

**10 JUIN 2004. - Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 10 juin 2004 déterminant les actes et travaux soumis à permis d'urbanisme dispensés de l'avis préalable, de la visite de contrôle et de l'attestation de conformité du service incendie et d'Aide médicale urgente.**

**Source : REGION DE BRUXELLES-CAPITALE**

**Publication : 02-08-2004**

**Entrée en vigueur : 02-08-2004**

**Dossier numéro : 2004-06-10/39**

## Table des matières

[Texte](#)

[Début](#)

Art. 1-4

## Texte

[Table des  
matières](#)

[Début](#)

Article **1**. Pour l'application du présent arrêté, on entend par :

1° Etablissement accessible au public : les établissements suivants :

- une boîte de nuit, un dancing, une salle de jeux, un casino, un lunapark, un bowling, une salle de fitness ou de gymnastique, une salle de fêtes ou de spectacles, un cinéma, une salle pour spectacle de charme quelle qu'en soit la superficie plancher;
  - un restaurant, un snack, une friterie, un débit de boissons, un café ou tout autre commerce où il y a la possibilité de consommer, sur place, boissons ou nourriture, dont la superficie de plancher, en ce compris les locaux accessoires, est supérieure à 50 m<sup>2</sup>;
  - un commerce autre que ceux énumérés ci-dessus, dont la superficie de plancher, en ce compris les locaux accessoires, est supérieure à 1 000 m<sup>2</sup>;
  - un établissement hôtelier;
  - une maison de repos ou une résidence pour personnes âgées;
  - un équipement social ou culturel, en ce compris une salle d'expositions, un musée, une salle polyvalente, de spectacles ou de réunions publiques, une maison de quartier;
  - un parc d'attractions;
  - un équipement sportif, tel qu'un stade, une salle de sports, une piscine, une structure gonflable, en ce compris les locaux accessoires, et à l'exclusion des terrains de sports en plein air;
  - un stand de tir;
  - un équipement de santé ou hospitalier, dont la superficie de plancher, en ce compris les locaux accessoires, est supérieure à 500 m<sup>2</sup>;
  - un équipement scolaire, une crèche;
  - des locaux affectés au bureau ou à des activités productives dont la superficie de plancher accessible au public, en ce compris les parkings et les locaux accessoires, est supérieure à 500 m<sup>2</sup>;
  - une gare, une station de métro, un hélicoptère;
  - un équipement destiné à la pratique d'un culte, dont la superficie de plancher, en ce compris les locaux accessoires, est supérieure à 1 000 m<sup>2</sup>;
  - les équipements de service public abritant les cours ou les tribunaux;
- 2° Logement unifamilial : maison, appartement ou ensemble de locaux, destinés à l'habitation et formant une unité de résidence pour un seul ménage, à l'exclusion des logements collectifs contenant des locaux d'habitation communs (salle à manger, salon,

cuisine, ...) et privatifs (chambres, installations sanitaires), tels que maisons de repos, pensions, logements pour étudiants.

**Art. 2.** Les actes et travaux énumérés ci-après sont dispensés de l'avis préalable, de la visite de contrôle et de l'attestation de conformité du service incendie et d'aide médicale urgente :

1° les actes et travaux qui ne sont pas dispensés de permis d'urbanisme par arrêté du Gouvernement, uniquement en raison de leur non-conformité à un plan d'affectation du sol, à un règlement d'urbanisme ou à un permis de lotir, ou parce qu'ils portent sur un bien faisant l'objet d'une mesure de protection;

2° les installations provisoires, événementielles ou saisonnières, à l'exclusion des établissements accessibles au public;

3° les aménagements des espaces publics ou des espaces verts, en ce compris le mobilier urbain, les édicules et les constructions accessoires, à l'exclusion des ouvrages d'art permettant la circulation sur plusieurs niveaux;

4° la construction, les transformations et les modifications d'immeubles affectés exclusivement à un seul logement unifamilial;

5° les transformations et modifications suivantes apportées à un immeuble, à l'exclusion des immeubles visés au 4° ci-dessus :

- les aménagements extérieurs conformes à une destination de zone de recul ou de cours et jardins, tels que les chemins, les terrasses, les clôtures, la construction d'un bâtiment accessoire, isolé du bâtiment principal ou de ses annexes et construit sur un seul niveau, ainsi que le placement d'équipements à usage domestique, récréatifs ou décoratifs;

- le placement de dispositifs extérieurs, tels que les antennes, mâts, pylônes, éoliennes et autres structures similaires;

- le placement en façade ou en toiture de dispositifs techniques ou décoratifs usuels à usage domestique tels que les cheminées ou conduites d'aération à usage domestique, tuyaux de descente d'eau de pluie, marquises, volets;

- le remplacement des châssis, vitrines commerciales, portes d'entrée, portes cochères et portes de garage;

- la modification des parements de façades, pour autant qu'ils ne masquent pas, même partiellement, les baies, et à l'exclusion du placement ou de la modification de murs-rideaux;

- les modifications de toitures pour autant que la surhausse ou l'abaissement n'excède pas 50 cm au droit des façades, l'installation de lucarnes sur maximum un niveau et le placement de fenêtres de toit, de verrières ou de capteurs solaires réalisés dans le plan de la toiture;

- le placement de dispositifs de publicité ou d'enseignes, de marquises, d'auvents ou d'étals, pour autant qu'ils ne masquent pas, même partiellement, les baies;

- les travaux de transformation et d'aménagements intérieurs, pour autant qu'ils ne modifient pas les cheminements d'évacuation, le compartimentage des espaces ou des fonctions délimités par des parois résistantes au feu, le nombre ou la répartition des logements lorsqu'il s'agit d'un immeuble d'habitation, ni le nombre de chambres lorsqu'il s'agit d'un établissement hôtelier;

6° la construction, les transformations ou les modifications d'annexes sur un seul niveau ou de vérandas, apportées à un immeuble, à l'exclusion des établissements accessibles au public;

7° les changements de destination ou d'utilisation suivants :

- la modification de la destination d'un bien non bâti;

- la modification de la destination ou de l'utilisation d'un ou de plusieurs locaux d'un

immeuble en un seul logement unifamilial;

- la modification de la destination ou de l'utilisation d'un ou de plusieurs locaux dont la superficie de plancher de l'ensemble est inférieure à 250 m<sup>2</sup>, à l'exclusion des établissements accessibles au public, et pour autant qu'elle ne modifie pas le nombre ou la répartition des logements lorsqu'il s'agit d'un immeuble d'habitation.

**Art. 3.** Le présent arrêté entre en vigueur le jour de sa publication au Moniteur belge.

**Art. 4.** Le Ministre qui a l'Aménagement du Territoire dans ses attributions est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Bruxelles, le 10 juin 2004.

Pour le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale :

Le Ministre-Président du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargé des Pouvoirs locaux, de l'Aménagement du Territoire, des Monuments et des Sites, de la Rénovation urbaine et de la Recherche scientifique,

J. SIMONET

Le Secrétaire d'Etat à la Région de Bruxelles-Capitale, chargé de l'Aménagement du Territoire, des Monuments et Sites, de la Rénovation des sites d'activité économique désaffectés et du Transport rémunéré de personnes,

W. DRAPS.

## Préambule

[Texte](#)

[Table des matières](#)

[Début](#)

Le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale,

Vu le Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire (COBAT) notamment les articles 124, 193 et 329;

Vu le Titre XIII du Règlement général sur les Bâtisses de l'Agglomération de Bruxelles, tel que partiellement abrogé;

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 17 janvier 2002 déterminant la composition du dossier de demande de permis d'urbanisme, tel que modifié par l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 11 avril 2003 visant à la mise en oeuvre d'un permis unique en matière d'urbanisme et de patrimoine;

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 12 juin 2003 déterminant les actes et travaux dispensés de permis d'urbanisme, de l'avis du fonctionnaire délégué, de la commune ou de la Commission royale des Monuments et des Sites ou l'intervention d'un architecte;

Vu le glossaire du Règlement régional d'Urbanisme adopté par l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 11 avril 2003;

Vu le glossaire du Plan régional d'Affectation du Sol adopté par l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 3 mai 2001;

Vu l'avis de l'Inspecteur des Finances du 8 avril 2004;

Vu l'avis du Conseil d'Etat du 25 mai 2004;

Considérant qu'en vertu de l'article 124 du COBAT, le dossier de demande de permis d'urbanisme doit, pour être considéré comme complet, contenir un avis préalable du service incendie et d'Aide médicale urgente à moins qu'il ne porte sur des actes et travaux qui en sont dispensés par le Gouvernement en raison de leur minime importance;

Ou'en application de l'arrêté du Gouvernement du 17 janvier 2002 déterminant la

composition du dossier de demande de permis d'urbanisme, l'avis préalable du service incendie et d'Aide médicale urgente n'est pas requis dans la composition du dossier de demande de permis d'urbanisme pour les travaux visés par l'article 98 § 1er, 3°, 6°, 7°, 8°, 9°, 10° et 11°, du COBAT;

Considérant en outre, qu'en vertu de l'article 193, alinéa 2, du COBAT après réalisation des actes et travaux autorisés, une visite de contrôle par ce même service et une l'attestation de (non-) conformité est requise, à moins qu'il s'agisse d'actes et travaux qui en sont dispensés par le Gouvernement;

Que les travaux de minimales importance visés par cet article 193, alinéa 2, du COBAT ne sont pas identiques à ceux visés par l'article 98 du même Code;

Qu'il s'agit de travaux qui au regard des risques en matière de sécurité et d'incendies sont de peu d'importance, c'est-à-dire offrent peu de risques;

Que l'article 98 du Code concerne quant à lui les actes et travaux qui de par leur minimale importance sont dispensés de permis ou d'avis du fonctionnaire délégué ou de la commune selon le cas ou encore de l'intervention d'un architecte;

Qu'ainsi, par exemple, les travaux relatifs à un immeuble affecté exclusivement à un seul logement sont exonérés de l'avis préalable, de la visite de contrôle et de l'attestation de conformité du service incendie et d'Aide médicale urgente mais qu'il ne peut en être de même, pour des raisons de sécurité, pour les travaux relatifs à un immeuble à appartements;

Que, parmi les actes et travaux soumis à permis d'urbanisme, nombre d'entre eux n'ont aucune incidence sur la sécurité en matière d'incendies;

Qu'exiger, dans ces hypothèses un avis du service incendie, alourdit inutilement les tâches de ce service et augmente d'autant les délais d'obtention de permis d'urbanisme, le service ne pouvant dans un délai raisonnable remettre son avis et faire une visite de contrôle;

Qu'il convient dès lors d'énumérer la liste des actes et travaux soumis à permis d'urbanisme qui sont dispensés, dans la composition du dossier de demande de permis d'urbanisme, de l'avis préalable du service incendie et d'Aide médicale urgente ainsi que de la visite de contrôle et du certificat de (non-)conformité;

Que cette liste a été élaborée selon des critères objectifs émanants non seulement de l'arrêté royal du 28 février 1991 concernant les établissements soumis au Chapitre II de la loi du 30 juillet 1979 relative à la prévention des incendies et des explosions ainsi qu'à l'assurance obligatoire de la responsabilité civile dans ces mêmes circonstances, mais aussi d'une analyse de terrain des services du SIAMU;

Que dans la mesure où cette dispense n'est pas accordée, la visite de contrôle et la délivrance d'attestation s'avèrent indispensables pour assurer le suivi de l'avis délivré dans le cadre de la procédure de délivrance des permis et ce, dans un objectif de sécurité en matière d'incendie.