

# Les actes et travaux temporaires



## Vade-mecum



urban  
.brussels 

mont des arts 10-13  
bruxelles 1000  
info@urban.brussels  
+32 (0) 2 432 83 00



# 1 Les actes et travaux temporaires sont, en principe, soumis à permis d'urbanisme

L'article 98, § 1<sup>er</sup> du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire (CoBAT) prévoit qu'un permis d'urbanisme est requis notamment pour :

- la construction, l'utilisation d'un terrain pour le placement d'une ou plusieurs installations fixes (1°);
- la modification de l'aménagement ou du profil d'une voirie (2/1°);
- la modification, même sans travaux, de la destination ou de l'utilisation de tout ou d'une partie d'un bien bâti ou non bâti (5°).

Selon le CoBAT, placer une installation fixe signifie placer une installation, même en matériaux non durables, qui est incorporée au sol, ancrée dans celui-ci ou dans une construction existante, ou dont l'appui au sol assure la stabilité, et destinée à rester en place, alors même qu'elle peut être démontée ou déplacée.

Par « destination », le CoBAT vise la destination d'un bien telle qu'elle ressort des permis délivrés ou, à défaut, l'affectation du bien concerné. Les changements de destination sont toujours soumis à permis d'urbanisme.

**! Par exemple, constituent des destinations les fonctions de « logement », « bureau », « commerce », etc.**

Par « utilisation », le CoBAT entend, au sein de chacune des fonctions formant les destinations/affectations d'un bien, l'utilisation concrète de celui-ci. Les changements d'utilisation ne sont soumis à permis d'urbanisme que dans les cas visés par [l'arrêté du Gouvernement du 12 décembre 2002](#).

**! Par exemple, la destination « logement » d'un bien recouvre plusieurs utilisations comme les maisons unifamiliales, les appartements, les maisons de repos, les logements étudiants, etc. Autre exemple : la destination « commerce » englobe plusieurs utilisations comme les diverses activités commerciales, tels que les commerces de vêtements, les établissements HoReCA, les cinémas, les agences bancaires, etc.**

L'arrêté du 13 novembre 2008 du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale déterminant les actes et travaux dispensés de permis d'urbanisme, de l'avis du fonctionnaire délégué, de la commune, de la commission royale des Monuments et des Sites, de Bruxelles mobilité, de Bruxelles environnement, de la commission de concertation ainsi que des mesures particulières de publicité ou de l'intervention d'un architecte, tel que modifié par l'arrêté du 17 mars 2022, appelé « [arrêté minime importance](#) », prévoit des **DISPENSES DE PERMIS D'URBANISME** ou des **DISPENSES PROCEDURALES** dans certaines hypothèses et moyennant le respect de certaines conditions.

Dans l'hypothèse où seules des **DISPENSES PROCEDURALES** sont prévues, un permis d'urbanisme reste requis, mais ce dernier pourra être délivré sans devoir faire procéder à certains actes de procédure, tels que l'enquête publique, la commission de concertation ou l'avis de certaines administrations et instances, de sorte qu'il est susceptible d'être obtenu plus rapidement et plus simplement qu'un permis ne bénéficiant pas de telles dispenses.

## **QUELLE FORME PRENDRA CE PERMIS D'URBANISME ?**

Le permis d'urbanisme délivré pour ce type de demande est un permis d'urbanisme à durée limitée, sauf pour des travaux portant sur la voirie. Les actes et travaux pour lesquels un permis d'urbanisme à durée limitée a été obtenu en vertu de [l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 17 mars](#)

2022 relatif aux permis d'urbanisme à durée limitée peuvent faire l'objet d'un nouveau permis d'urbanisme à durée limitée à l'expiration de son délai de validité. Il s'agira d'une nouvelle demande de permis pour laquelle l'autorité dispose d'un nouveau pouvoir d'appréciation.

S'agissant des permis d'urbanisme à durée limitée portant sur les actes et travaux temporaires visés au point 2 de l'annexe de l'arrêté précité, en cas de nouvelle demande introduite pour les mêmes actes et travaux, l'autorité délivrante a le pouvoir d'apprécier si le caractère temporaire des actes et travaux demeure justifié. Un tel contrôle s'explique par la nécessité de vérifier la nature temporaire de ces actes et travaux.

Par ailleurs, dans l'hypothèse où des actes et travaux temporaires font l'objet d'une nouvelle demande de permis d'urbanisme à durée limitée, il est important de constater que l'article 2/7 de l'arrêté minime importance prévoit, en son deuxième alinéa, que « *Lorsque les actes et travaux visés au présent article sont soumis à un permis d'urbanisme à durée limitée conformément à l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 17 mars 2022 relatif aux permis d'urbanisme à durée limitée, ils ne peuvent bénéficier des dispenses que pour le premier permis d'urbanisme à durée limitée sollicité et délivré pour les actes et travaux projetés.* ».

Cette limitation ne s'applique pas aux décorations événementielles liées à l'organisation de manifestations culturelles ou de festivités et aux installations temporaires à caractère social, culturel, récréatif ou événementiel, portant sur les parties protégées de biens protégées (article 34/9 nouveau).

**! Les dispenses de permis d'urbanisme et les dispenses procédurales prévues par l'arrêté minime importance ne peuvent pas s'appliquer si les actes et travaux concernés sont repris aux annexes A et B du CoBAT, et aux annexes I et II de la directive 2011/92/UE du Parlement Européen et du Conseil du 13 décembre 2011 concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement.**

**! Les dispenses de permis d'urbanisme et les dispenses procédurales prévues par l'arrêté minime importance ne sont applicables que pour autant que les actes et travaux envisagés n'impliquent aucune dérogation à un plan d'affectation du sol, à un règlement d'urbanisme ou à un permis de lotir.**

## 2 Les occupations temporaires

L'occupation temporaire constitue un levier pour répondre aux nombreux défis sociaux, économiques, culturels et environnementaux auxquels la Région de Bruxelles-Capitale est actuellement confrontée. En dispensant de permis ou en prévoyant des dispenses procédurales pour l'occupation d'immeubles ou de terrains inoccupés, l'arrêté minime importance participe au soutien des initiatives non-lucratives et favorise l'économie circulaire sur le territoire bruxellois.

La durée maximale des dispenses prévues pour les occupations temporaires varie en fonction de la nature de celles-ci :

### 2.1. Les occupations temporaires de six mois maximum

#### LES PROJETS D'OCCUPATION TEMPORAIRE PRÉSENTANT UN CARACTÈRE SOCIAL ET/OU CULTUREL

La modification temporaire de destination ou d'utilisation soumise à permis d'urbanisme de tout ou partie d'un immeuble, avec ou sans travaux est **DISPENSÉE DE PERMIS D'URBANISME**, moyennant le respect des conditions cumulatives suivantes :

- Les actes et travaux ont une durée maximale de six mois par année ;
- Les actes et travaux sont réalisés par l'une des personnes suivantes :

- une personne morale de droit public ou un gestionnaire/opérateur désigné par une personne morale de droit public dans le cadre de la réalisation de ses missions ;
  - tout organisme compétent en matière de logement au sens de l'article 2, 9° du Code Bruxellois du Logement ou des opérateurs immobiliers publics au sens de l'article 2, 4° du Code Bruxellois du Logement afin de réaliser les missions qui lui sont confiées par ledit Code ;
  - toute autre personne subventionnée par une personne morale de droit public ou disposant d'un agrément émanant d'une personne morale de droit public en vue de réaliser ledit projet répondant aux conditions prévues par l'arrêté minime importance ;
- Les actes et travaux ne concernent pas des dispositifs de publicités et d'enseignes ;
  - Si la modification temporaire de destination ou d'utilisation s'accompagne de travaux, ces derniers n'impliquent pas de travaux de stabilité et n'entraînent ni la modification du volume construit, ni la modification de l'aspect architectural du bâtiment ;
  - Le bien retrouve son état initial (l'état existant avant le début de l'occupation temporaire) 30 jours maximum après la fin des actes et travaux temporaires et, en tout état de cause, à l'expiration du délai de six mois précité.

Les installations temporaires à caractère social, culturel, récréatif ou évènementiel sont **DISPENSEES DE PERMIS D'URBANISME** pour les **BIENS NON PROTEGES** et les **PARTIES NON PROTEGEES DES BIENS PROTEGES**, moyennant le respect des conditions suivantes :

- Le placement a une durée maximale de six mois par année ;
- Les installations ne concernent pas des dispositifs de publicités et d'enseignes ;
- Le placement de ces installations n'est pas réalisé en zone Natura 2000 ;
- Le bien retrouve son état initial (l'état existant avant le début de l'occupation temporaire) au terme du placement.

Cette dispense vise tous les placements d'installations pour autant que ces dernières répondent aux « caractères » visés par la dispense : social, culturel, récréatif ou évènementiel, au sens commun des termes.

Des **DISPENSES PROCEDURALES** sont prévues, pour le placement de ces installations, sur les **PARTIES PROTEGEES DES BIENS PROTEGES**, moyennant le respect des conditions suivantes :

- Le placement a une durée supérieure à 7 jours et de maximum trois mois ;
- Les installations peuvent viser les publicités associées.

**! Ces dispenses procédurales peuvent être répétées dans le cadre de chaque nouvelle demande de permis à durée limitée.**

**! Les projets d'occupation temporaire présentant un caractère social et/ou culturel de 6 mois peuvent être renouvelés chaque année, pour autant que les conditions requises soient remplies, à l'initiation de chaque nouvelle occupation temporaire.**

## **LES PROJETS D'OCCUPATION TEMPORAIRE RÉPONDANT À UN BESOIN EXCEPTIONNEL**

**! Un projet d'occupation temporaire répondant à un besoin exceptionnel est un projet :**

- impliquant des actes et travaux temporaires, à titre d'équipement d'intérêt collectif ou de service public ;
- AYANT pour objectif de répondre à une situation d'urgence, de crise ou à des besoins exceptionnels ;
- ET initié par une personne morale de droit public.

**Attention, ces conditions sont cumulatives !**

La modification temporaire de destination ou d'utilisation soumise à permis d'urbanisme de tout ou partie d'un immeuble, avec ou sans travaux, est DISPENSEE DE PERMIS D'URBANISME, moyennant le respect des conditions cumulatives suivantes :

- Les actes et travaux qui sont effectués en vue de la réalisation d'un projet d'occupation temporaire répondant à un besoin exceptionnel ont une durée maximale de six mois ;
- Les actes et travaux ne concernent pas des dispositifs de publicités et d'enseignes ;
- Si la modification temporaire de destination ou d'utilisation s'accompagne de travaux, ces derniers n'impliquent pas de travaux de stabilité et n'entraînent ni la modification du volume construit, ni la modification de l'aspect architectural du bâtiment ;
- Le bien retrouve son état initial (l'état existant avant le début de l'occupation temporaire) maximum 30 jours après la fin des actes et travaux temporaires et, en tout état de cause, à l'expiration du délai des six mois précité.

Le placement d'installations temporaires répondant à un besoin exceptionnel est **DISPENSE DE PERMIS D'URBANISME**, moyennant le respect des conditions cumulatives suivantes :

- Le placement des installations répondant à un besoin exceptionnel a une durée maximale de six mois ;
- Les installations ne concernent pas des dispositifs de publicités et d'enseignes ;
- Le placement de ces installations n'est pas réalisé en zone Natura 2000 ;
- Le bien retrouve son état initial (l'état existant avant le début de l'occupation temporaire) au terme du placement.

**! Si les projets d'occupation temporaire présentant un caractère social et/ou culturel de 6 mois peuvent être renouvelés chaque année, tel n'est pas le cas pour la réalisation d'un projet d'occupation temporaire répondant à un besoin exceptionnel. En effet, dans la mesure où ce type de projet répond, par nature, à un besoin exceptionnel, une répétition annuelle de ces derniers ne se justifie pas.**

## **L'ACCUEIL DE PERSONNES SANS-ABRI**

Les dispenses de permis d'urbanisme pour ce type de projets ont été prévues afin de favoriser la mise en place de structures d'accueil pour les personnes sans-abri pour une période de 6 maximum mois par année, soit afin de couvrir la période hivernale.

**! La personne sans-abri au sens de l'arrêté minime importance est une personne visée à l'article 2, 1° de l'ordonnance bruxelloise du 14 juin 2018 relative à l'aide d'urgence et à l'insertion des personnes sans-abri.**

La modification temporaire de destination ou d'utilisation soumise à permis d'urbanisme de tout ou partie d'un immeuble, avec ou sans travaux en vue de permettre l'accueil de jour et/ou de nuit de personnes sans-abri est **DISPENSEE DE PERMIS D'URBANISME**, moyennant le respect des conditions cumulatives suivantes :

- Les actes et travaux ont une durée maximale de six mois par année ;
- L'accueil s'opère à titre gratuit ;
- La personne qui organise l'accueil des personnes sans abri dispose de l'agrément ou de l'autorisation provisoire nécessaire pour exercer les services visés à l'article 2, 3°, 4° et 5° de l'ordonnance du 14 juin 2018 relative à l'aide d'urgence et à l'insertion des personnes sans-abri ;
- Si cette modification temporaire de destination ou d'utilisation s'accompagne de travaux, ces derniers n'impliquent pas de travaux de stabilité et n'entraînent ni une modification du volume construit, ni une modification de l'aspect architectural du bâtiment ;
- Le bien retrouve son état initial (l'état existant avant le début de l'occupation temporaire) 30 jours maximum après la fin des actes et travaux temporaires et, en tout état de cause, à l'expiration du délai de six mois précité.

## 2.2. Les occupation temporaires d'un an maximum

### L'ACCUEIL DE DEMANDEURS DE PROTECTION INTERNATIONALE

La modification temporaire de destination ou d'utilisation soumise à permis d'urbanisme de tout ou partie d'un immeuble, avec ou sans travaux, en vue de permettre l'accueil de jour et/ou de nuit de demandeurs de protection internationale est DISPENSEE DE PERMIS D'URBANISME, moyennant le respect des conditions cumulatives suivantes :

- L'occupation a une durée maximale d'un an ;
- L'accueil s'opère à titre gratuit ;
- Si la modification temporaire de destination ou d'utilisation s'accompagne de travaux, ces derniers n'impliquent pas de travaux de stabilité et n'entraînent ni la modification du volume construit, ni la modification de l'aspect architectural du bâtiment ;
- Le bien retrouve son état initial (l'état existant avant le début de l'occupation temporaire) maximum 30 jours après la fin des actes et travaux temporaires et, en tout état de cause, à l'expiration du délai d'un an précité.

! Ne sont visés ici que les changements de destination/utilisation, avec ou sans travaux.

→ Et à la fin de la période dispensée de permis d'urbanisme ?

Au terme du délai conditionnant la dispense de permis d'urbanisme, un permis d'urbanisme sera requis pour que les actes et travaux réalisés puissent être maintenus.

La remise en état du bien après les actes et travaux temporaires doit, dans tous les cas, intervenir avant l'expiration de la durée maximale pour laquelle la dispense de permis d'urbanisme est valable.

→ Et s'agissant des biens protégés ?

Les mêmes **DISPENSES DE PERMIS D'URBANISME** sont prévues pour les actes et travaux réalisés sur les **PARTIES NON PROTEGEES** des biens protégés.

La plupart de ces dispenses de permis d'urbanisme ne sont cependant **PAS APPLICABLES** aux actes et travaux réalisés sur les **PARTIES PROTEGEES** des biens protégés. Pour ces derniers, seules des dispenses procédurales seront, le cas échéant, possibles (voy. infra, points 2.3 et 3).

## 2.3. Les occupations temporaires de trois ans maximum

### L'OCCUPATION TEMPORAIRE VISANT TOUT TYPE DE PROJET

Sont visés ici l'ensemble des actes et travaux initialement soumis à permis d'urbanisme en vertu de l'article 98, § 1<sup>er</sup> du CoBAT (changement de destination/d'utilisation, placement d'installations fixes, travaux d'aménagement intérieurs, etc) nécessaires à la réalisation du projet d'occupation temporaire.

A la différence des dispenses de permis d'urbanisme prévues pour les projets présentant un caractère social et/ou culturel, ou répondant à un besoin exceptionnel, ou pour les projets visant l'accueil des sans-abris ou des demandeurs de protection internationale, est visé ici tout type d'occupation temporaire, quelle que soit sa finalité.

Ce type d'occupations temporaires n'est pas dispensé de permis d'urbanisme, mais peut bénéficier de **DISPENSES PROCEDURALES**, moyennant le respect des conditions cumulatives suivantes :

- Les actes et travaux durent maximum trois ans à partir de la notification du permis d'urbanisme à durée limitée ou de la date reprise dans ce permis ;
- Ils ne concernent ni des dispositifs de publicités ni d'enseignes.

→ Et au terme de la durée de validité du permis d'urbanisme à durée limitée ?

Au terme de la durée de validité du permis d'urbanisme à durée limitée, l'autorité délivrante constate la remise en état des lieux, à moins qu'un nouveau permis d'urbanisme à durée limitée ait été préalablement obtenu, en vertu des rubriques 2.2 ou 2.3 de l'annexe de l'arrêté du 17 mars 2022 relatif aux permis à durée limitée.

**! Puisqu'il s'agit des actes et travaux temporaires visés au point 2 de l'annexe de l'arrêté du 17 mars 2022 relatif aux permis à durée limitée, en cas de nouvelle demande introduite pour les mêmes actes et travaux, l'autorité délivrante a le pouvoir d'apprécier si le caractère temporaire des actes et travaux demeure justifié.**

**! L'auteur de projet d'occupation temporaire qui souhaite introduire une demande de permis d'urbanisme pour une occupation temporaire de moins de trois ans peut déjà occuper les lieux durant maximum six mois, dans l'attente de l'obtention de son permis d'urbanisme, pour autant que son projet réponde aux conditions prévues par les autres occupations temporaires dispensées de permis (voy. notamment point A supra).**

## 3 Les autres actes et travaux temporaires

Outre les occupations temporaires, l'arrêté minime importance prévoit également des dispenses de permis d'urbanisme et des dispenses procédurales pour d'autres actes et travaux temporaires :

### 3.1. Les installations temporaires à caractère social, culturel, récréatif ou événementiel, pour une durée maximale de 7 jours

Une **DISPENSE DE PERMIS D'URBANISME** est prévue pour le placement de ces installations sur les **PARTIES PROTEGEES** d'un bien protégé, moyennant le respect des conditions cumulatives suivantes :

- Les installations, en ce compris les publicités associées, présentent un caractère social, culturel, récréatif ou événementiel ;
- Le placement dure maximum 7 jours ;
- Les installations doivent être posées sur un sol minéralisé et ne peuvent pas être ancrées.

### 3.2. Les décorations événementielles, de manifestations ou de festivités

Une **DISPENSE DE PERMIS D'URBANISME** est prévue pour le placement de ces décorations sur les **BIENS NON PROTEGES** et sur les **PARTIES NON PROTEGEES** des biens protégés, moyennant le respect des conditions suivantes :

- Les décorations ne constituent pas des dispositifs de publicités et d'enseignes ;
- Le placement a une durée maximale de 3 mois.

Des **DISPENSES PROCEDURALES** sont prévues pour le placement de ces décorations, moyennant le respect des mêmes conditions, sur les **PARTIES PROTEGEES** des biens protégés.

**! Ces dispenses procédurales peuvent être répétées dans le cadre de chaque nouvelle demande de permis d'urbanisme à durée limitée.**

### **3.3. Les installations à l'intérieur d'un musée ou d'un autre lieu d'exposition dans le cadre d'expositions**

Une **DISPENSE DE PERMIS D'URBANISME** est prévue pour le placement de ces installations sur les **BIENS PROTEGES**, moyennant le respect des conditions cumulatives suivantes :

- Les installations sont placées à l'intérieur d'un musée ou d'un autre lieu d'exposition, dans le cadre d'expositions ;
- Ce placement a une durée maximale d'un an.

### **3.4. Les décorations extérieures**

Une **DISPENSE DE PERMIS D'URBANISME** est prévue pour le placement de ces décorations sur les **BIENS PROTEGES**, moyennant le respect des conditions cumulatives suivantes :

- Les décorations extérieures sont liées à des expositions temporaires (telles que muséales ou représentations théâtrales) organisées dans un bien protégé affecté à cet usage ;
- Ce placement a une durée maximale d'un an.

### **3.5. La « phase test » des aménagements de la voirie**

Une **DISPENSE DE PERMIS D'URBANISME** est prévue pour les aménagements provisoires de voirie à titre d'essai d'une durée maximale de deux ans, moyennant le respect des conditions cumulatives suivantes :

- Les actes et travaux n'impliquent aucune dérogation à un plan d'affectation du sol, à un règlement d'urbanisme, à un permis de lotir ou au volet réglementaire du plan régional de mobilité ;
- Ils ne constituent pas le complément de travaux soumis à permis d'urbanisme.

S'agissant des **BIENS PROTEGES**, des **DISPENSES PROCEDURALES** sont prévues pour les aménagements provisoires de voirie à titre d'essai d'une durée maximale de deux ans, moyennant le respect des mêmes conditions.

### **3.6. Les installations mobiles pour les personnes vivant de manière itinérante ou semi-itinérante**

Le placement sur un terrain de ce type d'installations est soumis à l'obtention préalable d'un permis d'urbanisme à durée limitée en vertu de la rubrique 1.2, d) de l'annexe de l'arrêté du 17 mars 2022 relatif aux permis d'urbanisme à durée limitée. Il peut cependant bénéficier de **DISPENSES PROCEDURALES**, moyennant le respect des conditions cumulatives suivantes :

- Le placement a une durée maximale de deux ans ;
- Les installations sont mobiles et peuvent être utilisées pour l'habitation permanente et non récréative d'une ou plusieurs personnes vivant de manière itinérante ou semi-itinérante.



### 3.7. Les constructions temporaires de type « modulaire » affectées aux logements publics régionaux

Les constructions temporaires de type « modulaire » affectées aux logements publics régionaux sont soumises à l'obtention préalable d'un permis d'urbanisme à durée limitée en vertu de la rubrique 1.6 de l'annexe de l'arrêté du 17 mars 2022 relatif aux permis d'urbanisme à durée limitée. Elles peuvent cependant bénéficier de **DISPENSES PROCEDURALES**, moyennant le respect des conditions cumulatives suivantes :

- Ces constructions sont affectées aux logements publics régionaux au sens de l'article 2, § 2 du Code bruxellois du Logement ;
- Ces logements sont destinés à accueillir temporairement les occupants d'habitation faisant l'objet de travaux de rénovation pendant la durée de ces travaux ;
- Ces constructions sont mises en place pour une durée maximale de cinq ans.

### 3.8. Les actes et travaux temporaires nécessaires à l'exécution des chantiers

Des **DISPENSES DE PERMIS D'URBANISME**, moyennant le respect de certaines conditions, sont prévues pour les actes et travaux suivants portant sur les **BIENS NON PROTEGES** et sur les **PARTIES NON PROTEGEES** des biens protégés :

- les travaux, actes et modifications temporaires nécessaires à l'exécution du chantier, en ce compris les échafaudages, et pendant la durée nécessaire à l'exécution des travaux,
  - pour autant que le bien retrouve son état initial au plus tard 30 jours après la fin des actes et travaux relatifs au chantier ;
- les actes et travaux exécutés sous le niveau du sol et les travaux de déblais et remblais à réaliser dans le cadre de la législation relative à la gestion et à l'assainissement des sols pollués,
  - pour autant que ces actes et travaux n'engendrent pas, à leur terme, une modification du relief du sol ;
- le creusement, pour une durée inférieure à 1 mois, de fosses afin de tester la capacité d'infiltration des eaux pluviales dans le sol,
  - pour autant que de tels creusements n'entraînent pas une modification du relief du sol supérieure à 50 cm et que le sol soit remis en pristin état au terme du test ;
- le placement de panneaux de chantier ou de panneaux immobiliers pendant la durée du chantier ;
- le placement d'enseignes ou publicités sur les clôtures ou sur les bâches de chantier,
  - pour autant que celles-ci soient relatives au projet urbanistique en cours sur la parcelle ou qu'elle soient en lien avec l'activité culturelle ou d'intérêt public du bâtiment concerné par les travaux, pendant la durée des travaux si cette durée n'excède pas six mois.

Des **DISPENSES DE PERMIS D'URBANISME**, moyennant le respect de certaines conditions, sont prévues pour les actes et travaux suivants portant sur les **PARTIES PROTEGEES** des biens protégés :

- les échafaudages temporaires nécessaires à l'exécution du chantier ou des études,
  - ne dépassant pas la durée des travaux et en tous cas d'une durée inférieure à trois mois ;
- le placement de panneaux de chantier ou de panneaux immobiliers pendant la durée du chantier,
  - moyennant l'absence d'ancrage ;

- le placement d'enseignes ou publicités sur les clôtures ou sur les bâches de chantier,
  - pour autant que celles-ci soient relatives au projet urbanistique en cours sur la parcelle ou qu'elle soient en lien avec l'activité culturelle ou d'intérêt public du bâtiment concerné par les travaux, pendant la durée des travaux si cette durée n'excède pas six mois.

Des **DISPENSES PROCEDURALES**, moyennant le respect de certaines conditions, sont prévues pour les actes et travaux suivants portant sur les **BIENS NON PROTEGES** et sur les **PARTIES NON PROTEGEES** des biens protégés :

- le placement d'installations fixes de type modulaire et/ou légères afin de poursuivre une activité qui a lieu dans un bâtiment faisant l'objet de travaux, durant toute la durée du chantier ;
- le placement d'enseignes ou publicités sur les clôtures ou sur les bâches de chantier, ne pouvant pas bénéficier de la dispense de permis susmentionnée, et
  - pour autant que celles-ci soient relatives au projet urbanistique en cours sur la parcelle ou qu'elle soient en lien avec l'activité culturelle ou d'intérêt public du bâtiment concerné par les travaux, pendant la durée des travaux si cette durée n'excède pas six mois.

Des **DISPENSES PROCEDURALES**, moyennant le respect de certaines conditions, sont prévues pour les actes et travaux suivants portant sur les **PARTIES PROTEGEES** des biens protégés :

- les travaux, actes et modifications temporaires nécessaires à l'exécution du chantier, en ce compris les échafaudages,
  - pour autant que le bien retrouve son état initial au plus tard 30 jours après la fin des actes et travaux relatifs au chantier ;
- le creusement, pour une durée inférieure à 1 mois, de fosses afin de tester la capacité d'infiltration des eaux pluviales dans le sol,
  - pour autant que de tels creusements n'entraînent pas une modification du relief du sol supérieure à 50 cm et que le sol soit remis en pristin état au terme du test ;
- le placement d'installations fixes de type modulaire et/ou légères afin de poursuivre une activité qui a lieu dans un bâtiment faisant l'objet de travaux, durant toute la durée du chantier ;
- le placement de panneaux de chantier ou de panneaux immobiliers pendant la durée du chantier,
  - moyennant un ancrage ;
- le placement d'enseignes ou publicités sur les clôtures ou sur les bâches de chantier, ne pouvant pas bénéficier de la dispense de permis susmentionnée, et
  - pour autant que celles-ci soient relatives au projet urbanistique en cours sur la parcelle ou qu'elle soient en lien avec l'activité culturelle ou d'intérêt public du bâtiment concerné par les travaux, pendant la durée des travaux si cette durée n'excède pas six mois.

### 3.9. La construction et le placement d'éléments développés dans le cadre de la recherche universitaire ou liée à l'enseignement supérieur non universitaire

La construction et le placement de ces éléments bénéficient d'une **DISPENSE DE PERMIS D'URBANISME**, moyennant le respect des conditions cumulative suivantes :

- Ces éléments sont développés dans le cadre de la recherche universitaire ou liée à l'enseignement supérieur non universitaire ;

- La stabilité des éléments doit avoir été vérifiée par un bureau d'études ou un enseignant responsable dans le cadre de la recherche concernée ;
- Ces éléments ne restent en place que pour la durée nécessaire à la recherche et maximale de cinq ans.

Si ces conditions ne sont pas remplies, un permis d'urbanismes à durée limitée en vertu de la rubrique 2.8 de l'annexe de l'arrêté du 17 mars 2022 relatif aux permis d'urbanisme à durée limitée est requis.

## 4 La notification obligatoire relative aux actes et travaux temporaires

Lorsqu'une dispense de permis d'urbanisme est prévue moyennant le respect d'un certain délai, une notification préalable à la réalisation de ces actes et travaux doit intervenir par la complétude du formulaire mis à disposition à cet effet sur la plateforme informatisée régionale (<https://mypermit.urban.brussels/>) au plus tard 60 jours avant d'entamer ces actes et travaux.

Après encodage de ces données, des informations afférentes à ces actes et travaux temporaires seront également renseignées sur le site régional <https://openpermits.brussels/>.

Concrètement, l'auteur des actes et travaux temporaires renseigne sur le formulaire disponible sur le site internet <https://occupation.urbanstaging.eu/> notamment les données suivantes :

- l'adresse du site d'implantation du projet ;
- la nature du bien (protégé ou non protégé) et des actes et travaux temporaires envisagés ;
- la description synthétique du projet envisagé ;
- la date de commencement des actes et travaux.

**! L'accomplissement de cette formalité n'implique aucunement la reconnaissance dans le chef des autorités que les conditions permettant l'octroi de la dispense de permis d'urbanisme sont remplies.**

## 5 Les conséquences de procéder à des actes et travaux temporaires sans permis d'urbanisme

Le fait de procéder à des actes et travaux temporaires sans permis d'urbanisme, alors que celui-ci est requis, ou sans avoir respecté les conditions permettant le bénéfice d'une **DISPENSE DE PERMIS D'URBANISME** constitue une infraction urbanistique.

La commune et la région sont habilitées à dresser un procès-verbal d'infraction avec pour conséquence des sanctions pénales ou des amendes administratives.

**! Les informations reprises dans le présent vade-mecum ne sont pas exhaustives. Il est renvoyé aux textes des ordonnances et arrêtés concernés pour les conditions complètes applicables dans chaque hypothèse.**