

ARAU – Urbanisme

(reproduit avec l'accord de l'ARAU)

☐ Qu'est-ce qu'un permis d'urbanisme ?

Le permis d'urbanisme est l'autorisation donnée de construire, démolir ou transformer un bien, modifier la destination ou l'utilisation d'un bien, utiliser un terrain comme dépôt, etc. Dans certains cas bien spécifiques, un permis n'est pas nécessaire (travaux de minimales importances). Le permis est délivré par la commune (ou la Région selon certains cas).

Un permis est valable deux ans. Au delà il est périmé si les travaux, pour lesquels le permis a été délivré, n'ont pas été entamés de manière significative.

☐ Qu'est-ce qu'une enquête publique ?

L'enquête publique est la procédure pendant laquelle toute personne peut prendre connaissance des détails d'un projet d'urbanisme, émettre par écrit des observations sur ce projet ou demander à être entendue lors de la commission de concertation.

L'enquête publique est annoncée par voie d'affichage (les affiches rouges). Sur ces affiches, on retrouve l'objet de la demande, l'adresse du bien faisant l'objet de la demande, le nom du demandeur, le motif de l'enquête, les dates de début et de fin de l'enquête, la date de la commission de concertation et les dates et les heures pendant lesquelles le public peut prendre connaissance du dossier à la commune.

La durée de l'enquête est de 15 jours sauf pour les projets de plans ou d'infrastructures où la période est portée à 30 jours.

Lorsque vous avez connaissance d'un projet grâce aux affiches rouges, vous pouvez vous rendre au service de l'urbanisme de votre commune consulter le dossier (l'heure et les jours d'ouverture sont indiqués sur l'affiche). Vous pouvez adresser vos remarques ou demander à être entendu lors de la commission de concertation par simple lettre adressée au Collège des Bourgmestre et échevins.

☐ Qu'est-ce que la commission de concertation ?

La commission de concertation est l'organe au niveau communal qui réunit les différentes administrations communales et régionales compétentes pour un projet soumis à enquête publique.

Elle émet un avis sur base des observations de ses membres et de celles qui ont été émises lors de l'enquête publique. Cet avis est soit favorable, soit défavorable et peut être assorti de conditions.

La commission doit se réunir dans les 15 jours après la fin de l'enquête publique.

Toute personne peut être entendue par cette commission par simple demande adressée au Collège des Bourgmestre et échevins de la commune où se déroule l'enquête publique.

Il est courant que l'intervention d'habitants, de comités de quartier ou d'associations spécialisées amène la commission de concertation à émettre un avis allant dans le sens de ces observations.

L'autorité délivrante du permis d'urbanisme (la commune ou la Région) est libre de suivre ou non l'avis de la commission de concertation mais, en général, lorsqu'un avis est émis à l'unanimité, l'autorité délivrante s'y conforme.

Il est donc toujours utile de porter à la connaissance de la commission ses observations sur un projet d'urbanisme.

□ **Qu'est-ce que le PRAS ?**

Le PRAS ou Plan régional d'affectation du sol est un plan qui recouvre l'ensemble du territoire de la Région bruxelloise. Il indique l'affectation générale des différentes zones (logements, commerces, équipements, industries, bureaux ...) et détermine les prescriptions qui s'y rapportent. Il indique également les réseaux ferrés (trams, trains, métro), le nombre de mètres carrés de bureaux admissibles, etc. Ses dispositions sont obligatoires. Le PRAS est consultable [en ligne](http://www.pras.irisnet.be) <http://www.pras.irisnet.be>

□ **Qu'est-ce qu'un PPAS ?**

Le PPAS ou Plan particulier d'affectation du sol est un plan établi par la commune recouvrant une partie plus ou moins grande de son territoire. Il indique les affectations qui y sont admises (logement, bureaux, commerces, etc.) ainsi que les prescriptions qui s'y rapportent. Il précise les gabarits autorisés et les implantations. Certains plans prescrivent également des mesures destinées à régler l'esthétique des constructions, l'aménagement des voiries... Les dispositions sont obligatoires. Le PPAS précise les dispositions du PRAS.

□ **Qu'est-ce que le PRD ?**

Le PRD ou Plan régional de développement est un plan qui recouvre l'ensemble du territoire de la Région. Il détermine des objectifs à atteindre en matière de mobilité, d'aménagement du territoire, d'économie, d'attractivité touristique, de santé, etc. et les moyens à mettre en œuvre pour les atteindre. Sans être obligatoires, ses dispositions ont une portée politique importante. Le PRD est normalement adopté pour la durée d'une législature. Le PRD est consultable [en ligne](http://www.pras.irisnet.be). <http://www.pras.irisnet.be>

□ **Qu'est-ce qu'un PCD ?**

Le PCD ou Plan communal de développement est un plan d'orientation stratégique, établi par chaque commune bruxelloise pour l'entièreté de son territoire. Il précise et complète les dispositions du PRD.

□ **Qu'est-ce que le RRU et RCU ?**

Le RRU ou Règlement régional d'urbanisme est un règlement établi à l'échelle de la Région qui définit les caractéristiques des constructions et de leurs abords (volumétries, toitures, plantations, accessibilités des bâtiments, normes d'habitabilités minimales, ...), la protection, la salubrité, la distribution d'eau, gaz, électricité, etc.

Les communes possèdent également leurs Règlements communaux d'urbanisme (RCU) qui complètent le RRU. Le RRU est consultable sur <http://www.rru.irisnet.be>