

# JUSTEL - Législation consolidée

<http://www.ejustice.just.fgov.be/eli/arrete/2020/04/02/2020020724/justel>

---

Dossier numéro : 2020-04-02/08

## Titre

2 AVRIL 2020. - Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-capital relatif au contenu des Plans particuliers d'affectation du sol

Source : REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

Publication : Moniteur belge du 16-04-2020 page : 26372

Entrée en vigueur : 26-04-2020

---

## Table des matières

[CHAPITRE 1er.](#) - Documents communs à fournir pour les demandes d'élaboration, de modification ou d'abrogation des Plans particuliers d'affectation du Sol

Art. 1-2

[CHAPITRE 2.](#) - Documents à fournir uniquement pour les demandes d'élaboration ou de modification des PPAS

Art. 3-6

[CHAPITRE 3.](#) - Dispositions diverses

Art. 7-11

[ANNEXE.](#)

Art. N

---

## Texte

[CHAPITRE 1er.](#) - Documents communs à fournir pour les demandes d'élaboration, de modification ou d'abrogation des Plans particuliers d'affectation du Sol

Article [1er](#). Le PPAS contient un rapport, qui inclut les éléments suivants :

- a. Une analyse de la situation existante de droit ;
- b. Une analyse de la situation existante de fait, énonçant les contraintes, déficiences et potentialités du territoire concerné par le PPAS ;
- c. Une note exposant le contenu projeté des prescriptions graphiques et littérales pour chaque zone d'affectation et exposant avec précision les relations du PPAS avec les autres plans et règlements en vigueur ;
- d. Un exposé des motifs et, le cas échéant, les documents prévus à l'article 41 § 4 du CoBAT ;
- e. Le cas échéant, une note appliquant l'article 64 du CoBAT ;
- f. Sous réserve de la dispense (once only) expliquée dans son préambule, le formulaire annexe 1.

[Art. 2.](#) Le dossier administratif du PPAS inclut les documents listés dans l'annexe 1 reformulaire.

[CHAPITRE 2.](#) - Documents à fournir uniquement pour les demandes d'élaboration ou de modification des PPAS

Art. 3. Le PPAS contient les plans et prescriptions suivants:

§ 1. Le plan de localisation :

Il inscrit le PPAS dans son environnement plus large et comporte les éléments détaillés en fond de plan ainsi que les plans et règlements à caractère réglementaire en vigueur à proximité du plan projeté, accompagné d'un tableau reprenant leur dénomination, leur date d'approbation et le cas échéant leur date de modification.

§ 2. Le plan de la situation existante de droit et son cahier séparé de plans :

1° Le plan de la situation existante de droit comporte toutes les informations utiles à la description de ses options, et notamment:

- a. Les périmètres des Plans d'Aménagement Directeurs ci-après dénommés PAD, leur dénomination, leur date d'approbation et le cas échéant leur date de modification ;
- b. Les PPAS et les permis de lotir non périmés reprenant leur périmètre, leur dénomination, leur date d'approbation et le cas échéant leur date de modification ; concernant les PPAS dans le cas d'abrogation implicite la représentation graphique doit en tenir compte ;
- c. Le périmètre des Règlements d'urbanisme zonés, leur dénomination, leur date d'approbation et le cas échéant leur date de modification ;
- d. Les Règlements communaux éventuels, leur dénomination, leur date d'approbation et le cas échéant leur date de modification ;
- e. Les permis et certificats d'urbanisme et d'environnement en cours de réalisation ou en cours d'instruction, ayant une incidence probable sur son développement et sur le choix des aménagements futurs ;
- f. Le tracé des alignements décrétés par arrêté royal, du gouvernement de la région de Bruxelles-Capitale ou par décision du conseil communal et leur date d'approbation ;
- g. Les terrains affectés à l'industrie par arrêté royal ou par arrêté de l'Exécutif et leur date d'approbation ;
- h. Le périmètre des contrats de quartiers, contrats de quartiers durables ou contrats de rénovation urbaine en vigueur et leur date d'approbation ;
- i. Le périmètre des monuments et sites faisant l'objet d'une ouverture de procédure de sauvegarde ou de classement, d'une sauvegarde ou d'un classement, leurs zones de protection et dates d'arrêté ; les inscriptions à l'inventaire ainsi que les arbres remarquables ;
- j. Les limites des zones de réserves naturelles, de réserves forestières et des sites Natura 2000 ;
- k. Les sites SEVESO ;
- l. Les immeubles faisant l'objet d'un arrêté d'expropriation ou de préemption pour cause d'utilité publique et leur date d'approbation ;
- m. Le statut des voiries (communales ou régionales).

2° Le cahier séparé de plans de la situation existante de droit contient d'autres éléments, afin de ne pas surcharger le plan de la situation existante de droit, et notamment:

- a. Un extrait détaillé du périmètre concerné élargi pour les cartes du Plan régional de développement ci-après dénommé PRD au 1/25 000 ;
- b. Un extrait détaillé de la carte d'affectation du Plan régional d'affectation du sol ci-après dénommé PRAS au 1/10 000 ;
- c. Un extrait détaillé du périmètre concerné élargi du Plan régional de mobilité ci-après dénommé PRM ou de la carte Mobilité PRAS Transports en communs et Voiries ;
- d. Le cas échéant, un extrait détaillé du PAD ;
- e. Le cas échéant, un extrait détaillé du périmètre concerné élargi du Plan communal de développement ci-après dénommé PCD ;
- f. Le cas échéant, un extrait détaillé du périmètre concerné élargi du Plan communal de mobilité ci-après dénommé PCM ;
- g. Le cas échéant, la zone de revitalisation urbaine ;
- h. Le cas échéant, les immeubles faisant l'objet d'un arrêté d'insalubrité pour cause d'utilité publique et leur date d'approbation ;
- i. Le cas échéant, les chemins vicinaux ;
- j. Le cas échéant, les servitudes ayant un impact direct sur l'utilisation du sol.

§ 3. Le plan de la situation existante de fait et son cahier séparé :

1° Le plan de la situation existante de fait comporte toutes les informations utiles à la description de ses options, et notamment :

- a. Les utilisations effectives par immeuble (au rez-de-chaussée et aux étages) et par surface non bâtie ;
- b. Un descriptif des aspects environnementaux ayant un impact sur le développement futur du site, comprenant au moins les cours d'eau, les plans d'eau, les sources, les zones humides, les marais, les arbres à hautes tiges isolés, les arbres en alignements et les arbres en bosquets ;
- c. Un descriptif des aspects relatifs à la mobilité comprenant au moins les voiries, les sens de circulation, les zones 30, les itinéraires cyclables, les tracés des lignes et les arrêts des transports en commun.

2° Le cahier séparé de la situation existante de fait contient d'autres éléments, afin de ne pas surcharger le plan de la situation existante de fait, et notamment:

- a. L'accessibilité du site (transports en commun, modes actifs, circulation automobile) ;
- b. La mention agrégée et anonymisée des propriétés. La mention des bâtiments inoccupés et des terrains inexploités ;
- c. Les zones inondables, les terrains pollués ;
- d. Un orthophotoplan ;
- e. Les photos du site et de ses environs utiles à la compréhension de la situation existante.

§ 4. Le plan des affectations et son cahier des prescriptions littérales :