

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, sauf à démontrer que la zone de recul a été aménagée avant cette interdiction.

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.



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.

*En Région bruxelloise, vivre sa vie, c'est
aussi vivre sa Ville. Ensemble, améliorons
notre qualité de vie, notre qualité de Ville.*

*Le Secrétaire d'Etat
à la Région de Bruxelles-Capitale
chargé de l'Urbanisme*

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.irisnet.be
- ☛ 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
Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale.

**MINISTÈRE DE LA RÉGION
DE BRUXELLES-CAPITALE**
ADMINISTRATION DE L'AMÉNAGEMENT
DU TERRITOIRE ET DU LOGEMENT - AATL
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.irisnet.be
www.aatl.irisnet.be
aatl.urbanisme@mrbc.irisnet.be

Ed. resp.: Philippe Thiéry, CCN, rue du Progrès 80/1, 1035 Bruxelles

Zones de recul : stationnement interdit !



MINISTÈRE DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE
Administration de l'Aménagement du Territoire
et du Logement - Direction de l'Urbanisme