise en oeuvre : -

Echéance : 12/08/2027

Installations

Autorisées

- 40 - B - 2 chaudières au gaz en cascade de 531 kW
 - puissance calorifique nominale : 1062 kW
- 132 - B - nouvelles installations de refroidissement (2*200 kW 62+66 kg R134a)
 - puissance Acoustique nominale : 400 kW
- 148 - A - Transformateur statique
 - puissance nominale : 630 kVA
- 148 - A - Transformateur statique
 - puissance nominale : 200 kVA
- 148 - A - Transformateur statique
 - puissance nominale : 400 kVA
- 148 - A - Transformateur statique
 - puissance nominale : 630 kVA
- 148 - A - Transformateur statique
 - puissance nominale : 630 kVA
- 152 - B - Parc de stationnement
 - nombre d'aménagements : 137 véhicules

Lien vers la carte des PE: <http://novac-pe.irisnet.be/>

III. Le permis d'environnement (PE)

❑ Exemple: Projet d'un bâtiment avec du commerce au RDC et des parkings



Tableau des installations classées sélectionnées

Filter the table

Rub.	Dénomination	Classe	Mat-cls	Commentaire	SANER	Suspension installation à risque
28-1	Charrier de : - construction, transformation ou démolition de bâtiments hors usine ou d'ouvrages d'art mettant en œuvre des installations ayant une force motrice totale de plus de 10 kW ; - transformation ou démolition d'une surface brute de plus de 500 m ² d'un bâtiment, d'un ouvrage d'art ou d'une conduite, dont le permis d'urbanisme autorise la construction à été délivré avant le 1er octobre 1998 ; - démolition de déchets bruts ; - dépôt d'exploit ; - chantiers d'assainissement ; - travaux et ouvrages d'eau souterraine	1	Charriers			
40-A	Installations de combustion (non reprises à une autre rubrique) avec une puissance nominale absorbée d'au moins 100 kW et moteurs d'installations de cogénération avec une puissance nominale absorbée d'au moins 20 kW, lorsqu'ils sont destinés au chauffage des locaux et/ou à l'eau chaude sanitaire, et lorsque la somme des puissances par local de chauffe est inférieure à 1 MW. NB: Cette rubrique ne s'applique pas lorsque la rubrique 40-D est d'application	3	Combustion, chaudières, gaz, mazout, charbon, bois, vapeur, générateurs, thermobloc, aérothermes, cogés, brûleurs	Pour vous aider à calculer la puissance de votre installation, consultez la page "Installations de combustion" sur le site de Bruxelles Environnement.		
60-A	Parc de stationnement couvert et/ou non couvert, situés en dehors de la voie publique, pour véhicules à moteur (motocyclo, voitures, camionnettes, camions, bus, ...) ou remorques, comptant de 10 à 30 emplacements (*)	2	Garages, parkings			X
90	Magasin pour la vente au détail dont les locaux de vente et les locaux attenants à ceux-ci et servant de dépôt de marchandises ont une surface totale égale ou supérieure à 2.000 m ² , en ce compris la surface occupée par les comptoirs et autres meubles.	10	Magasins, supermarchés	Tous les dépôts (en rayon ou en réserve) de marchandises destinées à la vente, de classe 3, sont compris dans la rubrique 90 et ne doivent pas être considérés dans une autre rubrique.		X
117-A	Poissonnerie (vente au détail) Dépôts de produits de la mer ou d'eau douce Ateliers pour la préparation, la conservation du poisson ou des produits à base de poisson ou d'autres produits de la mer ou d'eau douce, dont la force motrice est inférieure ou égale à 20 kW	2	Poisson, magasins, conserves			
123-A	Installation de réfrigération comprenant un circuit frigorifique : a) comportant 3 tonnes équivalent CO ₂ ou plus de gaz à effet de serre fluide telles que visés à l'annexe I du règlement (UE) n° 1017/2014 précité et ses éventuelles modifications ultérieures, séparément ou dans un mélange ; ou b) dont la puissance électrique maximale absorbée par les équipements situés sur un même circuit est supérieure à 10 kW (ou équivalente à 100 kW). Toute installation de réfrigération comprend tous les appareillages et les accessoires nécessaires au fonctionnement du circuit frigorifique : - des équipements de réfrigération, - des équipements de climatisation, - des pompes à chaleur.	3	Friges, MAC, split, chiller, air conditionné, groupe de froid, PAC	Pour savoir si vous êtes concerné par cette (ou) ces rubrique(s), complétez l'outil de classification pour les installations de réfrigération. Si vous êtes concerné par cette (ou) ces rubrique(s), envisagez le résultat de l'outil de classification (tableau Excel) ; il vous sera demandé de l'annexer à votre demande par la suite.		

Que faire?

- Vérifier si un permis d'environnement existe déjà sur la carte des permis
- Mettre une activité ou un projet dans des « cases », les rubriques.
- Découper le projet pour le faire entrer « partie par partie » dans les rubriques correspondantes.
- Utiliser **l'Outil easy permit** qui définit les rubriques les plus communes par secteurs d'activités.

III. Le permis d'environnement (PE)



bruxelles environnement .brussels

easyPermit

Cet outil vous permet d'accéder :

- A une présélection d'installations classées les plus couramment exploitées pour un secteur d'activité donné ou à la liste complète des installations classées ainsi qu'à la classe de chacune de ces installations classées.
- Aux documents et informations à fournir, le cas échéant, pour chaque installation classée, en annexe du formulaire de déclaration, de demande de permis d'environnement ou de prolongation de permis d'environnement.

Comment l'utiliser ?

Sélectionnez votre secteur d'activité dans le menu déroulant.

Remarque : si vous ne trouvez pas votre secteur d'activité, si vous êtes concerné par plusieurs secteurs ou si vous souhaitez simplement connaître les documents et informations à fournir pour une installation classée spécifique, cliquez sur « Liste complète des installations classées » dans l'encadré ci-dessous.

Sélectionnez votre secteur d'activité

Liste

- Centres de démontage/recyclage de VHU
- Stations-service
- BÂTIMENTS**
- Ecoles
- Ecoles "techniques" (comportant des ateliers)
- Immeubles de bureaux
- Immeubles de logements collectifs
- GESTION DES DÉCHETS**
- Centres de collecte, de tri et de traitement de déchets (autres que VHU)
- Centres de démontage/recyclage de VHU
- LIEUX DE LOISIRS**
- Piscines
- Salles de spectacle
- Stands de tir
- SANTÉ/LABORATOIRES**
- Hôpitaux
- Laboratoires
- SERVICES**
- Blanchisseries/Buanderies/Salons-lavoirs
- Magasins d'électroménagers

[Déclaration d'accessibilité](#) | En cas de problème, vous pouvez contacter la DPA

téléphone au 02/775.75.44

232 rubriques

Secteur

30-40 rubriques
potentielles

Lien vers l'outil easy permit:
<https://app.bruxellesenvironnement.be/easyPermit/Search.aspx>

III. Le permis d'environnement (PE)

❑ Exemple: Projet d'un bâtiment avec du commerce au RDC et des parkings



Tableau des installations classées sélectionnées						
Col.	Rub.	Dénomination	Classe	Mat-cds	Commentaire	Suspension installation à risque
	28-1	Chantier de : - construction, transformation ou démolition de bâtiments hors usine ou d'ouvrages d'art mettant en œuvre des installations ayant une force motrice totale de plus de 50 kW ; - transformation ou démolition d'une surface brute de plus de 300 m ² d'un bâtiment, d'un ouvrage d'art ou d'une conduite, dont le permis d'urbanisme autorisant la construction a été délivré avant le 1er octobre 1999 ; - remplissage des installations reprises à d'autres rubriques à l'exception de : - démolition de déchets in-situ, - dégrèement, - chantiers d'expérimentation - forages et captages d'eau souterraine	3	Chantiers		
	40-A	Installations de combustion (non reprises à une autre rubrique) avec une puissance nominale absorbée d'au moins 100 kW et moteurs d'installations de cogénération avec une puissance nominale absorbée d'au moins 20 kW, lorsqu'ils sont destinés au chauffage des locaux et/ou à la production électrique, et lorsque la somme des puissances par local de chauffe est inférieure à 1 MW. NB: Cette rubrique ne s'applique pas lorsque la rubrique 40-D est d'application.	3	Combustion, chaudières, gaz, mazout, charbon, bois, vapeur, géothermique, thermobatteries, pompes-chaleur, cogés, brûleurs.	Pour vous aider à calculer la puissance de votre installation, consultez la page "Installations de combustion" sur le site de Bruxelles Environnement.	
	68-A	Parc de stationnement couvert et/ou non couvert, situés en dehors de la voie publique, pour véhicules à moteur (motocyclo, voitures, camionnettes, camions, bus, ...) ou remorques, comptant de 10 à 50 emplacements (?)	3	Garages, parkings		X
	90	Magasins pour la vente au détail dont les locaux de vente et les locaux attenants à ceux-ci et servant de dépôt de marchandises ont une surface totale égale ou supérieure à 1.000 m ² , en ce compris la surface occupée par les comptoirs et autres meubles.	2D	Magasins, supermarchés	Tous les dépôts (en régime ou en réserve) de marchandises destinées à la vente, de casse à, sont compris dans la rubrique 90 et ne doivent pas être complétables dans une autre rubrique.	X
	117-A	Poissonnerie (vente au détail) Dépôts de produits de la mer ou d'eau douce	2	Poisson, magasins, conserveries		
	132-A	Installation de réfrigération comprenant un circuit frigorifique : a) comportant 5 tonnes équivalent CO2 ou plus de gaz à effet de serre fluide telles que visés à l'annexe I du règlement (UE) n° 517/2009 et/ou b) avec des modifications ultérieures, également ou dans un mélange, ou c) dont la puissance électrique maximale absorbée par le(s) compresseur(s) installé(s) sur un même circuit est supérieure à 120 kW mais inférieure à 200 kW. Toute installation de réfrigération comprend tous les appareils et les accessoires nécessaires au fonctionnement du circuit frigorifique : des équipements de réfrigération, des équipements de climatisation, des pompes à chaleur.	3	Frig, MAC, Split, chiller, air conditionné, groupe de froid, PAC.	Pour savoir si vous êtes concerné par cette (sous)-rubrique, consultez l'outil de classification pour les installations de réfrigération. Si vous êtes concerné par cette (sous)-rubrique, enregistrez le résultat de l'outil de classification (rubrique Encl) ; il vous sera demandé de l'annexer à votre dossier par la suite.	



Rub. 28-1: Chantier



Rub. 68X: Parking

Rub. 40X: Chaudière



Rub. 132X: Instal. frigorifiques



Rub. 90: Grand Magasin



Rub. 117: Poissonnerie

Rub. 132X: Instal. frigorifiques



III. Le permis d'environnement (PE)

❑ Exemple: Projet d'un bâtiment avec du commerce au RDC et des parking



Tableau des installations classées sélectionnées

Rub.	Dénomination	Classe	Mot-clés	Commentaire	Suspension installation à risque
38-1	Charrier de : - construction, transformation ou démolition de bâtiments hors usine ou d'ouvrages d'art mettant en œuvre des installations ayant une borne motrice totale de plus de 10 kW ; - transformation ou démolition d'une surface brute de plus de 500 m ² d'un bâtiment, d'un ouvrage d'art ou d'une conduite, dont le permis d'urbanisme autorisant la construction a été délivré avant le 1er octobre 1998 ; - élimination de déchets inerte ; - dépôt d'exploit ; - chantiers d'assainissement ; - travaux et ouvrages d'eau souterraine	1	Charriers		
40-A	Installations de combustion (non reprises à une autre rubrique) avec une puissance nominale absorbée d'au moins 100 kW et moteurs d'installations de cogénération avec une puissance nominale absorbée d'au moins 20 kW, lorsqu'ils sont destinés au chauffage des locaux et/ou à l'eau chaude sanitaire, et lorsque la somme des puissances par local de chauffe est inférieure à 1 MW. NB: Cette rubrique ne s'applique pas lorsque la rubrique 40-D est d'application	3	Combustion, chaudières, gaz, mazout, charbon, bois, vapeur, générateurs, thermoblocs, aérothermes, cogés, brûleurs	Pour vous aider à calculer la puissance de votre installation, consultez la page "Calculations de combustion" sur le site de Bruxelles Environnement.	
60-A	Parc de stationnement couvert et/ou non couvert, situés en dehors de la voie publique, pour véhicules à moteur (motocyclo, voitures, camionnettes, camions, bus, ...) ou remorques, comptant de 10 à 30 emplacements (*)	2	Garages, parkings		X
90	Magasin pour la vente au détail dont les locaux de vente et les locaux attenants à ceux-ci et servant de dépôt de marchandises ont une surface totale égale ou supérieure à 2.000 m ² , en ce compris la surface occupée par les comptoirs et autres meubles.	10	Magasins, supermarchés	Tous les dépôts (en rayon ou en réserve) de marchandises destinées à la vente, de classe 3, sont compris dans la rubrique 90 et ne doivent pas être des combustibles dans une autre rubrique	X
117-A	Poissonnerie (vente au détail) Dépôts de produits de la mer ou d'eau douce Ateliers pour la préparation, la conservation du poisson ou des produits à base de poisson ou d'autres produits de la mer ou d'eau douce, dont la borne motrice est inférieure ou égale à 20 kW	2	Poisson, magasins, conserves		
123-A	Installation de réfrigération comprenant un circuit frigorifique : a) comportant 3 tonnes équivalent CO ₂ ou plus de gaz à effet de serre fluide telles que visés à l'annexe I du règlement (UE) n° 101/2014 précité et ses éventuelles modifications ultérieures, séparément ou dans un mélange ; ou b) dont la puissance électrique maximale absorbée par les compresseurs situés sur un même circuit est supérieure à 100 kW. Toute installation de réfrigération comportant tous les appareillages et les accessoires nécessaires au fonctionnement du circuit frigorifique : - des équipements de réfrigération, - des équipements de climatisation, - des pompes à chaleur	3	Friges, MAC, split, chiller, air conditionné, groupe de froid, PAC	Pour savoir si vous êtes concerné par cette (ou) ces rubrique(s), complétez l'outil de consultation pour les installations de réfrigération. Si vous êtes concerné par cette (ou) ces rubrique(s), envoyez le résultat de l'outil de consultation (tableau Excel) ; il vous sera demandé de l'annexer à votre dossier par la suite.	

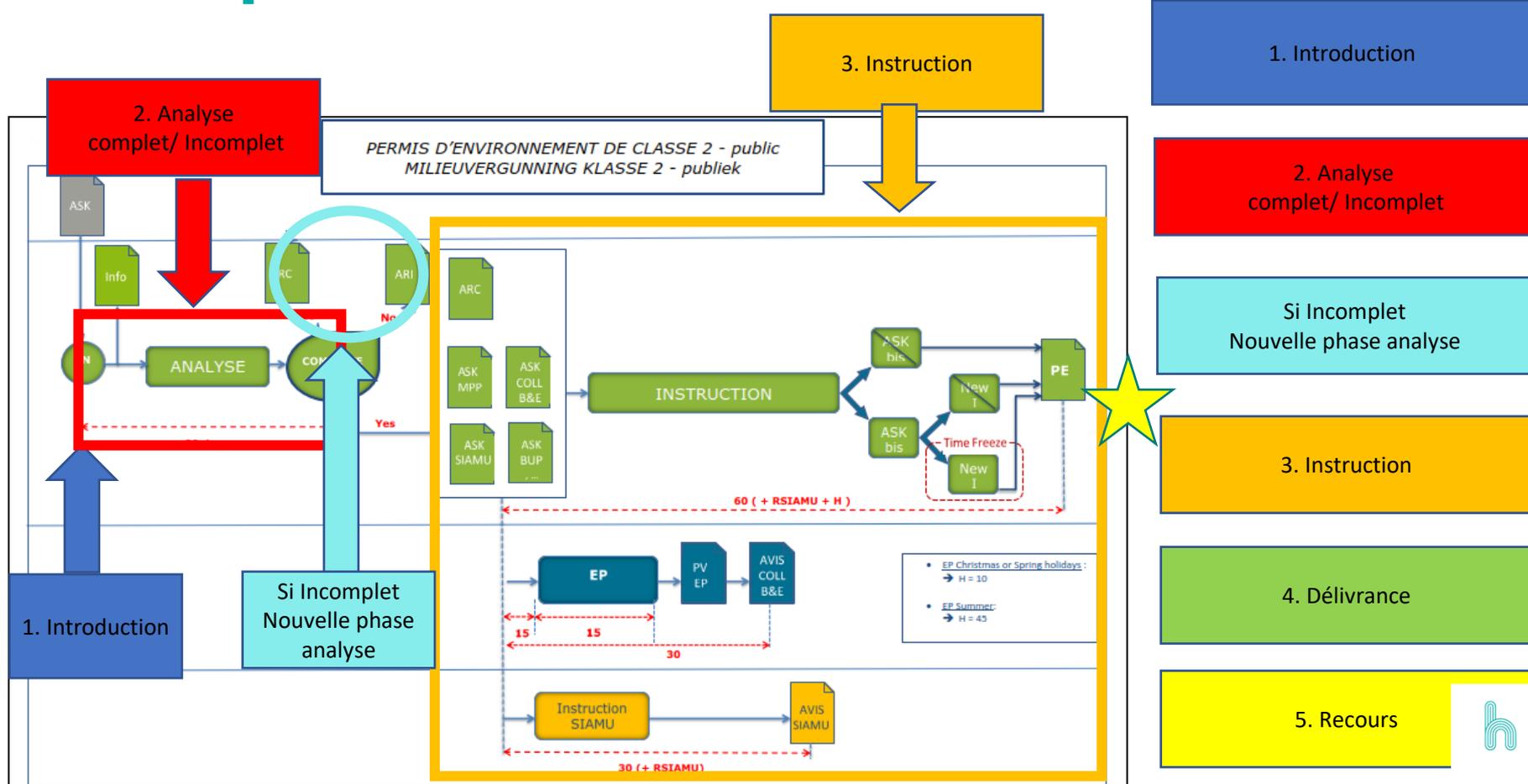
Que faire?

- Vérifier si un permis d'environnement existe déjà sur la carte des permis
- Mettre une activité ou un projet dans des « cases », les rubriques.
- Découper le projet pour le faire entrer « partie par partie » dans les rubriques correspondantes.
- Utiliser l'Outil easy permit qui définit les rubriques les plus communes par secteurs d'activités.
- Définir sur cette base la classe du permis défini par la classe de la rubrique la plus impactante.
- Préparer votre dossier de PE et l'introduire.



Urbanisme surtout si PE de classe 1B ou 1A => Mixité

III. Le permis d'environnement (PE)



Impact	Classe	Autorité compétente	Délai si DC	Exemple	 Quid si hors délai
Limité	3	Commune	20 j	Transformateur 250 kVA 	 Ne pas exploiter
Limité	1C	BE	20 j	Petites éoliennes 	 Ne pas exploiter
Modéré	1D	BE	30 j	Antennes 	 Refus
Modéré	2	Commune ou BE <small>Cas particuliers : • Classe 2 "public" → BE • Si 1D et 1C avec classe 2 → BE</small>	60 j	Boucheries Boulangerie => Entre 2 et 20KW 	 Refus
Important	1B	BE	160 j	Parking >50 places Boucheries > 20KW 	 Refus
Très important	1A	BE	450 j	Incinérateur 	 Refus

III. Le permis d'environnement (PE)

❑ Autorité « délivrante » dépend de la classe (+autres critères): La commune (Col. B&E) et région (BE)

❑ Permis mixte = PE 1A ou 1B + PU => Dépôt à URBAN

❑ Délais de la procédure entre 60J (classe) et 450J (1A) quand dossier complet (ARC)

Attention si hors délais = Refus tacite même si délivré ensuite

❑ Un permis d'environnement = Conditions à respecter + plan(s) des installations

Attention: A conserver et lire!!!

Délais de mise en œuvre = Normalement 3 ans après la délivrance mais...

❑ **Validité:** Normalement 15 ans mais...

❑ **Prolongation (PLP) VS Renouvellement (idem nouveau permis)**

- => PLP dans la période -2an à -1an de l'échéance du PE

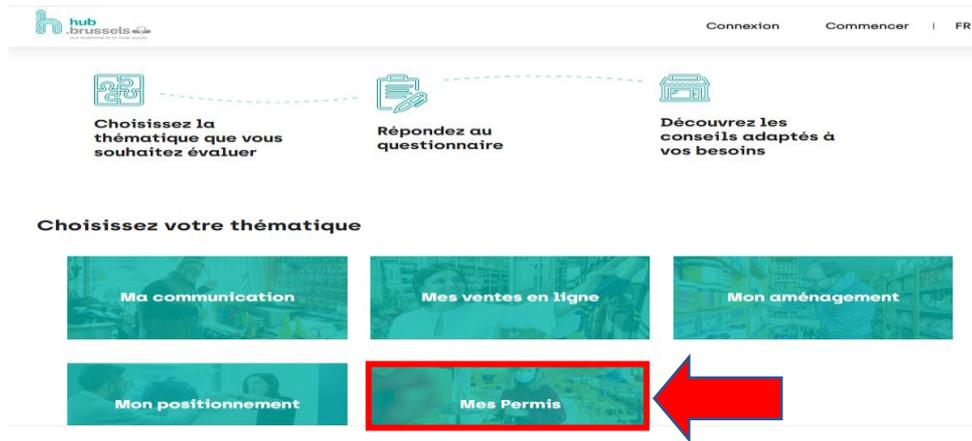
EX: échéance 1/1/2023 => introduction entre (1/1/2023 – 2ans) 1/1/2021 et (1/1/2023 – 1an) 1/1/2021

- Pas d'enquête publique
- Possibilité dispense sol
- Décision 6 mois avant l'échéance du PE (1/1/2013 – 6mois) 1/6/2022
- Passé le délai, rappel possible si pas de réponse PE délivré

III. Le permis d'environnement (PE)

- ❑ **Permis temporaire**: PE de durée < 3ans « désamiantage » sinon max. 1an autre cas)
- ❑ **Attention obligations Sol et SIAMU** => Surcoût potentiel...
- ❑ **Changement de titulaire** = reprise d'un permis d'environnement => Attention aux obligations...
- ❑ **UTG(C) Unité technique et géographique** => Principe du Co-titulariat
- ❑ **Cessation d'installations classées (partielle ou totale)** => Attention obligation
- ❑ **Scission d'un PE** => Attention obligation
- ❑ **Modification des installations ou des conditions** => Faire la demande avant...
- ❑ **Recours** => (1) Collège d'environnement puis (2) Gouvernement RBC

III. Evaluation de votre projet avec le module "Mes permis" de l'autodiagnostic retail.brussels



MES PERMIS

établissement ou encore modifier « l'activité » de votre commerce ?

Ces différents projets peuvent nécessiter l'obtention préalable d'un permis d'urbanisme et/ou d'environnement.

Au travers de ce module, évaluez si votre projet nécessite l'un de ces permis et obtenez des informations utiles pour lancer ou poursuivre votre projet.

Événement : rencontrez nos conseillers lors d'un petit-déjeuner gratuit sur la thématique « [Urbanisme et environnement](#) ». [tout c'est pas permis](#) le jeudi 27 avril prochain de 07h30 à 10h00. [Info et inscription ici](#).

Attention : Ce module a pour objectif de vous informer et vous guider quant à un éventuel besoin de permis d'urbanisme et/ou d'environnement. Il ne vous donnera aucune certitude : la nécessité d'un permis dépend fortement de la situation légale du bien et du projet en question.

Conseil : lisez attentivement les informations se trouvant dans le volet droit. Elles vous aideront à mieux comprendre les questions et vous donneront de nombreuses informations utiles.

Des questions ? Besoin d'aide ? Contactez permit@hub.brussels

Nombre de questions : 10

[Suivant](#)

MES PERMIS

2. Avez-vous déjà vérifié la faisabilité de votre projet ?

Oui

Non

Des recherches préalables... pour éviter la désillusion !

En fonction de votre projet et de l'endroit où il se trouve, **il est possible que celui-ci soit rendu difficile voire impossible**. Il faut, notamment, vérifier :

- qu'il n'est pas contraire aux plans ou règlements en vigueur (PRAS, PAQ, PPAS, BRU*, BCU...);
- qu'il ne se trouve pas en infraction;
- que le voisinage n'y est pas opposé ou encore que l'acte de base de la co-propriété ou le Règlement d'Ordre Intérieur du bâtiment ne l'interdit pas.

Attention : si le bien fait l'objet d'une **protection patrimoniale**, le projet pourrait être plus compliqué !

[Précédent](#) [Suivant](#)



Partie 4: Les situations problématiques



1. Demande de permis refusée ?
→ Recours

2. Reproche absence de permis
→ Infraction



1. Demande de permis refusée

- Quel permis ?
- Quel délai ?
- Quel recours ?

- Quel permis ?
→ Permis d'urbanisme / d'environnement (/ mixte)

- Quel délai ?
→ 30 JOURS
→ À partir de quand ?
→ *No news, bad news*



- Quel recours ?
→ Recours interne / externe (/ d'appel)

Demande de PU refusée



--1^{er} janvier-----31 janvier-----15 avril-----15 juin-----15 juillet----->

✉ Réception d'une décision de refus de la part du Collège des Bourgmestre et Echevins

OU

⌚ Expiration du délai imparti au Fonctionnaire délégué

📄 Recours devant le **Gouvernement bruxellois**

⌚ dans les 30 jours

(✍ + demande d'audition)

👓 Avis du **Collège d'Urbanisme**

⌚ dans les 75 jours

(✍ 120 jours)

📄 Décision du Gouvernement bruxellois

⌚ dans les 60 jours de l'avis du CU
Ou de l'expiration du délai d'avis

Sinon ✉ rappel et 30 jours:

T1. Décision du Gouv

T2. Avis du CU

T3. Confirmation décision contestée

Puis ✉ **Conseil d'Etat**
(60 jours)



Ixelles
Elsene

u
urban.brussels



Demande de PE refusée



--1^{er} janvier-----31 janvier-----31 mars-----1^{er} mai-----15 juillet----->

✉ Réception d'une décision de refus de la part du Collège des Bourgm et Echevins ou de Brux. Environn.

OU

⌚ Expiration du délai impart

📄 Recours devant le **Collège d'Environnement**

⌚ dans les 30 jours

(✍ + demande d'audition)

📄 Décision du **CE**

⌚ dans les 60 jours (ou ✍ 75)

Silence = confirmation décision contestée

📄 Appel devant le **Gouv. brux.**

⌚ dans les 30 jours

(✍ + demande d'audition)

📄 Décision du Gouv. brux.

⌚ dans les 60 jours (ou ✍ 75)

Sinon ✉ rappel et 30 jours :

T1. Décision

T2. Confirmation décision contestée

Puis ✉ Conseil d'Etat (60 jours)



Ixelles
Elsene



bruxelles
environnement
leefmilieu
brussel
.brussels

No news, bad news : Permis d'urbanisme



- ⌚ Saisine du Fonctionnaire-délégué en l'absence de décision du Collège des Bourgmestre et Echevins dans le délai
- 👉 Permis réputé refusé en l'absence de décision du Fonctionnaire-délégué dans le délai
- 👉 Décision contestée confirmée en l'absence de décision du Gouvernement dans le délai malgré le rappel + en l'absence d'avis du Collège d'Urbanisme



No news, bad news : Permis d'environnement

- 👉 Permis refusé en l'absence de décision du Collège des Bourgmestre et Echevins / Bruxelles Environnement dans le délai
- 👉 Décision contestée confirmée en l'absence de décision du Collège d'environnement dans le délai
- 👉 décision contestée confirmée en l'absence de décision du Gouvernement bruxellois dans le délai
- 👉 👉 2 exceptions : demande de prolongation du PE



2. Infractions

- Contester les faits

✓ Cass., 25.09.2008 : La charge de la preuve repose sur l'autorité publique (présomption d'innocence)

✓ Brux., 23.10.2002 : L'autorité publique ne peut pas demander à un administré d'introduire une demande de régularisation si la situation est régulière

- Expliquer le contexte
- Préciser des difficultés particulières
- Demander un sursis
- « Grand Pardon » : droit au permis de régularisation

✓ **Actes et travaux soumis à PU au moment de leur accomplissement ;**

✓ **Actes et travaux accomplis avant le 01.01.2000 ;**

✓ **Conformes à la réglementation en vigueur au moment de leur accomplissement ou de la demande de régularisation ;**

✓ **Pas soumis à évaluation de leurs incidences**

✓ **Pas d'avis négatif du SIAMU**

Infractions : Permis d'urbanisme



- Quand ?

→ Actes et travaux sans permis ou non conformes au permis ; autorisation périmée.

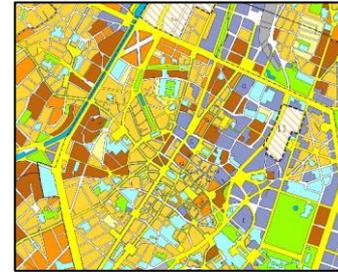
- Quoi ?

→ Changement d'affectation ou d'utilisation ;

→ Travaux d'extension ;

→ Division en plusieurs unités de logement ;

→ Aménagement des zones de recul en emplacement de parking.



Infractions : Permis d'urbanisme



Comment ?

1. Plainte ou constat ;
2. Avertissement préalable ;
3. Procès-verbal ;
4. Décision du Parquet ;
5. Tribunal correctionnel
ou Fonctionnaire-sanctionnateur



Infractions : Permis d'environnement



1. Plainte ou constat ;
2. Avertissement préalable ;
3. Procès-verbal ;
4. Décision du Parquet ;
5. Tribunal correctionnel ou Fonctionnaire-sanctionnateur





Pour réaliser mon projet :

1. Les **outils**, j'utiliserai ... ([Brugis](#), [Open permit](#), [carte du sol](#), [carte des PE](#), Google map, Autodiagnostic...)
2. Des **contrats et « discours »**, je me méfierai ... (acte de vente, bail, obligation, reprise...)
3. Consulter le **dossier à la commune**, j'irai ... (archives + dossiers en cours PU et ou PE)
4. Sur **mon activité**, je me renseignerai... (PE et/ou PU nécessaire? projet possible en terme de surface?)
5. Bien ficelée, ma **demande** sera ... (voisin, ROI, Complétude, Recours, régularisation, SIAMU,...)
6. Aux **délais**, attentif je serai ... (délais d'analyse, de délivrance et de recours)
7. **Mes preuves**, je conserverai ... (permis, courrier, infraction photo ancienne, documentation,...)



Dans **tous les cas de l'aide**, je solliciterai...

Partie 5: les services de BECI et de hub.brussels



Présentation des services de BECI



BRUSSELS ENTERPRISES
COMMERCE AND INDUSTRY

The screenshot shows the BECI website homepage with a dark blue header. The header includes the BECI logo, navigation links for Experts, Legal, Solutions, Agenda, News, ESG, and À Propos, a search icon, and a button for 'Découvrir les avantages'. The main content area features a banner for customs services with the text 'Passez la douane plus vite & à moindre risque' and a button 'OBTENIR MON CARTELL ATA'. Below this is a large image of a man on a phone with the text 'Appelez le 02 533 40 90 pour vos questions' and a button 'En savoir plus'. A 'News' section follows, containing six articles with images and titles: 'Tout savoir sur l'Abonnement Flex : Beci et la SNCB proposent un webinar gratuit!', 'Beci's Wednesday avec MP Rudi Vervoort (PS) : Les enjeux économiques, écologiques et politiques pour l'avenir de Bruxelles', 'Télétravail : quel temps de travail pour les télétravailleurs?', 'En visite chez les lauréats de Betalky', 'Réformes de la réglementation du travail', and 'Global Gateway, stratégie européenne pour renforcer les liens avec des pays tiers'.

FR NL f t info@beci.be 02/648.50.02

Beci Experts Legal Solutions > Agenda > News > ESG À Propos > 🔍 Découvrir les avantages

Passez la douane plus vite & à moindre risque OBTENIR MON CARTELL ATA

Appelez le 02 533 40 90 pour vos questions
Le Centre pour Entreprises en difficulté vous accompagne dans vos démarches
En savoir plus

News

Mobilité
Tout savoir sur l'Abonnement Flex : Beci et la SNCB proposent un webinar gratuit !

Management & HR
Beci's Wednesday avec MP Rudi Vervoort (PS) : Les enjeux économiques, écologiques et politiques pour l'avenir de Bruxelles

Management & HR
Télétravail : quel temps de travail pour les télétravailleurs ?

Diversité & Inclusion
En visite chez les lauréats de Betalky

Legal
Réformes de la réglementation du travail

International
Global Gateway, stratégie européenne pour renforcer les liens avec des pays tiers

hub.brussels accompagne votre entreprise

Vous êtes candidat.e entrepreneur.e, start-up, scale-up, PME ou grande entreprise? Votre activité professionnelle impacte Bruxelles? Alors hub.brussels, l'Agence bruxelloise pour l'Accompagnement de l'Entreprise, peut vous offrir une foule de conseils, services et outils gratuits pour appuyer la réussite de votre projet!



Nos services

Avec vous, à chaque étape de votre projet.

Vous souhaitez lancer ou développer votre activité, installer votre entreprise à Bruxelles, développer votre réseau ou exporter vos biens et services? Mieux comprendre votre marché ou simplement trouver un peu d'inspiration?

[Explorez nos services](#)

Cellule Urbanisme & Environnement de hub.brussels

Ingrid Everarts

Davy Fiankan

Muriel Gilon

Christine Hendricks

Accompagnement des commerçants, entreprises, coopératives, asbl sur les questions liées à l'urbanisme et l'environnement



Notre adresse mail:
permit@hub.brussels



Quelques sites pour en savoir plus:

❑ Les sites des **administrations régionales**:

- [BRUXELLES ENVIRONNEMENT : LE PERMIS D'ENVIRONNEMENT](#)
- [URBAN.BRUSSELS : LE PERMIS D'URBANISME](#)

❑ Le site du **1819** et de **hub.brussels**:

▪ Pour le permis d'urbanisme:

- [PERMIS D'URBANISME: CONSEIL AUX ENTREPRISES](#)
- [QUAND FAUT-IL UN PERMIS D'URBANISME ? COMMENT L'OBTENIR?](#)
- [PRÉPARER SON PERMIS D'URBANISME: CHANGEMENT D'UTILISATION](#)
- [PRÉPARER SON PERMIS D'URBANISME: PLACEMENT D'UNE ENSEIGNE](#)
- [PRÉPARER SON PERMIS D'URBANISME: EXEMPLES DE PLANS](#)

▪ Pour le permis d'environnement

- [PERMIS D'ENVIRONNEMENT: CONSEIL AUX ENTREPRISES](#)
- [QUAND FAUT-IL UN PERMIS D'ENVIRONNEMENT? COMMENT L'OBTENIR?](#)
- [PRÉPARER SON PERMIS D'ENVIRONNEMENT: EXEMPLES DE PLANS](#)



Partie 6: Questions et réponses



Merci pour votre attention et bonne route !

