

Zones de recul : stationnement interdit !



LES FEUILLETS DE L'URBANISME sont des dépliants indicatifs qui ont pour but de diffuser une information de base sur la matière de l'urbanisme. Pour une information plus complète sur la situation de votre bien ou votre projet d'aménagement, il est vivement conseillé de vous renseigner auprès des services compétents.

Où se renseigner ?

- > Toutes informations utiles relatives à l'urbanisme peuvent être consultées sur le site web www.urbanisme.brussels
- > Le Service Urbanisme de votre **commune** vous renseigne sur les règles en vigueur. Vous pouvez également vous informer auprès de la Direction de l'Urbanisme du **Service public régional de Bruxelles**.

SERVICE PUBLIC RÉGIONAL DE BRUXELLES BRUXELLES DÉVELOPPEMENT URBAIN - BDU

Direction de l'Urbanisme
CCN, rue du Progrès, 80 boîte 1
1035 Bruxelles
tél. 02 204 23 77 - fax 02 204 15 23
www.urbanisme.brussels
developpement-urbain@sprb.brussels
www.developpement-urbain.brussels

Zones de recul : stationnement interdit !

Le Règlement Régional d'Urbanisme (RRU) interdit de transformer la zone de recul devant une habitation en espace de stationnement. Seul l'aménagement d'un jardin d'agrément est autorisé.



Zone de recul

C'est la zone qui se situe entre l'alignement (c.-à-d. la limite de la voie publique) et le front de bâtisse (la façade).

Elle est constituée de petits jardinets plantés et des accès aux bâtiments et aux éventuels garages ou parkings.

Quelles règles doit-on respecter ?

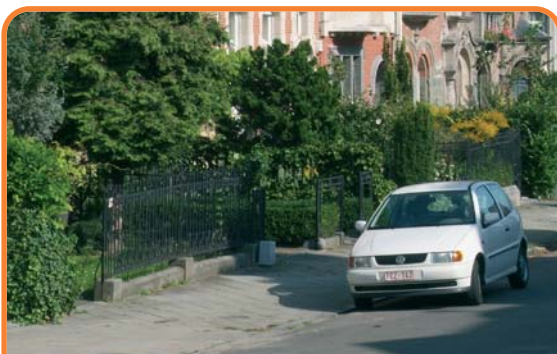
Le Règlement Régional d'Urbanisme (RRU) détermine les règles générales pour l'aménagement de la zone de recul :

- > elle est aménagée en jardinets et plantée en pleine terre ;
- > elle ne comporte pas de constructions ;
- > sa surface est perméable, sauf en ce qui concerne les accès du bâtiment ;
- > les accessoires à l'entrée de la construction y sont autorisés : boîtes aux lettres, clôtures, murets, escaliers...

Une commune peut, par le biais de son Règlement Communal d'Urbanisme (RCU), imposer certaines prescriptions ou autoriser certains aménagements. C'est aussi le cas des Plans Particuliers d'Affectation du Sol (PPAS) et des Permis de Lotir (PL). Renseignez-vous auprès du Service Urbanisme de votre commune.

Exemple de prescription d'un PPAS relative aux zones de recul :

Cette zone est destinée exclusivement à l'aménagement de jardins d'agrément. Elle comporte les chemins strictement nécessaires aux accès. Elle peut comporter un accès carrossable vers un garage sur une largeur maximum de 2,50 m. L'usage de dalles de béton perforées, engazonnées est encouragé.



Peut-on aménager la zone de recul en espace de stationnement ?

NON, la législation urbanistique l'interdit.

Faut-il un permis d'urbanisme ?

OUI, SAUF pour y mettre des plantations ou pour y aménager une clôture d'une hauteur inférieure à 1 m.

MAIS un permis est toujours requis si l'immeuble est classé ou inscrit sur la liste de sauvegarde.

Faut-il un architecte ?

NON.

Quelles sont les conséquences d'un aménagement irrégulier d'une zone de recul ?

L'aménagement d'une zone de recul sans permis, alors que celui-ci est requis, 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.

En outre, la commune, ou éventuellement la Région, invite le contrevenant à régulariser la situation, soit par une remise en état des lieux, soit par l'obtention d'un permis d'urbanisme.

