

Rénover ou modifier sa façade



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**.
- > Toutes informations utiles relatives aux **PRIMES** peuvent être obtenues :
 - Au Centre Urbain
Halles Saint-Géry, Place Saint-Géry 1,
1000 Bruxelles
du mardi au vendredi de 10h à 17h,
samedi de 14h à 17h
 - Par téléphone: 02 219 40 60 du mardi
au vendredi de 10h à 12h et de 14h à 16h
 - Sur les sites: www.curbain.be ou
logement.brussels

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

Ed. resp. : Alette Verkruyssen, CCN, rue du Progrès 80/1, 1035 Bruxelles

Rénover ou modifier sa façade

Envie de sabler ou
de repeindre votre façade,
d'aménager une entrée
de garage ou une vitrine,
de changer les châssis,
de mettre une nouvelle porte,
de placer des volets
ou une marquise,
de poser une enseigne...

Certains de ces travaux
nécessitent un permis,
d'autres pas.

Envie d'en savoir plus ?



Façade

Chacune des faces extérieures d'un bâtiment. Il peut donc s'agir de façade(s) à front de rue, de façade(s) arrière(s) ou encore de façade(s) latérale(s).

Quelles règles doit-on respecter ?

En façade à rue, le Règlement Régional d'Urbanisme (RRU) définit les règles suivantes :

- > le rez-de-chaussée comprend minimum 20 % d'ouvertures (portes, fenêtres, garages) ;
- > les accès distincts entre rez-de-chaussée commercial et étages d'habitation sont maintenus ;
- > aucun élément ne déborde de plus de 12 cm s'il est situé à moins de 2,5 m du sol (appui de fenêtre, boîte aux lettres), et de plus de 1 m s'il est plus haut (balcon, loggia,...) ;
- > les systèmes d'évacuation de gaz, de ventilation et de conditionnement d'air ne peuvent pas être visibles depuis la voie publique ;
- > la pose d'antennes paraboliques est strictement interdite en façade à rue.



Pour en savoir plus sur les règles s'appliquant à des éléments particuliers, consultez les feuillets urbanistiques "Fenêtres et châssis", "Enseignes et publicités associées à l'enseigne" et "Antennes paraboliques".

Par ailleurs, une commune peut, par le biais de son Règlement Communal d'Urbanisme (RCU), imposer certaines prescriptions. 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.

ATTENTION :

Votre façade est classée ? Votre façade se trouve dans le périmètre de protection d'un bien classé ? Des règles particulières existent !

Des primes ?

- > la Prime à l'embellissement des façades ;
- > la Prime à la rénovation de l'habitat.

Des informations peuvent être obtenues au Centre urbain (www.curbain.be).



Faut-il un permis d'urbanisme ?

OUI, les travaux qui changent l'aspect de la façade nécessitent l'obtention d'un permis d'urbanisme. Exemple : peindre la façade visible depuis l'espace public dans une nouvelle couleur.

Certains travaux sont néanmoins **dispensés de permis** :

- > sabler une façade ;
- > modifier la couleur de la façade non visible depuis l'espace public et non située dans une zone de protection ;
- > placer en façade des éléments décoratifs ou techniques d'une saillie inférieure à 12 cm (bacs à plantes, boîtes aux lettres, cendriers, plaques pour professions libérales, plaques commémoratives ou historiques,...) ;
- > poser un cimentage sur la façade non visible depuis l'espace public et hors zone de protection.

ATTENTION : un permis est toujours requis si les travaux :

- > concernent un bâtiment classé ou inscrit sur la liste de sauvegarde,

ou

- > dérogent aux prescriptions du RRU ou des éventuels RCU, PPAS ou PL.

Faut-il un architecte ?

OUI, si les travaux portent atteinte à la stabilité ou à la structure portante du bâtiment.

Quelles sont les conséquences d'une modification irrégulière de l'aspect d'une façade ?

Les actes et travaux, portant sur l'aspect d'une façade, réalisés sans permis, alors que celui-ci est requis, constitue une infraction urbanistique. La commune est habilitée à dresser un procès-verbal d'infraction avec pour conséquence des sanctions pénales ou des amendes administratives. La commune invite le contrevenant à régulariser la situation, soit par une remise en état des lieux, soit par l'obtention d'un permis d'urbanisme.