

LES PLANS PARTICULIERS D'AFFECTATION DU SOL (PPAS)

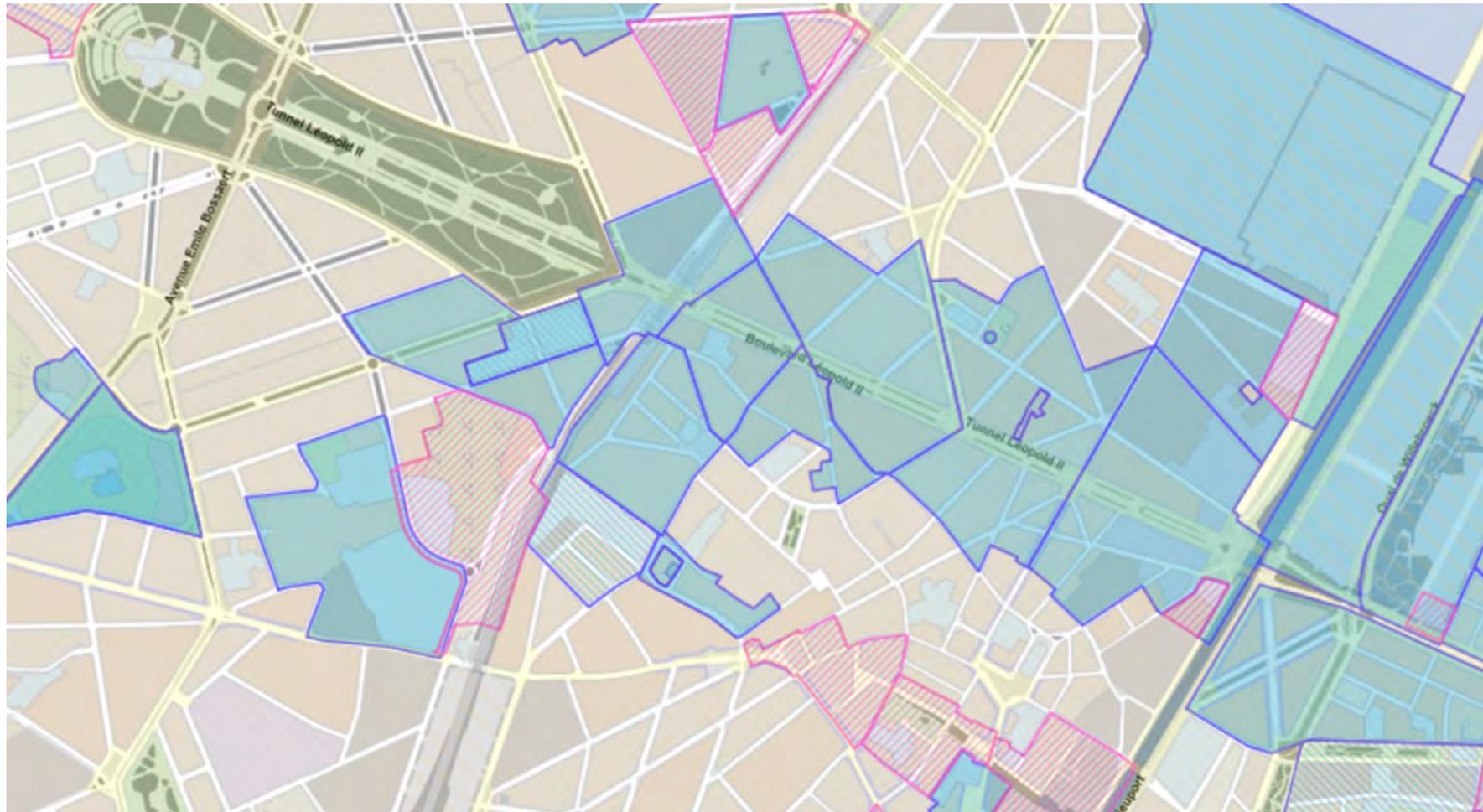
Guide pratique pour les communes et leurs bureaux d'étude

VERSION 1 – NOVEMBRE 2021

TABLE DES MATIERES

Préambule	5
1. Introduction	6
2. Dispositions générales	8
2.1. Réforme du CoBAT	8
2.2. Article 41 du COBAT : place dans la hiérarchie des normes et contenu du PPAS.....	9
3. Procédures et délais	12
3.1. Procédures d'élaboration, de modification et d'abrogation des ppas.....	12
3.2. Schéma de procédures et délais	31
4. Contenu du PPAS (arrêté du 2 avril 2020)	38
4.1. Article 41 du COBAT : place dans la hiérarchie des normes et contenu du PPAS.....	38
5. Acteurs des PPAS	44
6. Effets du PPAS	46
7. Liens entre PPAS et autres plans et règlements	47
8. Conseils pratiques	48
8.1. Prescriptions graphiques	48
8.2. Prescriptions littérales.....	59
9. Subsides des PPAS	60
10. Plateforme et communication par voie électronique	64
10.1. BruGIS/ Repérage PPAS analyse	64

10.2.	NOVA PPAS	65
10.3.	Communication par voie électronique	65
11.	Documents et liens utiles	66
12.	Glossaire.....	68
13.	Liste des acronymes	69
14.	Contacts	70
15.	Annexes	71



COLOPHON

Auteur

perspective.brussels
rue de Namur, 59 – 1000 Bruxelles

Date de réalisation

juin 2021

Contacts

Pour tous renseignements complémentaires, vous pouvez contacter : localplans@perspective.brussels

Page internet dédiée aux PPAS : <https://perspective.brussels/fr/plans-reglements/plans-reglementaires/plan-particulier-daffectation-du-sol-ppas>

Image de couverture

Périmètres de PPAS actifs © perspective.brussels

Éditeur responsable

Antoine de Borman, Directeur général de perspective.brussels

En collaboration avec



PRÉAMBULE

Le présent *Guide pratique des PPAS* porte sur les **nouvelles procédures** d'élaboration, de modification ou d'abrogation des PPAS d'application depuis l'entrée en vigueur de l'ordonnance du 30 novembre 2017 réformant le Code bruxellois de l'aménagement du territoire (CoBAT).

Conformément à l'article 344 de cette dernière, les procédures précitées officiellement entamées avant son entrée en vigueur (le **30 avril 2018** en ce qui concerne la planification, soit le dixième jour qui suit la publication de l'ordonnance au Moniteur belge, qui est intervenue le 20 avril 2018) restent régies par le régime antérieur.

Le présent *Guide pratique des PPAS* doit être lu comme un **outil d'aide** à l'élaboration, la modification ou l'abrogation d'un PPAS pour les communes. Il n'a pas de valeur juridique.

En cas de contradiction entre le *Guide pratique des PPAS* et les textes législatifs et réglementaires, il convient de se référer aux dispositions de l'ordonnance et de ses arrêtés d'exécution.

Le présent *Guide pratique des PPAS* n'est pas exhaustif et ne dispense pas l'auteur du projet de plan de se référer aux textes précités.

Staff *Plans locaux*, Département Stratégie territoriale

1. INTRODUCTION

Le PPAS est un outil planologique réglementaire relevant désormais exclusivement de l'initiative des communes. Il définit les règles d'aménagement à l'échelle d'un quartier (un ou plusieurs îlots).

Le PPAS précise et complète le Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS). Il s'inscrit dans les orientations du Plan Communal de Développement (PCD) et il détermine les affectations détaillées des diverses zones: il règle le mode d'utilisation du sol et délimite, notamment, les zones bâissables et les zones vertes ainsi que les prescriptions qui s'y rapportent.

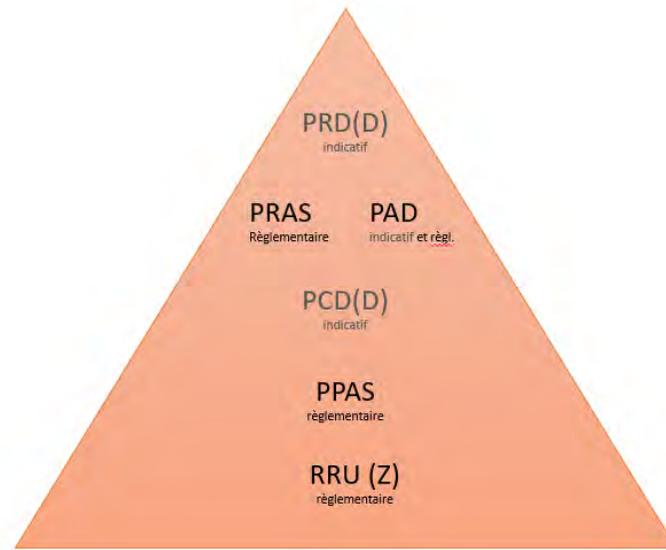
Il peut en outre contenir d'autres mesures comme, par exemple :

- > des indications concernant l'implantation et les volumes ainsi que l'esthétique des constructions et de leurs abords,
- > le tracé et les mesures d'aménagement des voies de communication et les prescriptions qui s'y rapportent.



Vue sur les Abattoirs à Anderlecht. Copyright : perspective.brussels/Pedro Correa

Il s'inscrit dans la hiérarchie des normes schématisée ci-dessous, chaque outil s'inscrivant dans le cadre réglementaire et les orientations indicatives de l'outil qui lui est supérieur :



Perspective participe e.a. au processus d'élaboration du PPAS et constitue l'interface entre la commune et le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale (GRBC).

Le présent *Guide pratique des PPAS* est un **outil d'aide évolutif** conçu pour les communes et leurs bureaux d'études. Toute correction ou suggestion pour le rendre plus pertinent peut être adressée à Perspective.

2. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

2.1. Réforme du CoBAT

35084

BELGISCH STAATSBLAD — 20.04.2018 – Ed. 2 — MONITEUR BELGE

BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST — REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST

[C – 2017/31697]

30 NOVEMBER 2017. — Ordonnantie tot hervorming van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening en van de ordonnantie van 5 juni 1997 betreffende de milieuvergunningen en tot wijziging van aanverwante wetgevingen (1)

REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

[C – 2017/31697]

30 NOVEMBRE 2017. — Ordonnance réformant le Code bruxellois de l'aménagement du territoire et l'ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement et modifiant certaines législations connexes (1)

La dernière réforme du CoBAT a voulu mieux tenir compte des spécificités de la Région et des communes. Elle a assoupli les procédures et les outils (contenu « à la carte » c'est-à-dire suivant les besoins et les spécificités du territoire appréhendé des PPAS, dispense de permis de lotir via PPAS, suppression des agréments d'auteur de projet pour les plans communaux et leur RIE etc...).

Dans ce cadre, le PPAS est devenu exclusivement **d'initiative communale**.

Cette évolution s'accompagne de nouvelles séquences dans la procédure qui permettent à Perspective d'accompagner la commune et de suivre le processus, de veiller à sa régularité et au respect des objectifs de développement de la Région (avis préalable sur l'opportunité du projet et la nécessité de réaliser un RIE, comité d'accompagnement du RIE, faculté pour le GRBC de conditionner l'approbation du PPAS à certaines modifications/ adaptations...).



Les contours de l'outil PPAS ont été **assouplis** pour :

- Rendre le PPAS adaptable aux situations et aux besoins propres à chaque périmètre concerné,
- Alléger en conséquence son contenu obligatoire en rendant facultatif une partie importante du contenu, tels que la définition des implantations et des gabarits,
- Offrir la possibilité d'accompagner le plan par des mesures opérationnelles prévoyant la gestion et les modalités de sa mise en œuvre,
- Alléger sa procédure d'adoption/ modification,
- Inciter les communes à moderniser leurs anciens PPAS et en adopter de nouveaux.

Le **contenu** du PPAS a été redéfini : en effet, l'article 41 du CoBAT concernant le contenu des plans particuliers d'affectation du sol est modifié, une partie de ce contenu devenant optionnelle.

La réforme du CoBAT de 2017 confirme par ailleurs **deux procédures particulières accélérées d'abrogation** des PPAS (constat des abrogations implicites, abrogations planifiées par PCD).

Le PPAS peut avoir un **effet sur un Permis de Lotir** (modification, abrogation ou dispense de permis de lotir).

La faculté **dérogoire du PPAS** s'applique également au PRAS et au PAD.

Hormis les procédures particulières d'abrogation, la **procédure pour l'élaboration, la modification et l'abrogation d'un plan particulier d'affectation du sol est harmonisée**.

Les **abrogations de PPAS sont désormais subventionnables** au même titre que les élaborations ou les modifications de PPAS, qui l'étaient déjà.

2.2. ARTICLE 41 DU COBAT : PLACE DANS LA HIÉRARCHIE DES NORMES ET CONTENU DU PPAS

L'article 41 du CoBAT fixe le **cadre général de l'élaboration du projet de PPAS**. Conformément à l'**art. 57/1**. *Sous réserve des dispositions de la section VI [procédures particulières d'abrogation], les dispositions des sections III [élaboration] et IIIbis [initiative citoyenne] réglant l'élaboration du plan particulier d'affectation du sol sont applicables à sa modification et à son abrogation.*



Art. 41. § 1er. Le plan particulier d'affectation du sol précise en les complétant le plan régional d'affectation du sol et les dispositions réglementaires du plan d'aménagement directeur et s'inscrit dans les orientations des dispositions indicatives du plan d'aménagement directeur et du plan communal de développement, pour la partie du territoire communal qu'il détermine.

Le **contenu obligatoire du PPAS est allégé** et est désormais limité aux seules situations existantes de droit et de fait, aux affectations (prescriptions graphiques et littérales) et à un exposé des motifs. La réforme ouvre la possibilité de prévoir des **aspects facultatifs, opérationnels entre autres**.

Il sera le cas échéant accompagné : d'un rapport sur les incidences environnementales (RIE), d'une note appliquant l'article 64/1 (dérogation au PRAS ou aux dispositions règlementaires d'un PAD...), d'une version coordonnée des dispositions littérales et graphiques en cas de modification ou d'abrogation partielle...

41. § 1er. ... Il indique :

1° la situation existante de fait et de droit relative aux éléments visés au présent alinéa et à ceux des éléments visés à l'alinéa suivant que le plan entend réglementer ;

2° l'affectation des diverses zones et les prescriptions qui s'y rapportent.

Il peut en outre contenir des prescriptions relatives à tout ou partie des éléments suivants :

1° le tracé et les mesures d'aménagement des voies de communication ;

2° l'implantation et le gabarit des constructions ;

3° l'esthétique des constructions et de leurs abords, en ce compris leurs qualités paysagères et patrimoniales, sans préjudice des dispositions du titre V du présent Code ;

4° les règles d'aménagement, de construction et de rénovation destinés à améliorer le bilan environnemental du périmètre visé ;

5° les catégories de logement autorisées, conformément aux définitions consacrées dans la législation et la réglementation régionales relatives au logement.

§ 2. Le plan peut être accompagné de mesures opérationnelles prévoyant la gestion et les modalités de sa mise en œuvre telles que, par exemple :

1° un plan d'expropriation ;

2° un périmètre de préemption ;

3° un plan d'alignement ;

4° un phasage de l'applicabilité de certaines de ses prescriptions ;

5° un mécanisme d'incitants ou de primes ;

6° un plan de mise en œuvre.

§ 3. Le plan peut déterminer les circonstances, la valeur et l'affectation des charges d'urbanisme nécessaires à sa réalisation conformément aux articles 100 et 112.

§ 4. Le plan est accompagné d'un exposé des motifs, sans valeur réglementaire, ainsi que, le cas échéant :

- du rapport sur les incidences environnementales ;
- d'une annexe indiquant, s'il y a lieu, les dispositions qui, en vertu de l'article 64/1, dérogent au plan régional d'affectation du sol ou au plan d'aménagement directeur ;
- d'une annexe reprenant les prescriptions graphiques et littérales coordonnées de l'ensemble du plan, en cas de modification de celui-ci ou de mise en œuvre de la procédure particulière d'abrogation prévue à l'article 62.

§ 5. Le Gouvernement peut arrêter les modalités d'exécution du présent article.

Le GRBC a précisé par arrêté du 2 avril 2020 le contenu des PPAS (voir point 4 Contenu du PPAS (arrêté du 2 avril 2020)).

3. PROCÉDURES ET DÉLAIS

3.1. PROCÉDURES D'ÉLABORATION, DE MODIFICATION ET D'ABROGATION DES PPAS

Mêmes procédures : Les procédures de modification et d'abrogation des PPAS se calquent sur celle de l'élaboration, hormis quelques différences ponctuelles (voir e. a. point 3/1.11. Procédures particulières d'abrogation).

[Conformément à l'] **art. 57/1**. Sous réserve des dispositions de la section VI [procédures particulières d'abrogation], les dispositions des sections III [élaboration] et IIIbis [initiative citoyenne] réglant l'élaboration du plan particulier d'affectation du sol sont applicables à sa modification et à son abrogation.

Étapes : Dans le cadre des procédures d'élaboration, de modification ou d'abrogation des PPAS, le CoBAT prévoit plusieurs moments de transfert de documents techniques et administratifs entre la commune et perspective.brussels.

Au-delà de son rôle d'interface tout au long de la procédure, Perspective est sollicité formellement à trois moments-clés du processus :

1. L'avis préalable (article 44),
2. L'avis d'administration pendant l'enquête publique (article 48),
3. L'approbation du PPAS (article 50).

Point d'attention :

La procédure prévoit que le projet d'élaboration, de modification ou d'abrogation de PPAS passe impérativement par le Conseil communal, juste avant chacune des trois (3) sollicitations de Perspective décrites ci-avant.

Délais : Tous les délais visés au CoBAT sont calculés conformément à l'article 12/1.

Procédures particulières d'abrogation :

Article 62 : Le conseil communal peut constater les cas d'abrogations implicites de tout ou partie d'un PPAS qui ne serait pas conforme au PRAS ou aux dispositions réglementaires d'un PAD. Les modalités sont fixées par le CoBAT (approbation par le Gouvernement dans les 60 jours de la réception de la décision du conseil communal, accord tacite, communication...). La méthodologie d'examen des abrogations implicites est expliquée plus loin dans le *Guide pratique* (voir point 7 Liens entre PPAS et autres plans et règlements).

Article 63 : Les abrogations de PPAS planifiées par un PCD qui en a évalué les incidences sur l'environnement et dont le conseil communal adopte la décision d'abrogation endéans les six (6) mois de l'entrée-en-vigueur du PCD suivent une procédure accélérée et facilitée, directement auprès du Gouvernement. Les modalités sont fixées par le CoBAT (approbation du Gouvernement dans les 60 jours de la réception de la décision du conseil communal, accord tacite, entrée en vigueur, communication...).

3.1.1. Conseils informels

Tout au long de la procédure, perspective.brussels est à la disposition des communes pour leur fournir toute information ou conseil et est disponible pour les accompagner dans la procédure si elles l'estiment utile.

3.1.2. Art.40. Lancement de la procédure

L'article 40 du [CoBAT](#) précise la compétence du **conseil communal** pour initier le projet de PPAS (celui-ci peut toutefois avoir été saisi d'une demande d'initiative citoyenne, voir détail au point 5/ Acteurs des PPAS) ainsi que la nécessité motiver **formellement l'ouverture** de la procédure d'élaboration, de modification ou d'abrogation d'un PPAS.

Art. 40. Chaque commune de la Région adopte, soit à l'initiative du conseil communal, soit dans les circonstances prévues à la section IIIbis [initiative citoyenne] ou VI [procédures particulières d'abrogation], des plans particuliers d'affectation du sol.

Toute décision d'ouverture de la procédure d'adoption d'un plan particulier d'affectation du sol est formellement motivée.



3.1.3. Art.44§1. Information préalable

Le **premier échange entre la commune et Perspective se réalise au moment de la sollicitation de l'avis préalable** sur l'opportunité de la démarche et sur la nécessité de réaliser un RIE. Le CoBAT prévoit que perspective.brussels se prononce sur l'opportunité d'adopter un projet de PPAS, sur base du dossier transmis par la commune. L'avis préalable de perspective.brussels porte généralement sur la concordance des affectations des plans supérieurs et l'ensemble des dispositions réglementaires et indicatives qui s'appliquent sur le territoire du PPAS. Il examine l'adéquation du projet de plan par rapport aux objectifs et moyens des différents niveaux de pouvoirs publics. Il examine également l'adéquation du moyen utilisé (le projet de PPAS) en relation avec les objectifs décrits dans les documents constituant le dossier. En conséquence, l'avis préalable ouvre le dialogue entre la commune et la région dès le début de la procédure afin d'éviter que celle-ci ne trouve pas son aboutissement.

L'article 44 du [CoBAT](#) explique la procédure d'**avis préalable** avant l'élaboration d'un projet de PPAS :

1. La commune sollicite l'**avis préalable de perspective.brussels sur l'opportunité d'adopter un PPAS**, sur base d'un **dossier comprenant au moins la motivation, les lignes directrices du projet ainsi que les éléments de la situation existante à modifier**,
 - a. L'avis est rendu dans les 30 jours (si avis tardif, la procédure est poursuivie) et est **non contraignant**,
 - b. L'objectif est d'informer les communes le plus en amont possible du point de vue de la région et d'épargner d'éventuels frais et travaux de conception inutiles.
2. La commune sollicite la **décision de Bruxelles Environnement (BE) sur la nécessité de réaliser ou non un RIE**,
L'avis est rendu dans les 30 jours (si décision tardive ou absente, RIE requis) et est **contraignant**.

« **Art. 44. § 1er.** Préalablement à l'élaboration du projet de plan particulier d'affectation du sol, le collège des bourgmestre et échevins adresse à l'administration en charge de la planification territoriale et à l'Institut bruxellois pour la gestion de l'environnement un dossier qui comprend au moins la motivation visée à l'article 40, alinéa 2, les lignes directrices du projet, et les éléments de la situation existante que le projet entend modifier. Le Gouvernement peut préciser le contenu de ce dossier.

§ 2. L'administration en charge de la planification territoriale donne son avis sur l'opportunité d'adopter un plan particulier d'affectation du sol dans les trente jours de la réception de la demande. À défaut, la procédure est poursuivie, sans qu'il doive être tenu compte d'un avis transmis au-delà du délai.

§ 3. L'Institut bruxellois pour la gestion de l'environnement décide si le projet de plan particulier d'affectation du sol doit ou non faire l'objet d'un rapport sur les incidences environnementales dans les trente jours de la réception de la demande. À défaut, le projet doit faire l'objet d'un rapport sur les incidences environnementales.



§ 4. Pour apprécier si le plan particulier d'affectation du sol projeté doit ou non faire l'objet d'un rapport sur les incidences environnementales, l'Institut bruxellois pour la gestion de l'environnement se base sur les critères énumérés à l'annexe D du présent Code.

Doit faire l'objet d'un rapport sur les incidences environnementales le projet de plan particulier d'affectation du sol qui porte directement sur une ou plusieurs zones :

- désignées conformément aux directives 79/409/CEE du Conseil du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages, 2009/147/CE du Parlement européen et du Conseil du 30 novembre 2009 concernant la conservation des oiseaux sauvages et 92/43/CEE du Conseil du 21 mai 1992 concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages ;
- dans lesquelles est autorisée l'implantation d'établissements présentant un risque majeur pour les personnes, les biens ou l'environnement au sens de la directive 2012/18/UE du Parlement européen et du Conseil du 4 juillet 2012 concernant la maîtrise des dangers liés aux accidents majeurs impliquant des substances dangereuses, modifiant puis abrogeant la directive 96/82/CE du Conseil, ou qui prévoit, à proximité de tels établissements ou de zones dans lesquelles ils sont autorisés, l'inscription de zones qui sont destinées à l'habitat ou à être fréquentées par le public, qui présentent un intérêt naturel particulier ou qui comportent des voies de communication.

Actuellement, le Gouvernement n'a pas arrêté le contenu du dossier de demande d'avis préalable. Toutefois, afin de répondre aux **demandes des communes**, certaines **précisions sont formulées ci-après** sur le contenu e. a. du dossier de demande d'avis préalable :

La motivation visée à l'article 40 alinéa 2 [décision du conseil communal], les lignes directrices du projet :

À titre exemplatif, l'exposé des motifs du projet d'élaboration/ de modification/ d'abrogation du PPAS : les enjeux, la motivation détaillée de la décision d'ouverture de la procédure, les raisons pour lesquelles le projet de plan est nécessaire, les problématiques auxquelles il entend apporter une solution, les opportunités qu'il compte saisir, les difficultés à surmonter, les spécificités du territoire appréhendé, l'explication et la motivation de la définition du périmètre choisi, les raisons pour lesquelles l'outil du PPAS est estimé le plus adéquat pour répondre aux défis décrits et, le cas échéant, les autres moyens/outils qui ont été examinés mais non retenus, les lignes directrices du projet, les éléments faisant partie du contenu optionnel du projet de plan, etc...

Dans le cas d'une abrogation : la justification du choix de l'abrogation du PPAS en lieu et place de sa modification.

Les éléments de la situation existante que le projet entend modifier :

Analyse de la situation existante de droit : analyse au regard du PRDD, PCD éventuel, PRAS, PAD, PPAS, RRU, RCU éventuel, PL, PU importants, alignements, expropriations, patrimoine, maillages vert et bleu etc...

BruGIS (voir point 10/ Outils) vous aidera à avoir une vision générale des informations de droit disponibles dans le périmètre.

La liste exhaustive des éléments de droit est fixée dans [l'arrêté du 2 avril 2020 déterminant le contenu des PPAS](#) (article 41 du CoBAT), chapitre 2, article 3, §2. Dans le cas de la modification ou de l'abrogation d'un PPAS existant antérieur au Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS), veillez à analyser les **abrogations implicites éventuelles** en vous aidant de la [circulaire 15](#).

Dans le cas de la modification ou de l'abrogation d'un PPAS, l'analyse du PPAS existant concerné : historique, objectifs, cartographie, constat de la réalisation des objectifs du PPAS, etc.

Dans le cas d'une abrogation d'un PPAS, l'analyse et la projection du cas : comparaison avec et sans le « verrou » du PPAS, c'est-à-dire PPAS vs PRAS+RRU etc.

Analyse de la situation existante de fait : évolution et situation actuelle, plan foncier, etc.

Vous trouverez sur [BruGIS](#) les orthophotoplans etc.

La liste exhaustive des éléments de fait est fixée dans [l'arrêté du 2 avril 2020 déterminant le contenu des PPAS](#) (article 41 du CoBAT), chapitre 2, article 3, §3.

L'analyse de la situation existante de fait comprend également une analyse de son évolution probable, notamment par une description des projets urbanistiques connus ou à l'instruction au sein du périmètre du projet de PPAS.

Dans le cas d'un projet d'élaboration ou de modification de PPAS, le cas échéant, une **estimation des superficies de plancher** par affectation projetée dans le périmètre du plan, le calcul du rapport plancher/sol qui en découle ainsi que l'emprise au sol.

Bien que cela ne soit pas obligatoire pour le dossier d'avis préalable, outre la description littérale, un plan de principe graphique des affectations et autres dispositions éventuelles du projet peut aider à sa bonne compréhension.

Bien que cela ne soit pas obligatoire pour le dossier d'avis préalable, le formulaire annexé à [l'arrêté du 2 avril 2020 déterminant le contenu des PPAS](#) dont certains cadres (III, IV, V) présentent des analyses sous forme de tableaux peut être joint à la demande si cette aide peut s'avérer utile aux communes et à leurs bureaux d'étude.

Pour permettre à BE de rendre sa décision sur la nécessité de réaliser ou non un RIE, une **note permettant de déterminer l'ampleur probable des incidences de la mise en œuvre du plan particulier d'affectation du sol, sur base des critères de l'annexe D** du [CoBAT](#), sera, le cas échéant, transmise (étant entendu que, dans l'hypothèse où la commune souhaite réaliser un RIE, la rédaction de la note n'est pas nécessaire).

Le dossier (soumis pour avis préalable sur l'opportunité du projet et pour décision sur la nécessité de réaliser ou non un RIE) est **envoyé simultanément** à perspective.brussels et à BE.

Le dossier soumis à BE contient au minimum : la décision du conseil communal, la motivation, le plan du PPAS et la note reprenant l'analyse des incidences probables du projet de plan sur la base des critères mentionnés dans l'annexe D du CoBAT.

Dès le début du projet de PPAS, perspective.brussels travaille en collaboration avec Bruxelles Environnement, urban.brussels et d'autres acteurs, selon les nécessités du projet.

Dès le début de la procédure de PPAS, il y a lieu de créer le dossier dans NoVA et d'y encoder les avis et évènements (voir détail au point 10/ Outils).

3.1.4. Art. 46-47. Élaboration du projet et de son RIE

Si le PPAS a des incidences environnementales notables, il fait l'objet d'un Rapport sur les Incidences Environnementales (RIE).

L'autorité élabore le projet de PPAS et réalise le RIE :

- Le Collège des Bourgmestre et Échevins est l'auteur de projet pour les outils communaux,
- Il peut se faire assister par des **experts/ bureaux d'étude**. Dans ce cas, il a le choix de désigner par marché public : soit un seul bureau d'étude chargé du PPAS et de son RIE, soit deux bureaux d'étude distincts. Cette dernière solution garantit plus d'objectivité dans les analyses tenant compte de la nécessaire indépendance du RIE vis-à-vis du PPAS.

La [structure du RIE a été fixée par arrêté du 29 novembre 2018](#) (article 15/1 du CoBAT).

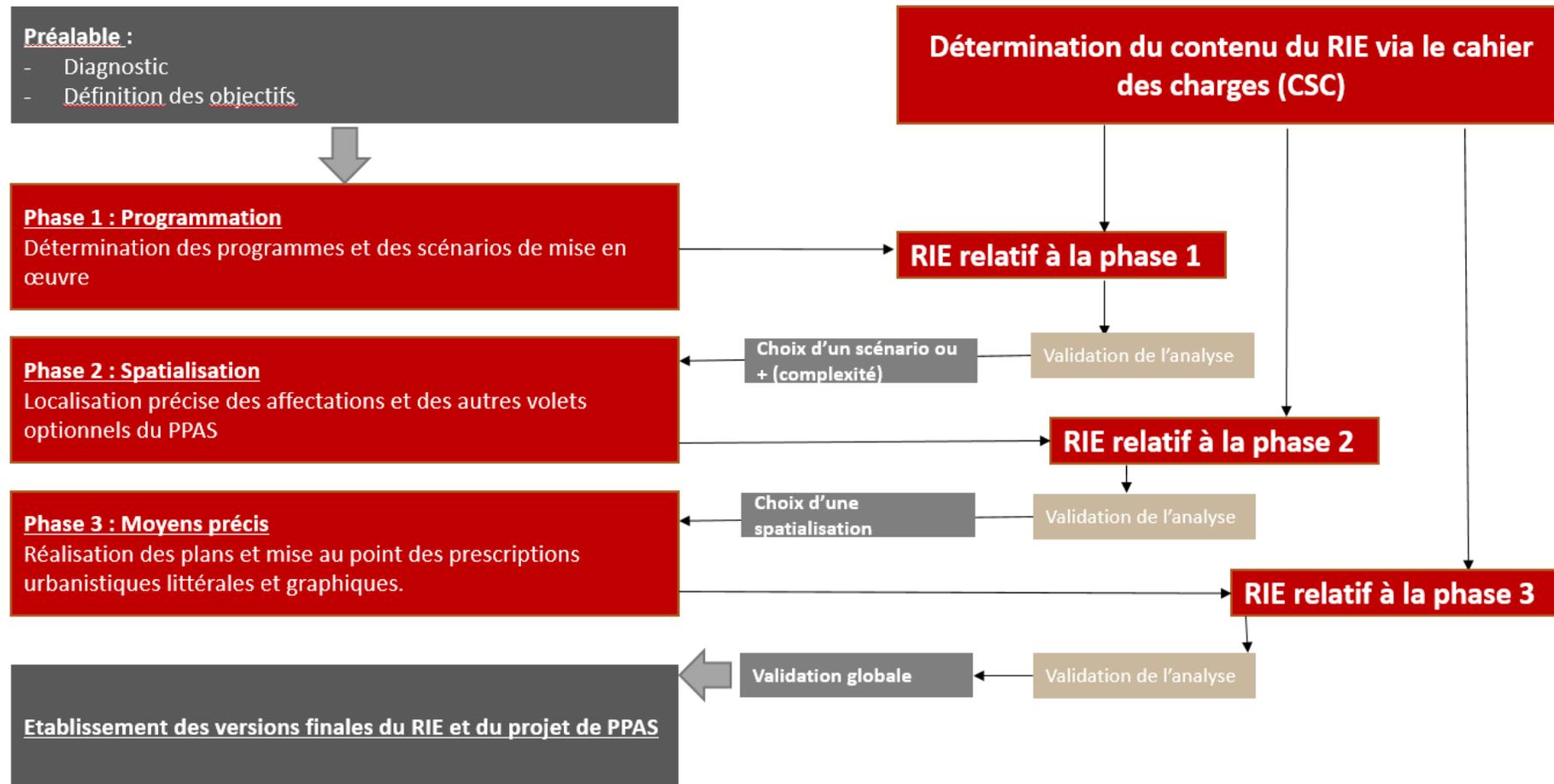
Cet arrêté :

- précise que la réglementation en vigueur exécute e. a. la directive 2001/42 du Parlement et du Conseil européen du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement,
- **arrête que les RIE des PPAS sont présentés selon la structure annexée ([annexe 1 de l'arrêté du 29 novembre 2018](#)) et que le cahier spécial des charges (CSC) du RIE est soumis à l'avis de BE.**

Le contenu du RIE est fixé à l'**annexe C** du [CoBAT](#).



Le processus de travail entre le PPAS et son RIE doit s'organiser de façon itérative, par exemple selon le schéma suivant :



Dispense de RIE :

L'autorité peut estimer que le futur plan (ou sa modification/ son abrogation) **n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement**, sur base des critères de l'annexe D du CoBAT, moyennant motivation renforcée et après décision de BE (voir point 3/1.3. Article 44. Information préalable).

Vérification en cas de modification du projet :

Si le projet de PPAS est modifié après une phase de consultation, l'autorité vérifie à nouveau s'il ne faut pas faire un complément au RIE ou bien s'il faut le soumettre à RIE au cas où il en avait été dispensé.

Partage des informations et utilisation de données précédentes :

Le RIE **tient compte des résultats disponibles d'autres évaluations environnementales pertinentes** effectuées précédemment (article 15/1 du CoBAT). Ceci permet de réutiliser les éléments d'analyses précédentes encore pertinents (datant de moins de 5 ans par exemple) ou à actualiser lors de la réalisation du RIE sur le projet de plan (économie de temps et de moyens d'étude).

Motivation :

- Si un RIE est réalisé, la décision finale résume les conditions environnementales,
- En cas de dispense de RIE, la décision finale reproduit la décision motivée de dispense.

Comité d'accompagnement (CA) :

- Dans l'hypothèse où la réalisation d'un RIE est requise, un CA est constitué pour suivre l'élaboration du projet et du RIE ;
- Celui-ci est composé au minimum d'un représentant de la commune, un représentant de BE et un représentant de perspective.brussels. La commune en assure la présidence et le secrétariat,
- [L'arrêté du 4 juillet 2019 détermine la composition et le fonctionnement du CA du RIE](#) (article 46 du CoBAT) : la commune est représentée par deux membres maximum, le CA peut se faire assister d'experts ou des représentants d'autres communes qui participent aux délibérations mais pas aux votes. Il peut aussi convier toute personne ou association, qui ne participent ni aux délibérations ni aux votes. L'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale (AGRBC) règle différents autres détails.

Information :

Le Collège des Bourgmestre et Échevins (CBE), auteur de projet, tient régulièrement le CA informé de l'évolution du projet de plan et de son RIE, répond aux demandes et observations du CA et lui transmet le tout dès qu'il estime ces documents complets.



Évaluation des incidences :

Dans les 30 jours de la réception du projet et de son RIE, le **CA clôture le RIE** ou notifie les compléments/ amendements à apporter s'il estime celui-ci incomplet. Il détermine aussi si d'autres communes/ région sont concernées par les incidences du projet : dans ce cas, une enquête publique est organisée sur le territoire de-s commune(s)/ région-s concernée(s) et une commission de concertation élargie se tient à l'issue de celle-ci. Le CA notifie sa décision au CBE.

En cas de carence du CA :

Si le CA n'agit pas dans le délai ou si le RIE est déclaré incomplet, le CBE peut saisir le GRBC qui se substitue alors au CA et statue dans les 30 jours de la saisine. A défaut de décision du GRBC dans ce délai, c'est alors le conseil communal qui peut se substituer au CA.

En plus des procédures pré-décrites, BE est à disposition des communes pour leur fournir toute information ou conseil concernant les RIE, sans toutefois se substituer à un bureau d'étude.



3.1.5. Art.48§2. Enquête publique

La commune soumet le projet de PPAS à **enquête publique**, accompagné du RIE et des documents, avis et décision visés à l'article 44 (information préalable). C'est le conseil communal qui charge le CBE de soumettre le projet de plan à enquête publique.

L'enquête publique dure **30 jours** et est annoncée par **affiche**, par **avis** publié dans le **Moniteur belge** (MB) et dans **plusieurs journaux francophones** (FR) et **néerlandophones** (NL) ainsi que sur le **site internet communal**.

Les **documents sont consultables à la maison communale et sur internet**.

L'[AGRBC du 25 avril 2019 relatif aux enquêtes publiques](#) (articles 6 et 48, §2, du CoBAT) précise certaines modalités de l'enquête dont e. a. un **affichage complémentaire** pour les PPAS.

Les observations et réclamations sont envoyées au CBE dans le délai d'enquête et annexées au PV de clôture de l'enquête établi par le CBE dans les 15 jours de la clôture. Les réclamations peuvent se faire également par **e-mail**.



Quelques conseils pratiques :

- La publication dans deux (2) journaux de chaque langue suffit,
- La publication peut être conjointe pour plusieurs projets de PPAS,
- Veillez à soumettre à l'enquête publique l'ensemble du dossier administratif, outre les documents précités. Vous trouverez la liste des documents composant le dossier administratif dans le formulaire ([annexe 1 de l'arrêté du 2 avril 2020 relatif au contenu des PPAS](#)),
- Le dossier soumis à l'enquête publique doit être conforme à l'[arrêté relatif au contenu des PPAS](#),
- Les communes veilleront à respecter les Lois sur l'emploi des langues en matière administrative du 18 juillet 1966 (e. a. articles 18 et 35) ; ainsi le dossier complet mis à l'enquête doit exister dans les deux langues, y compris le RIE et son résumé non technique,
- **Veillez à solliciter l'avis des administrations simultanément à l'enquête publique (voir point 3/1.6).**



3.1.6. Art.48§3. Consultation d'administrations : avis sur le projet et sur le RIE

Le **deuxième moment** de transfert de documents techniques et administratifs entre la commune, perspective.brussels et BE est la remise **d'avis lors de l'enquête publique**.

Article 48 § 3. Simultanément à l'enquête, le collège des bourgmestre et échevins soumet les documents visés au § 2, alinéa 1^{er} [le projet de PPAS et son RIE] à l'administration en charge de la planification territoriale [perspective.brussels], à l'Institut bruxellois pour la gestion de l'environnement [BE] et aux administrations et instances dont le Gouvernement arrête la liste [voir l'[AGRBC du 4 juillet 2019 désignant les administrations rendant avis e.a. dans les procédures de PPAS \(article 48§3\)](#)]....

Outre **perspective.brussels** et **BE**, les administrations à consulter : **la direction de l'Urbanisme/ DU, la direction du Patrimoine culturel/ DPC (pour la DU et la DPC c'est urban.brussels qui sera consulté) et Bruxelles Mobilité (BM)**.

Les avis sont rendus dans les 30 jours de la réception de la demande du CBE (si avis tardif, la procédure est poursuivie).

Points d'attention :

- L'**avis des administrations doit être sollicité simultanément à l'enquête publique**,
- Lors de l'envoi, le dossier soumis doit être conforme à l'[arrêté relatif au contenu des PPAS](#),
- Lors de son envoi, la complétude du dossier administratif est vérifiée par la commune sur base e. a. de la liste des documents précisée dans le formulaire ([annexe 1 de l'arrêté du 2 avril 2020 relatif au contenu des PPAS](#)),
- Le formulaire complété (annexe 1) est joint sauf si elle en est dispensée (*once only*) : le formulaire annexe 1 est conçu comme un outil d'aide aux fonctionnaires communaux chargés des PPAS, en ce sens que lorsque les données sollicitées dans un des cadres sont introduites dans un des documents du PPAS, la commune le mentionne en remarque et est dispensée de les reproduire dans l'annexe 1,
- Le cartouche ([annexe 2 de l'arrêté du 2 avril 2020 relatif au contenu des PPAS](#)) est intégré aux rapports, plans et prescriptions,
- Ces annexes sont disponibles en version word sur la [page internet des PPAS de perspective.brussels](#) et au point 15 du *Guide pratique*,
- À toutes les étapes de la procédure d'élaboration, de modification ou d'abrogation du PPAS, il y a lieu de compléter l'encodage du dossier que vous avez créé dans NoVA (avis et événements, voir détail au point 10/ Outils).

3.1.7. Art. 48§3 et 49. Dérogation (DER) au PRAS ou au PAD

Lorsque le **projet de PPAS déroge au PRAS**, l'**avis des cinq (5) instances consultatives** suivantes est sollicité :

1. **Conseil Économique et Social** de la Région de Bruxelles-Capitale (CESRBC),
2. **Commission royale des Monuments et des Sites** (CRMS),
3. **Conseil de l'Environnement** de la Région de Bruxelles-Capitale (CERBC),
4. **Commission Régionale de Mobilité** (CRM),
5. et **Conseil Consultatif du Logement** (CCL).

selon les mêmes modalités que pour les avis d'administrations précités.

Lorsque le **projet de PPAS déroge au PRAS ou aux dispositions réglementaires d'un PAD**, le dossier complet et l'avis de la commission de concertation sont transmis à la **Commission Régionale de Développement** (CRD). L'article 49 du CoBAT précise les modalités et délais de cet avis. Vous trouverez plus de détail sur cette procédure plus loin dans le *Guide pratique* (voir point 3/1.12. Article 64/1 du CoBAT).

Il est à noter que l'application de certaines prescriptions particulières du PRAS qui prévoient la possibilité, moyennant PPAS, d'appliquer des prescriptions particulières applicables à d'autres zones (exemple : 8.4. du PRAS) ne constituent pas des dérogations mais la mise en œuvre d'une prescription particulière du PRAS.

3.1.8. Art. 48§4. Autres communes/ Incidences transcommunales

Lorsque le CA ou le GRBC a identifié d'**autres communes concernées par les incidences du projet de PPAS**, celles-ci soumettent les documents à une enquête publique de 30 jours. Le GRBC doit déterminer la date ultime de clôture de toutes les enquêtes publiques.



3.1.9. Art.48 §5. Autre région/ Incidences transfrontalières

Lorsque le **projet de PPAS est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement d'une autre région ou d'un autre Etat**, les documents sont transmis aux autorités compétentes de cette dernière, selon les modalités précisées e.a. par l'[AGRBC du 16 décembre 2010 relatif à la mise en œuvre e.a. de l'article 48§5 du CoBAT](#) (article 48§5).

3.1.10. Art. 49. Commission de concertation

Les documents soumis à l'enquête publique sont, avec les avis, réclamations, observations et PV de clôture d'enquête publique soumis dans les quinze (15) jours de l'enquête à la **commission de concertation**.

Lorsque d'autres communes sont concernées par les incidences du projet de PPAS, elles participent à la commission de concertation.

L'[arrêté de l'exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 29 juin 1992 modifié e.a. par l'AGRBC du 25 avril 2019 relatif aux commissions de concertation](#) (article 9) détermine les modalités de composition et de fonctionnement de la commission de concertation.

Pour les projets de PPAS (élaboration, modification, abrogation), les **membres** de la commission de concertation sont : la commune, la DU, la DPC, BE, BM et perspective.brussels.

Les personnes physiques ou morales qui en expriment le souhait à l'occasion de l'enquête publique sont convoquées et auditionnées à la commission de concertation. Un registre des PV des réunions et des avis émis par les commissions est mis à disposition du public.

Point d'attention :

La commune veillera à s'abstenir lors du vote en commission de concertation, conformément à l'article 9, §2, 2° du CoBAT.

La commission de concertation notifie son avis dans les 60 jours de la clôture de l'enquête publique. L'avis est publié sur internet.

3.1.11. Art. 64. Effet du PPAS sur le permis de lotir (PL)

Art. 64. Le plan particulier d'affectation du sol a force obligatoire et valeur réglementaire en toutes ses dispositions.

Il peut :

- modifier ou abroger un permis de lotir ;
- dispenser de permis de lotir les divisions d'un bien qui sont conformes au plan détaillé du parcellaire qu'il prévoit.

L'article 64 du CoBAT permettant qu'un PPAS ait des effets sur un permis de lotir existant pourrait par exemple trouver à s'appliquer de la façon suivante, à adapter selon les spécificités du projet :

- en analysant les incidences environnementales de la modification ou de l'abrogation du PL par le PPAS (RIE ou documents si dispense),
- en décrivant explicitement les prescriptions littérales et graphiques modifiées du PL dans le PPAS,
- en mettant à l'enquête publique, outre les documents du PPAS, les analyses et prescriptions précitées.

Sous peine d'engager la responsabilité de l'autorité, il est fortement recommandé de veiller à ce que les propriétaires des lots du permis de lotir soient prévenus (application analogique avec l'article 119 du CoBAT)



3.1.12. Art. 64/1. Dérogation (DER) au PRAS ou au PAD / Commission Régionale de Développement (CRD)

Le projet de PPAS peut déroger au PRAS ou aux dispositions réglementaires d'un PAD moyennant due motivation et sous trois (3) conditions cumulatives.

Art. 64/1. Le plan particulier d'affectation du sol peut déroger au plan régional d'affectation du sol et aux dispositions réglementaires du plan d'aménagement directeur en vigueur moyennant due motivation et aux conditions suivantes :

- 1° il ne peut être porté atteinte aux données essentielles du plan régional d'affectation du sol ou du plan d'aménagement directeur ni aux dispositions de ces plans indiquant les modifications à apporter aux plans particuliers d'affectation du sol ;
- 2° la dérogation doit être motivée par des besoins économiques, sociaux, culturels ou d'environnement, qui n'existaient pas au moment où le plan régional d'affectation du sol ou le plan d'aménagement directeur a été adopté ;
- 3° il doit être démontré que l'affectation nouvelle répond aux possibilités d'aménagement existantes de fait.

En pareil cas, les dispositions du plan régional d'affectation du sol ou du plan d'aménagement directeur auxquelles il est dérogé cessent de produire leurs effets.

Après consultation des administrations, des instances et du public, la commune transmet le dossier complet et l'avis de la commission de concertation à la **Commission Régionale de Développement (CRD)** qui rend donc un avis sur base du projet, du RIE (ou documents si dispense) et des avis et réclamations. L'article 49 du CoBAT précise les modalités et délais de cet avis.

3.1.13. Art. 50. Décision de l'autorité auteur de projet

Quand : dans les **60 jours** de l'avis de la commission de concertation, ou de la CRD pour les PPAS dérogatoires.

Type de décision :

L'autorité (conseil communal) **adopte** définitivement le plan ou décide de le **modifier** à la suite des avis/ réclamations. Dans ce dernier cas :

- si modifications mineures et sans incidences sur l'environnement : l'autorité modifie directement et statue,
- si modifications substantielles : nouveaux actes d'instruction avec, le cas échéant, RIE ou complément de RIE.

Motivation :

La décision finale définitive du conseil communal :

- motive si elle s'écarte des réclamations/ avis,
- résume la manière dont les considérations environnementales ont été intégrées dans le plan et les raisons du choix du plan tel qu'adopté compte tenu des autres solutions raisonnables de substitution envisagées, reproduit, si dispense de RIE, la décision motivée de dispense de BE (> Directive et CoBAT).



3.1.14. Art.50. Approbation des outils communaux par le Gouvernement



Le troisième échange entre la commune et perspective.brussels (rôle d'interface) est celui de la communication du dossier final en vue de son **approbation par le Gouvernement**. Dans le cadre de ce transfert de documents techniques et administratifs, perspective.brussels est chargé e.a. de vérifier la complétude du dossier et la conformité du processus avec la procédure de PPAS décrite au CoBAT et dans ses arrêtés d'exécution, ainsi que de préparer le dossier pour le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale. L'analyse porte tant sur la forme que sur le fond de la demande d'élaboration/ de modification/ d'abrogation de PPAS.

- il doit refuser un projet de PPAS non-conforme à un projet de PRAS ou aux dispositions réglementaires d'un projet de PAD (hors cas de l'article 64/1 du CoBAT),
- il peut subordonner son approbation à l'adoption d'un plan d'expropriation ou d'un périmètre de préemption,
- il **peut imposer des modifications au PPAS**, avec nouveaux actes d'instruction et RIE si modifications substantielles (= non-respect des 3 conditions de l'article 50, §2/1, alinéa 2 : modifications qui n'affectent pas l'objet du projet, sont accessoires et visent à répondre aux objections suscitées par le projet).

Délais : dans les **60 jours** de la réception du dossier complet + 60 jours supplémentaires éventuels + si rappel par le CBE : 2 mois supplémentaires. A défaut, la décision d'élaboration, de modification ou d'abrogation du PPAS est réputée refusée.



Points d'attention :

- Le dossier soumis doit être conforme à l'[arrêté relatif au contenu des PPAS](#),
- Lors de son envoi, la commune vérifie la complétude du dossier administratif sur base e. a. de la liste des documents précisée dans le formulaire ([annexe 1 de l'arrêté du 2 avril 2020 relatif au contenu des PPAS](#)).
- Elle joint le formulaire complété (annexe 1) sauf si elle en est dispensée (*once only*) : le formulaire annexe 1 est conçu comme un outil d'aide aux fonctionnaires communaux chargés des PPAS, en ce sens que lorsque les données sollicitées dans un des cadres sont introduites dans un des documents du PPAS, la commune le mentionne en remarque et est dispensée de les reproduire dans l'annexe 1,
- Attention : celui-ci détaille au cadre IV e. a. le contenu du dossier à joindre en cas d'expropriation ou de préemption,
- Le cartouche ([annexe 2 de l'arrêté du 2 avril 2020 relatif au contenu des PPAS](#)) qui permet aux autorités communales et régionales d'apposer leurs signatures est intégré aux rapports, plans et prescriptions,
- Ces annexes sont disponibles en version *word* sur la [page internet des PPAS de perspective.brussels](#) et au point 15 du *Guide pratique*,
- Afin d'assurer un archivage de qualité à long terme, les autorités contributrices aux dossiers de PPAS doivent respecter les exigences techniques (format de fichier, résolution, lisibilité, métadonnées, convention de nommage) reprises dans le Référentiel de gestion et de préservation des PPAS publié sur le site internet de perspective.brussels et au point 15 du *Guide pratique*,
- Afin d'assurer, entre autres, la mise en ligne de son PPAS sur le site internet BruGIS, la commune complète l'encodage du dossier qu'elle a créé dans NoVA (avis et évènements, voir détail au point 10/ Outils).

3.1.15. Art. 50. Formalités finales

Moniteur Belge (MB) : publication par extrait.

Entrée en vigueur : quinze (15) jours après la publication au MB.

Communication du PPAS avec son RIE :

- Publication sur internet,
- Mise à disposition du public dans les maisons communales concernées (dans les 3 jours de sa publication),
- Envoi aux instances consultées durant la procédure.

3.1.16. Art. 68. Rapport de suivi des plans

Art. 68. Le collège des bourgmestre et échevins dépose auprès du conseil communal, dans le délai prévu à l'article 39 ou, à défaut de plan communal de développement adopté, tous les cinq ans à dater du 1er janvier 2018, un rapport sur le suivi des incidences notables sur l'environnement de la mise en œuvre des plans particuliers d'affectation du sol et les éventuelles mesures correctrices à engager.

Le public en est informé suivant les modes prévus à l'article 112 de la nouvelle loi communale.

3.2. SCHÉMA DE PROCÉDURES ET DÉLAIS

3.2.1. Schéma de procédure PPAS synthétique

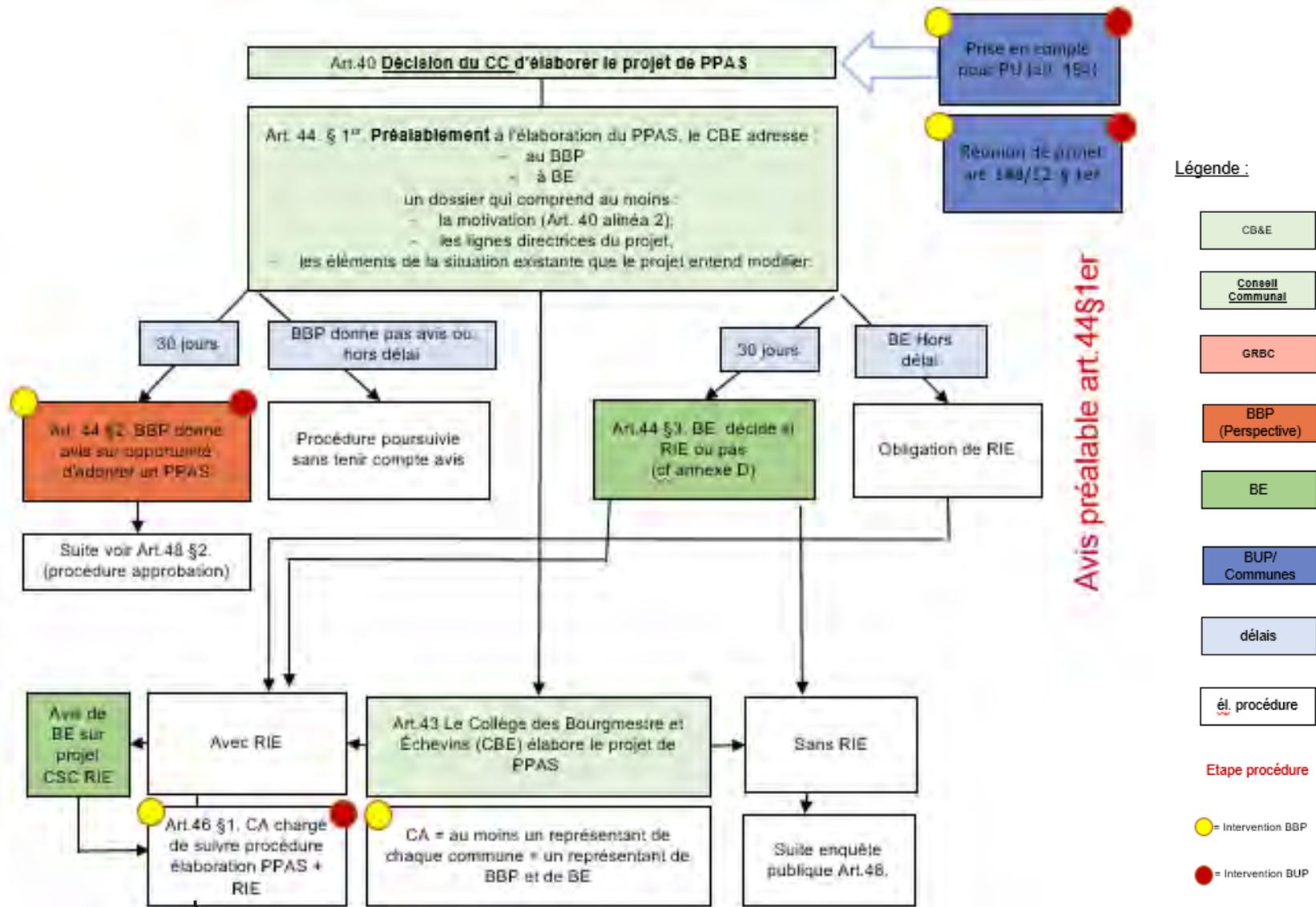


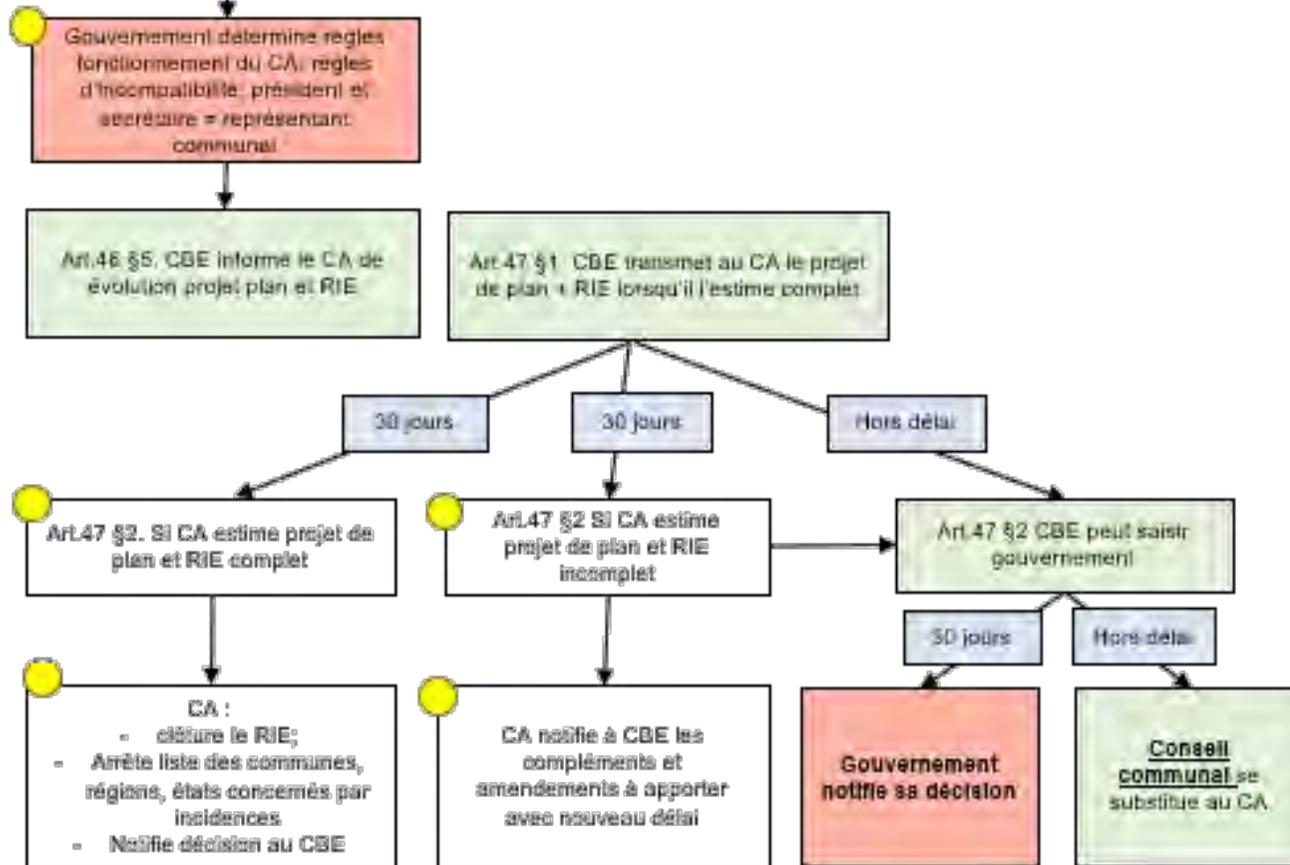
3.2.2. Schéma de procédure PPAS détaillé

Liens entre les projets de PPAS et les permis/ certificats d'urbanisme :

- L'article 194 §1, alinéa 2, 2° du CoBAT explique des cas très précis dans lesquels le permis peut être refusé lorsqu'un projet d'élaboration ou de modification de PPAS ayant pour effet de modifier ou d'annuler un permis de lotir a été décidé par le conseil communal,
- Réunion de projet : Lorsque l'élaboration, la modification ou l'abrogation d'un plan particulier d'affectation est visée et/ou nécessaire à la réalisation du projet d'urbanisme, Perspective participe à la réunion de projet,
- perspective.brussels et urban.brussels collaborent et se tiennent informés mutuellement de leurs projets en cours,
- perspective.brussels propose à la commune d'associer Urban au CA du RIE lorsque le PPAS entre dans la phase de rédaction des moyens précis (plans et prescriptions) afin d'en tester la pertinence (application sur les permis et certificats...).







En cas de RIE prévu aux art.46-47

Légende :

CB&E

Conseil Communal

GRBC

BBP (Perspective)

BE

BUP/ Communes

délais

él. procédure

él. procédure

Etape procédure

● = Intervention BBP

● = Intervention BUP

Légende :

CB&E

Conseil
Communal

GRBC

BBP
(Perspective)

BE

BUP/
Communes

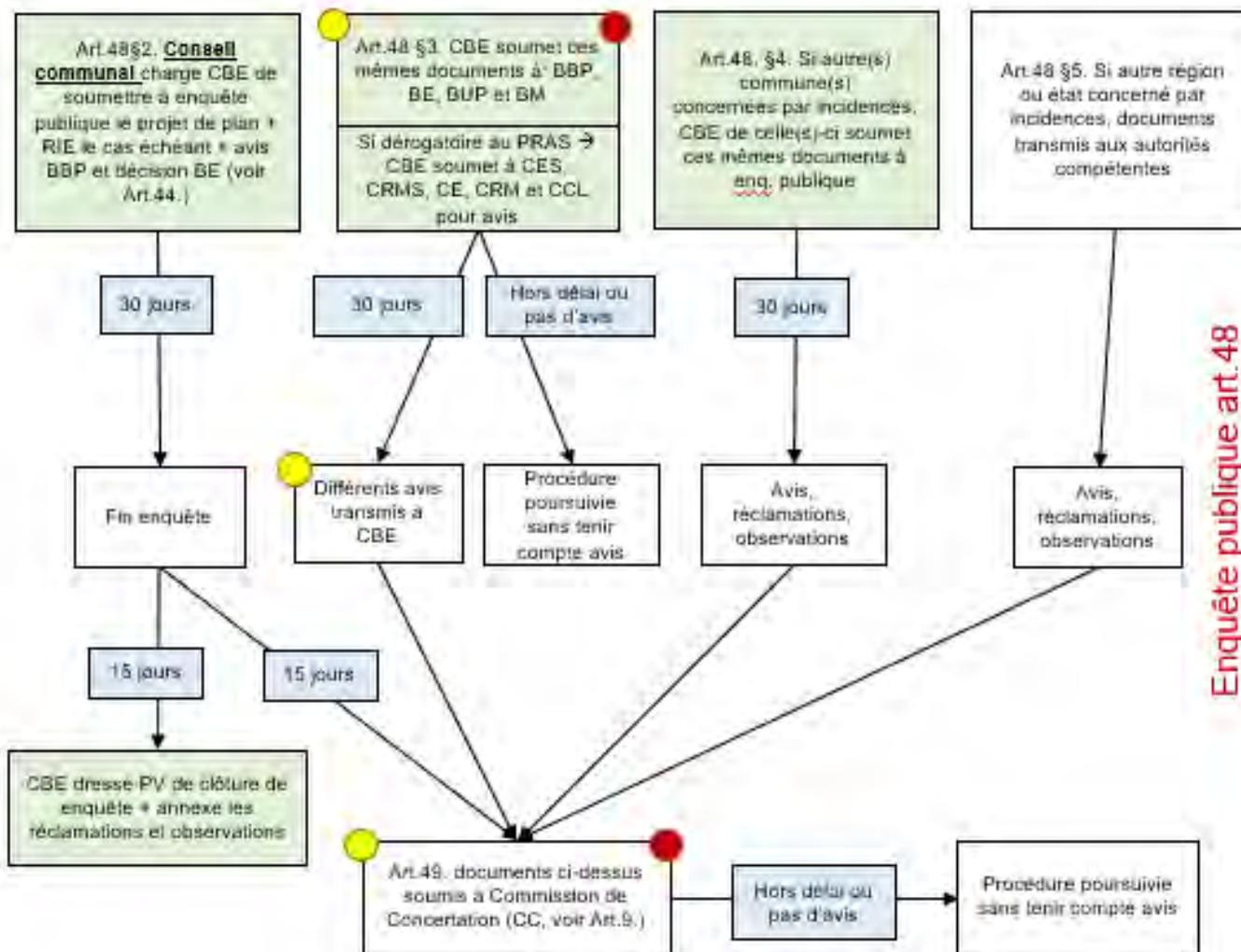
délais

ét. procédure

Etape procédure

● = Intervention BBP

● = Intervention BUP



Légende :

CB&E

Conseil
Communal

GRBC

BBP
(Perspective)

BE

BUP/
Communes

délais

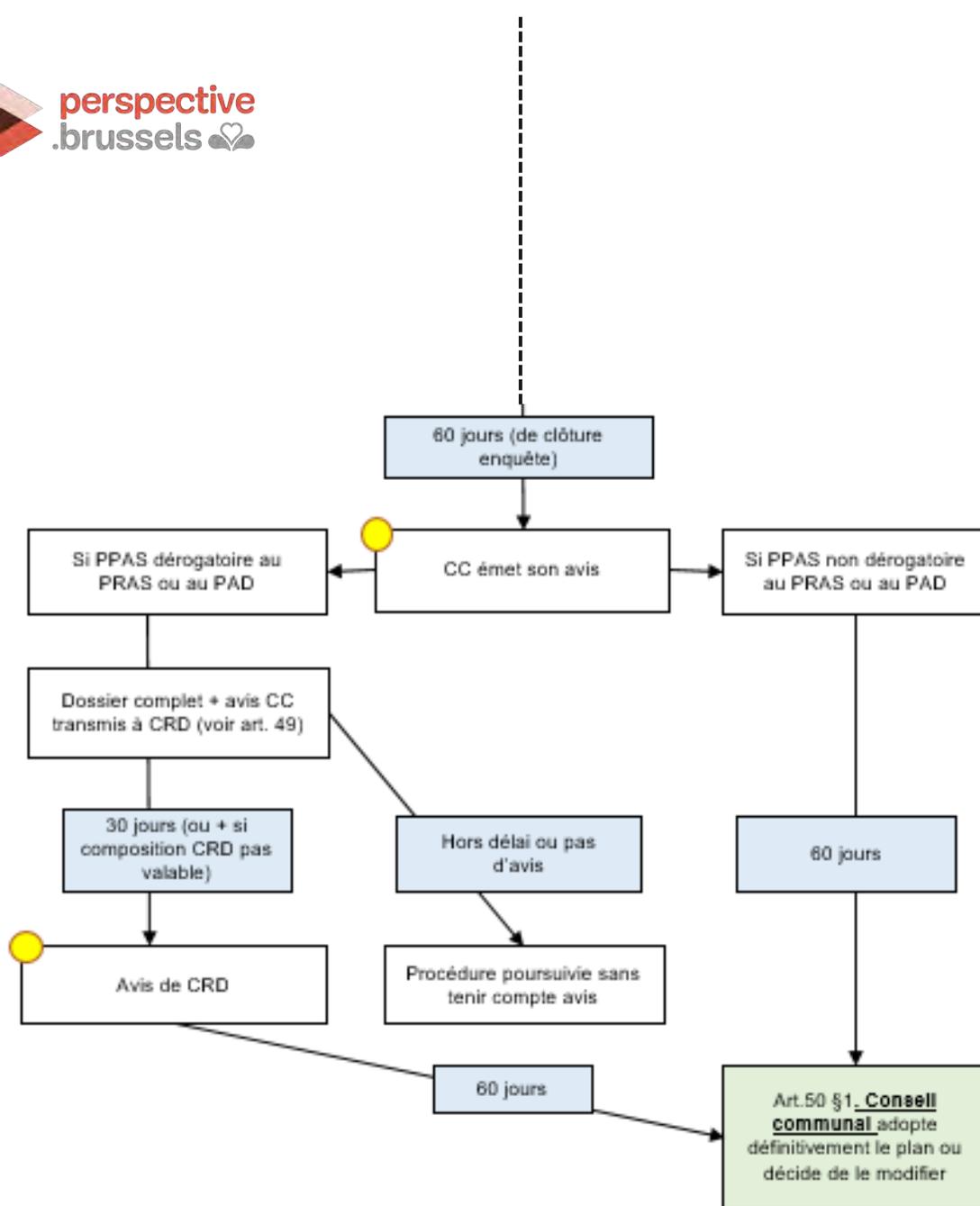
él. procédure

Etape procédure

● = Intervention BBP

● = Intervention BUP

Enquête publique art.48



Légende :

CB&E

 Conseil
Communal

GRBC

 BBP
(Perspective)

BE

 BUP/
Communes

délais

él. procédure

Etape procédure

 = Intervention BBP

 = Intervention BUP

Soit

Art.50 §1. second cas : Conseil communal décide de modifier le plan (second cas)	Sans Inc. Environ.	Susceptible d'Inc. Environ.
Modifications majeures		Reprise des actes d'instruction Art.48 (+ analyse des incidences des modifications)
Modifications mineures	Approbation Art.50 ! Motivation !	
Plan initialement dispensé de RIE <u>cnft</u> art. 44	Approbation Art.50 ! Motivation !	RIE Art. 46-47

Approbation GRBC art.50

Légende :

CB&E

Conseil Communal

GRBC

BBP (Perspective)

BE

BUP/ Communes

délais

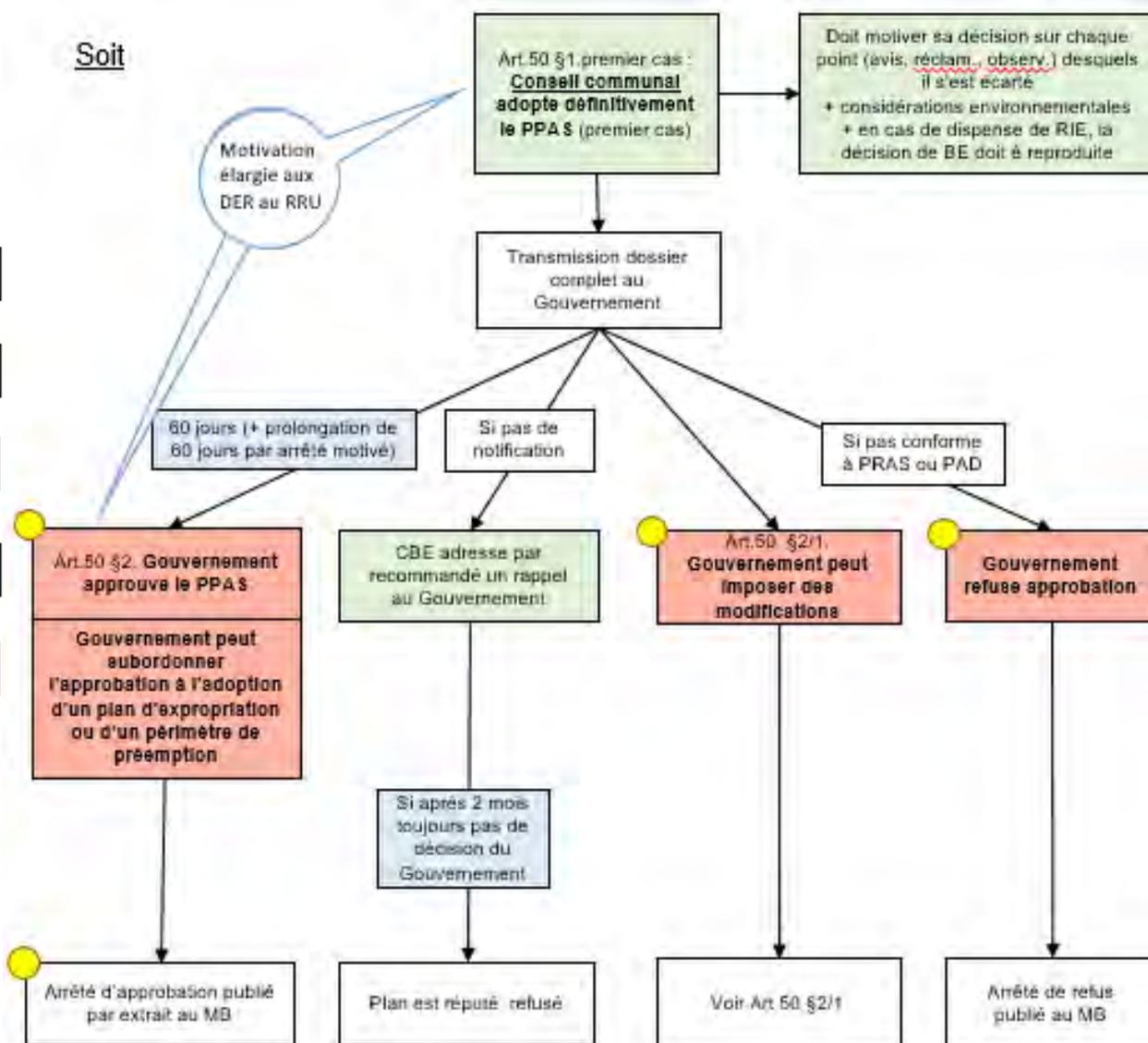
él. procédure

Etape procédure

● = Intervention BBP

● = Intervention BUP

Soit



Approbation GRBC art. 50

4. CONTENU DU PPAS (ARRÊTÉ DU 2 AVRIL 2020)

4.1. ARTICLE 41 DU COBAT : PLACE DANS LA HIERARCHIE DES NORMES ET CONTENU DU PPAS.

Le PPAS précise et complète le Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS). Il s'inscrit dans les orientations du Plan Communal de Développement (PCD) et il détermine les affectations détaillées des diverses zones: il règle le mode d'utilisation du sol et délimite, notamment, les zones bâtissables et les zones vertes ainsi que les prescriptions qui s'y rapportent.

Il peut en outre contenir d'autres mesures comme :

- des indications concernant l'implantation et les volumes ainsi que l'esthétique des constructions et de leurs abords,
- le tracé et les mesures d'aménagement des voies de communication et les prescriptions qui s'y rapportent.

Le CoBAT précise le contenu obligatoire et facultatif des PPAS (voir point 2.2 Article 41 du CoBAT).

L' [arrêté du GRBC du 2 avril 2020 relatif au contenu des PPAS](#) exécute l'article 41 du CoBAT et dispose de ce qui suit :

Dans un but de lisibilité, la structure de l'arrêté prévoit un tronc commun (chapitre 1^{er}) applicable à toutes les demandes (élaboration, modification et abrogation), tandis que le 2^{ème} chapitre ne s'applique qu'aux 2 premières demandes (élaboration et modification). Le 3^{ème} chapitre règle des dispositions diverses (cas des abrogation ou modification partielle, mise en page, communication par voie électronique...). L'arrêté a 2 annexes.

Chapitre 1/ Art. 1 : Le PPAS contient un rapport portant les options stratégiques du PPAS.

Chapitre 1/ Art. 2 : Le dossier administratif du PPAS contient les éléments cités dans l'annexe 1 formulaire.

Chapitre 2/ Art. 3 : Le PPAS contient les plans et prescriptions suivants :

- §1. Plan de localisation,
- §2. Plan de la SitEx de droit et son cahier séparé,
- §3. Plan de la SitEx de fait et son cahier séparé,
- §4. Plan des affectations et son cahier de prescriptions littérales.



Chapitre 2/ Art. 4 : Caractéristiques communes des plans et prescriptions : descriptions du fond de plan et autre modalités (mise à jour des plans moins de 90 jours avant la date de décision de mise à l'enquête publique, plans sous **format informatique vectoriel géoréférencé en Lambert 72**, intégrité des données et conformité des fichiers au référentiel de gestion et de préservation des PPAS présent sur le site internet de perspective.brussels).

Chapitre 2/ Art. 5 et 6 : Le PPAS peut être accompagné de prescriptions et mesures opérationnelles optionnelles qui seront analysées et détaillées en produisant tout élément jugé utile à leur compréhension. L'article 6 détaille les éléments relatifs aux plans d'expropriation et aux périmètres de préemption.

Chapitre 3/ Art. 7 : Cas des abrogations ou modifications partielles (version coordonnée des prescriptions littérales et graphiques).

Chapitre 3/ Art. 8 : Présence du cartouche.

Chapitre 3/ Art. 9 : Nombre d'exemplaires requis (2 exemplaires dont l'original pour les demandes d'élaboration, modification et abrogation, 4 exemplaires dans les cas d'élaboration et de modification ainsi que sous format informatique).

Chapitre 3/ Art. 10 et 11 : Habilitation du Ministre à fixer la date d'e-e-v de la communication par voie électronique et exécution.

- Annexe 1 : Formulaire contenant e.a. la liste des documents à joindre, par ordre chronologique.
- Annexe 2 : Modèle de cartouche à apposer sur les rapport, plans et prescriptions prévus aux articles 1 et 3.
- Référentiel de gestion et de préservation des PPAS présent sur le site internet de perspective.brussels.

Quelques précisions utiles et conseils pratiques sur les PPAS :

- Le PPAS est un plan à **caractère réglementaire**. Toutefois, il peut être assorti d'un **volet stratégique**, c'est-à-dire indicatif (exemple introductif des thématiques environnementales : le volet stratégique du PPAS introduit la gestion des eaux de pluie tandis que le volet réglementaire du PPAS prescrit l'implantation des citernes et autres aménagements ou conditions permettant d'atteindre cet objectif).
- Le caractère réglementaire du PPAS en ce qui concerne les affectations (article 126 §11 du CoBAT, décrivant le cadre et les conditions de dérogation au PPAS), impose de cibler les contraintes afin de préserver une **certaine souplesse du PPAS** (évolutions du quartier, évolutions technologiques et normatives...),
- Le PPAS peut e.a. fixer les **alignements**,



- Il y a lieu de préciser dans le PPAS si les **prescriptions graphiques ou littérales prévalent en cas de contrariété** (bien que l'application se fasse au cas par cas, la pratique cohérente observée veut qu'il soit utile de prévoir qu'en cas de contradiction sur l'interprétation des prescriptions urbanistiques, les prescriptions littérales l'emportent sur les prescriptions graphiques),
- Afin d'assurer un archivage de qualité à long terme, les autorités contributrices aux dossiers de PPAS respectent les exigences techniques (format de fichier, résolution, lisibilité, métadonnées, convention de nommage) reprises dans le **Référentiel de gestion et de préservation des PPAS** présent sur le site internet de perspective.brussels,
- Afin de disposer des données de type *shapefile*, les plans sont fournis sous **format informatique vectoriel géoréférencé en Lambert 72** (article 4 de l'arrêté).



Copyright : Valérie Lambot

Quelques préférences et conseils pratiques sur les plans, les cahiers séparés de plans et les prescriptions des PPAS (explications sur certains termes ou exigences) :

- Généralités :

- le cas échéant, le plan est dupliqué pour en préserver la lisibilité,
- échelle/ zones de faible densité d'occupation du sol : A l'exception du plan de localisation dont l'échelle est fixée à 1/5 000, les plans sont dressés à l'échelle du 1/500. Ces derniers peuvent toutefois être dressés à l'échelle du 1/1.000 pour les zones de faible densité d'occupation du sol pour autant que la lisibilité de ces documents ne soit pas affectée,

- En ce qui concerne la **situation existante de droit** :

- tout autre plan réglementaire neuf est signalé,
- mentionner les **PPAS abrogés** il y a moins de 10 ans par exemple (pertinence de l'information pour le projet de PPAS),
- les **permis d'urbanisme et d'environnement** à mentionner sont en relation avec le projet de PPAS (incidence sur le projet),
- les **servitudes** qui ont un impact direct sur le projet de PPAS et sur l'utilisation du sol peuvent être de différentes natures (de droit ou conventionnelles, de passage, de jouissance, de surplomb, de jour, de vue, aériennes ou souterraines,...).

- En ce qui concerne la **situation existante de fait** :

- les **utilisations effectives par immeuble (au rez-de-chaussée et aux étages) et par surface non bâtie** sont recensées (issu de la méthodologie de recensement de la situation existante de fait du PRAS),
- la **mention agrégée et anonymisée des propriétés** est réalisée par groupement de type de propriétés (publique, privée,...) sans mentionner aucun nom, elle respecte ainsi la vie privée.

- En ce qui concerne le **plan des affectations et cahier des prescriptions** :

- les cotations sont utiles à la lecture du plan, elles permettent de dimensionner un objet en vue de sa réalisation, elles sont indépendantes de l'échelle et sont toujours notées en dimensions réelles ; avec le dessin assisté par ordinateur, la **cotation** des zones d'affectations au **plan des affectations** est automatisée et exacte,
- le code de couleurs, de hachures et de symboles permet de représenter les affectations et par exemple les zones de mixité de celles-ci (hachures de type « pyjama »,...),

- le **cahier des prescriptions** intègre un préambule qui décrit les objectifs du PPAS,
- si le PPAS contient un **cahier de recommandations**, celui-ci n'est pas plus épais que le cahier des prescriptions.
- **Éléments optionnels du PPAS** (article 5 de l'arrêté) :
 - le niveau de détail est le même entre tous les plans. Par exemple, les gabarits : s'ils sont imposés dans le plan des affectations, ils sont relevés et analysés dans la situation existante de droit et de fait (nombre de niveaux et les hauteurs sous corniche à front de rue pour chaque immeuble, type de toiture pour chaque immeuble...).
- Un **glossaire** de différents termes utilisés est inséré dans le *Guide pratique des PPAS* (voir point 12/ Glossaire),
- Un **récapitulatif des informations requises pour les plans des PPAS** est annexé à la fin du *Guide pratique des PPAS* (voir point 15/ Annexes).

Quelques conseils pour le respect de la vie privée (RGPD) :

Le PPAS peut traiter des données à caractère personnel (plan d'expropriation, périmètre de préemption...).

Dans ce cadre, l'Autorité de protection des données a souhaité que l'arrêté déterminant le contenu des PPAS identifie les données concernées ainsi que la raison pour laquelle elles sont nécessaires pour le traitement du dossier. L'article 6 de l'arrêté a répondu à cette demande.

A toutes fins utiles, il est rappelé que le traitement de données à caractère personnel est nécessaire afin d'exécuter les dispositions du CoBAT auxquelles le GRBC est soumis, en qualité de responsable du traitement, et est donc indispensable à l'exécution d'une mission d'intérêt public.

Aux termes du RGPD, en particulier ses articles 6, § 1^{er}, c) et e), 17, § 3, b), et 86, cela signifie que :

- Les données peuvent être communiquées par ledit responsable conformément au droit auquel est soumis l'autorité publique, afin de concilier le droit d'accès au public aux documents officiels et le droit de protection des données à caractère personnel,
- Le consentement de la personne concernée n'est pas requis.

L'autorité publique n'est pas soumise au droit à l'oubli.

5. ACTEURS DES PPAS

La commune désigne un bureau d'étude, qui élabore son projet de PPAS ou elle l'élabore elle-même. Les citoyens et les parties prenantes expriment leurs remarques ou observations lors de l'enquête publique et/ou, le cas échéant, lors des moments de consultation et de concertation organisés par la commune.

Bien que cela ne soit pas obligatoirement prévu dans la procédure décrite au CoBAT, organiser la participation citoyenne dès l'entame du projet est vivement encouragé par perspective.brussels. À cet égard, les frais occasionnés par cette participation/consultation/concertation supplémentaire peuvent, dans le cadre du nouvel arrêté en ce qui concerne les subsides régionaux octroyés pour les PPAS (voir point 9 du *Guide pratique*), entrer en compte pour le calcul du coût total de l'élaboration/modification/abrogation du PPAS et de ce fait également bénéficier d'un subside.

Le projet de PPAS peut également être d'initiative citoyenne. L'article 51 du CoBAT et l'[Arrêté de l'exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 29 juin 1992 relatif à l'élaboration d'un Plan Particulier d'Affectation du Sol à la demande d'habitants](#) précisent les règles et les modalités de cette initiative citoyenne à adresser au conseil communal (signature d'1/3 des majeurs domiciliés dans le périmètre élargi aux ilots contigus, conditions de forme...).

Le staff *Plans locaux* de perspective.brussels participe au processus d'élaboration du PPAS et constitue l'interface entre la commune et le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale (GRBC). BE, Urban et d'autres administrations (BM...) et instances (CRD...) participent au processus des PPAS.

Les acteurs des PPAS au sens du CoBAT :

- Administration en charge de la planification territoriale = Bureau Bruxellois de la Planification = perspective.brussels
- Institut bruxellois pour la gestion de l'environnement = Bruxelles Environnement (BE)
- Administration en charge de l'urbanisme = direction de l'Urbanisme/ DU (Bruxelles Urbanisme patrimoine = urban.brussels)
- Administration en charge des monuments et sites = direction du Patrimoine culturel/ DPC (Bruxelles Urbanisme patrimoine = urban.brussels)
- Administration en charge de la mobilité = Bruxelles Mobilité (BM)
- Collège des Bourgmestre et Echevins
- Commission Régionale de Développement (CRD)
- Commission Régionale de Mobilité (CRM)
- Commission royale des Monuments et des Sites (CRMS)



- Conseil Communal
- Conseil Consultatif du Logement (CCL)
- Conseil de l'Environnement de la Région de Bruxelles-Capitale (CERBC)
- Conseil Économique et Social de la Région de Bruxelles-Capitale (CESRBC)
- Gouvernement = Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale (GRBC)

6. EFFETS DU PPAS

Le PPAS a force obligatoire et valeur réglementaire dans toutes ses dispositions. Toute délivrance de permis d'urbanisme doit lui être conforme. À l'exception des données essentielles (dont les affectations), il est néanmoins possible moyennant motivation de déroger aux dispositions du PPAS (art. 126 § 11 du CoBAT).

L'appréciation du caractère essentiel de la disposition à laquelle il est dérogé est une question qui s'apprécie au regard de chaque cas d'espèce. Il n'y a pas de conclusion mais plusieurs pistes comme le fait que la dérogation ne peut pas conduire à dénaturer le plan, que le prescrit du CoBAT qui prévoit que les affectations sont incontournables n'exclut pas que d'autres prescriptions puissent se voir reconnaître un caractère essentiel, qu'il faut tenir compte de l'importance de la disposition à laquelle il est dérogé par rapport à l'économie générale du plan et qu'enfin il faut vérifier si les dérogations prises dans leur ensemble (addition) ne remettent pas en cause l'économie des prescriptions auxquelles il est dérogé, portant ainsi atteinte aux données essentielles du plan.

Les articles 64 à 65 du CoBAT précisent certains effets optionnels du PPAS (modification, abrogation ou dispense de permis de lotir, dérogation au PRAS ou aux dispositions réglementaires d'un PAD, restrictions à l'usage de la propriété en ce y compris l'interdiction de bâtir).

Voir également le point 3/1.11 qui présente l'article 64 du CoBAT, traitant des effets du PPAS sur le PL.

7. LIENS ENTRE PPAS ET AUTRES PLANS ET RÈGLEMENTS

Le PPAS précise et complète le PRAS et les dispositions réglementaires du PAD et s'inscrit dans les orientations des dispositions indicatives du PAD et du PCDD.

Le PPAS peut toutefois avoir mis en œuvre un des effets optionnels du PPAS (voir point 6 du *Guide pratique*) lui permettant :

- de déroger au PRAS ou aux dispositions réglementaires d'un PAD ;
- de modifier, d'abroger ou de dispenser de permis de lotir.

Le PPAS respecte et s'inscrit dans le PRDD.

L'article 94 du CoBAT précise que le RRU s'applique sur le périmètre d'un PPAS s'il n'est pas contraire aux prescriptions réglementaires du PPAS. Ce principe traduit le fait qu'un PPAS est hiérarchiquement supérieur au RRU, de même que l'expression du principe administratif selon lequel la règle spéciale s'applique par préférence à la règle générale. En conséquence, il importe peu à cet égard que le PPAS considéré ait été adopté avant ou après le RRU. Vous trouverez plus d'informations à ce sujet par exemple dans la farde introductive générale (cahier jaune) du Règlement régional d'urbanisme, page 6.

Pendant le processus d'élaboration du projet de PPAS, l'analyse e. a. des incidences environnementales (RIE ou document si dispense) du PPAS examine les interactions (conformité, contrariété, dérogation...) entre les différents plans et règlements visés e. a. dans [l'arrêté déterminant le contenu des PPAS](#) (PRDD, PRAS, PAD, PCDD, PPAS, PRM, PCM, RRU, RCUZ, PL etc...) et le projet de PPAS.

Dans ce cadre, pour les analyses des PPAS préexistants à l'entrée en vigueur du PRAS, la [circulaire 15](#) explique le régime de la hiérarchie des plans et de celui de l'abrogation implicite du plan supérieur (le PRAS) sur le plan inférieur (le PPAS), en proposant une méthodologie d'examen basée sur le principe qu'il ne peut pas être dérogé aux données essentielles du plan supérieur (le PRAS).

La circulaire rappelle également que la plupart des permis de lotir sont hors d'atteinte des règles opposées du plan supérieur (le PRAS).



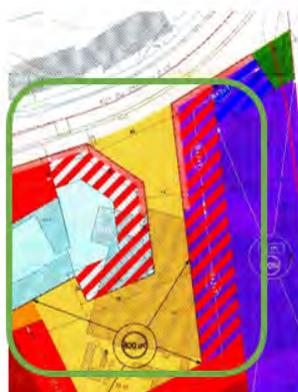
8. CONSEILS PRATIQUES

8.1. PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES

Vous trouverez ci-après **quelques exemples de bonnes et de mauvaises pratiques graphiques sous forme de 10 conseils à retenir** :

Conseil n°2. Le plan et la légende doivent correspondre en tous points : textes, épaisseurs de traits, couleurs, motifs, dessins,...

Bonnes pratiques



A éviter



Conseil n°3. Tout élément figurant sur le plan doit être repris en légende (et vice-versa).

A éviter



Pas de commerces sur le plan

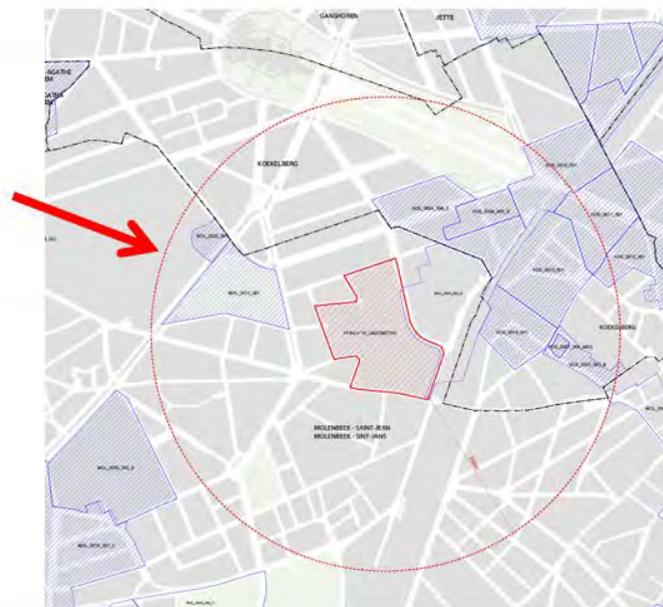
	commerce, horeca handels, horeca
	bureau, service kantoor, dienst

Conseil n°4. Le périmètre environnant de 50 mètres ou de 500 mètres se mesure à partir des limites du PPAS (*buffer*).

Bonnes pratiques



A éviter



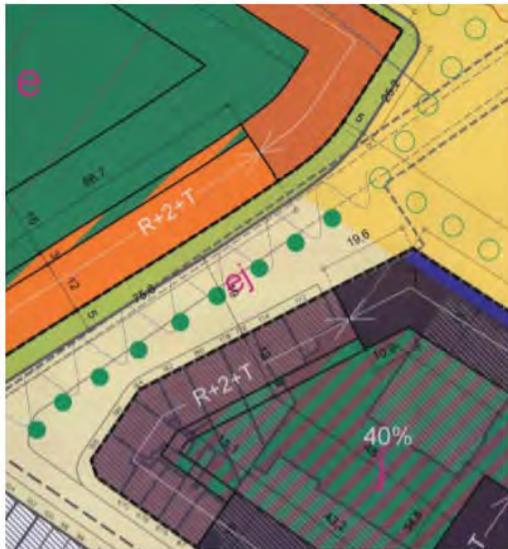
Conseil n°5. Dans la légende, il faut différencier ce qui appartient au fond de plan par rapport à ce qui appartient à la thématique du plan.

Bonnes pratiques

VOIRIES :	affectations
WEGENIS :	bestemmingen
	zones de voirie et d'espace public structurant structurende gebieden voor openbare wegen en openbare ruimtes
	zones de voirie et d'espace public non structurant niet structurende gebieden voor openbare wegen en openbare ruimtes
	zones de voirie et d'espace public piéton ou semi-piéton gebieden voor verkeersvrije of semi-verkeersvrije openbare wegen en ruimtes
	zones particulières de parking en espace public Bijzondere parkeergebieden in de openbare ruimte
	zones d'alignements à planter (1) ou à maintenir (2) beplantings gebieden (1) of in stand te houden (2)
	passage piétonnable sur parcelle / servitude de passage sur bâtiment fiets- of voetgangerspad op het perceel / erfdienstbaarheid-doorgang over gebouw
	site rétroassés om te keren zone
	cheminement piéton à créer - en parcelle / - en espace public voetgangerspad - op het perceel / - in de openbare ruimte
	voies existantes à réaménager bestaande wegenis her aan te leggen
	dénomination lot / dénomination voie benaming huizenblok / benaming weg
FOND DE PLAN - ACHTERGROND	
	bornes du PPAS lijnen van het BOP
	bornes de 15 m grens van 50 m
	lot, limite du lot bebouwing, bebouwingsgrenzen
	limite des parcelles - alignement grens van de percelen - rooilijn
	numéros de police huisnummers
	voies régionales gemeentelijke wegen
	voies communales gemeentelijke wegen
	courbes de niveau hoogtelijnen
	talus walen

Conseil n°6. Dans les plans d'affectations, les aplats de couleur correspondant aux affectations doivent être apposés sous le fond de plan. Ainsi, les éléments du fond de plan apparaissent en surimpression.

Bonnes pratiques

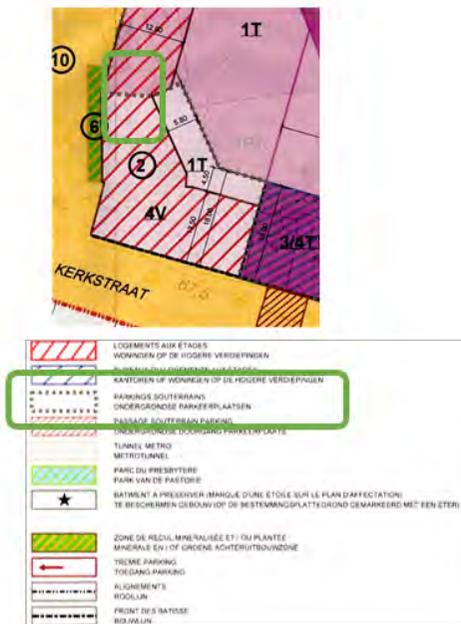


A éviter

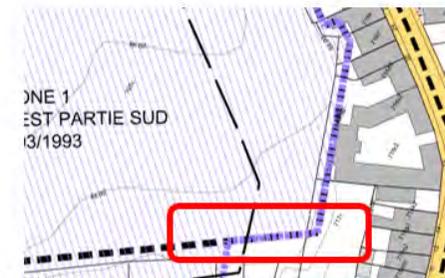


Conseil n°7. Lorsque différents traits se superposent sur le plan, ils doivent être représentés clairement (selon des couleurs, des épaisseurs de trait ou des symbologies différentes) de façon à rendre le plan lisible.

Bonnes pratiques

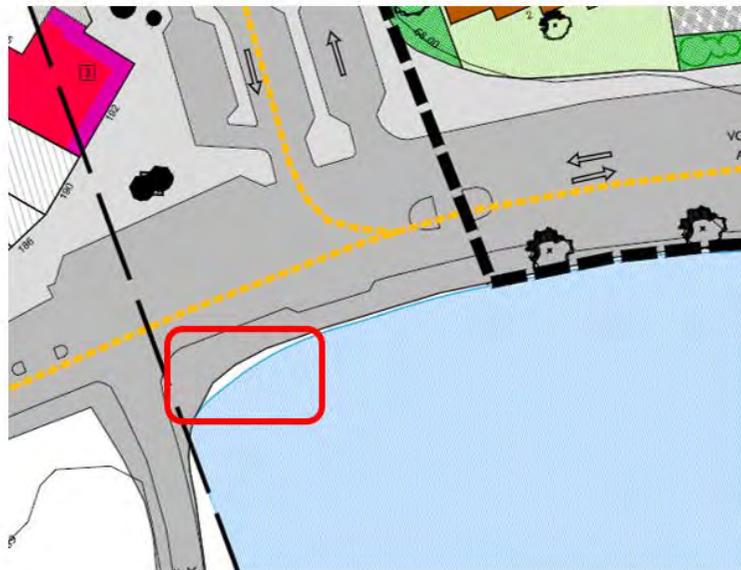


A éviter



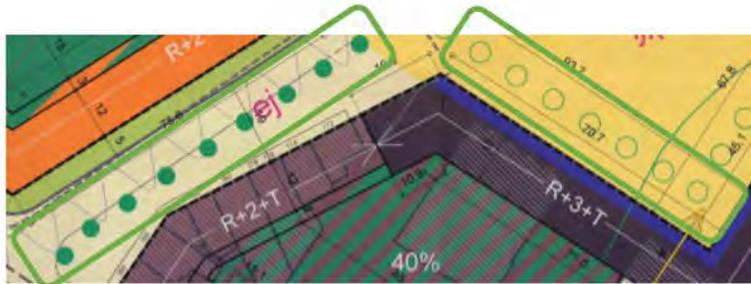
Conseil n°9. Toute zone du plan d'affectation doit être déterminée par une affectation.

A éviter



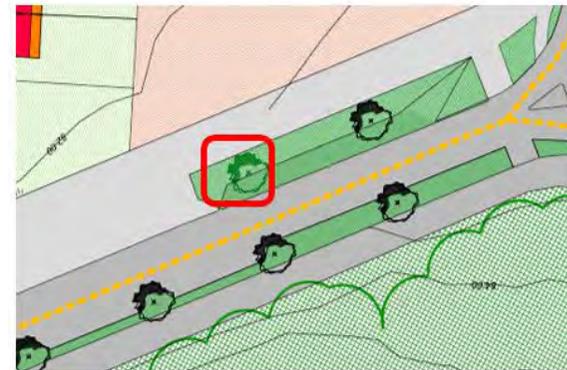
Conseil n°10. L'ensemble des éléments reprenant les même caractéristiques doivent être illustrés sur le plan de la même manière.

Bonnes pratiques




 arbres d'alignements à planter (1) ou à maintenir (2)
 beplanting rijbomen (1) of in stand te houden (2)

A éviter



8.2. PRESCRIPTIONS LITTÉRALES

Une prescription littérale est une règle de droit. Elle se formule au présent, dans un style le plus court possible pour ne pas prêter à interprétation.

Les prescriptions littérales du PPAS peuvent être rédigées en prenant celles du PRAS comme référence, tant sur au niveau de la manière de les rédiger que sur le plan de leur structure (glossaire, prescriptions générales, prescriptions particulières, zones en surimpression ...).

Cette proposition présente l'avantage de faciliter la compréhension du PPAS en tenant compte de la hiérarchie des plans et des interactions entre le plan supérieur (le PRAS) et le plan inférieur (le PPAS) : conformité, contrariété, dérogation...

Les prescriptions littérales peuvent, entre autre, développer des liens avec l'environnement, le développement durable, la résilience et l'écologie et prescrire des règles d'aménagement, de construction et de rénovation destinés à améliorer le bilan environnemental du périmètre visé : renforcement du paysage naturel (renforcement du maillage vert et du maillage bleu, protection de la biodiversité..), préservation et amélioration du patrimoine naturel régional (amélioration de la gestion environnementale de l'eau, limitation des nuisances environnementales, maîtrise de la demande en énergie et développement des énergies renouvelables, gestion durable des déchets ...) tels que repris dans les stratégies 5 et 6 de l'axe 2 du [PRDD](#).

Dans ce cadre, et de manière générale, il importe de ne pas reproduire explicitement dans le PPAS un outil qui est susceptible d'évolutions, mais plutôt de citer dans le PPAS l'outil auquel on réfère tout en permettant que celui-ci puisse évoluer : par exemple l'indicateur de potentiel écologique de la parcelle ([CBS+](#)) ou le référentiel quartier durable ([be.sustainable](#))...



9. SUBSIDES DES PPAS

Les communes peuvent être subventionnées pour l'élaboration, la modification et l'abrogation des PPAS.

Les communes introduisent leur demande de subvention auprès de Perspective conformément à l'[arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 20 février 2020 organisant l'intervention financière de la Région dans les frais d'élaboration, de modification et d'abrogation des plans particuliers d'affectation du sol](#) (article 15).

Si le nouvel arrêté a été adopté afin d'exécuter la dernière réforme du CoBAT en ce qui concerne e. a. la subvention des abrogations de PPAS au même titre que les élaborations ou les modifications de PPAS, qui l'étaient déjà, il a aussi l'avantage :

- de simplifier l'introduction d'une demande de subsides,
- de permettre que le montant de la subvention prenne mieux en compte le volume de travail réellement effectué.

Structure de l'arrêté :

Art. 1 et 2 : dispositions générales,

Art. 3 : montant et calcul de la subvention,

Art. 4 : composition du dossier de demande de subside (vous trouverez au point 15/ Annexes du *Guide pratique* le Récapitulatif des documents requis pour les subsides des PPAS),

Art. 5 : entrée en vigueur de la communication électronique,

Art. 6 : conditions d'octroi du subside – vérification du dossier de demande de subside – délai d'octroi du subside,

Art. 7 : octroi d'un subside complémentaire – conditions,

Art. 8 : liquidation du subside – délai de demande de subside,

Art. 9 : dispositions en cas de carence,

Art. 10, 11 et 12 : dispositions finales.

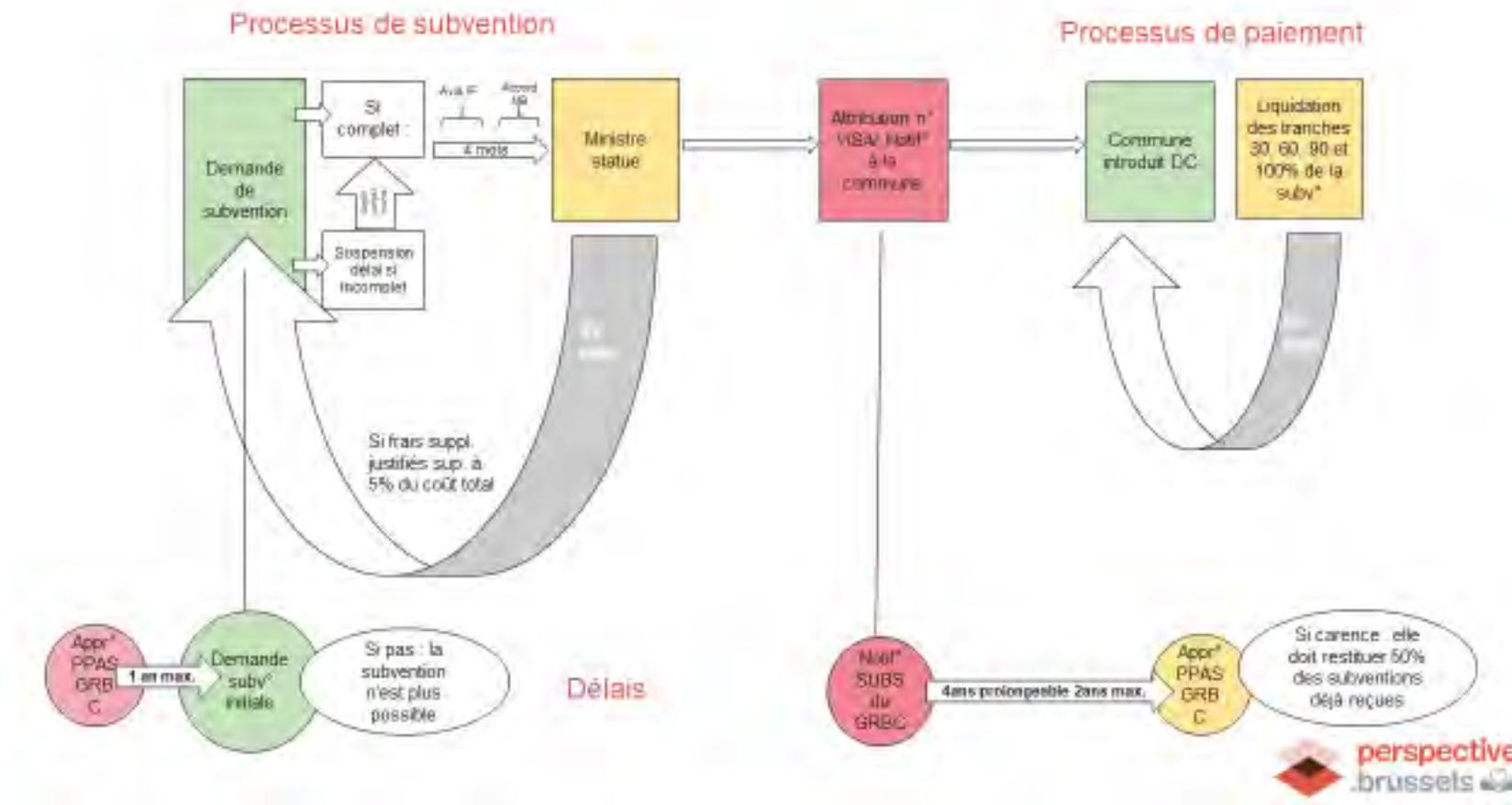


Points d'attention :

- Dès qu'elle est en possession des documents composants le dossier de demande (cf. art. 4 de l'arrêté), y compris de l'avis préalable art. 44 sur la demande (voir points 3/1.2. et 3. du *Guide pratique*), la commune peut introduire sa demande de subsides auprès de perspective.brussels, accompagnée des pièces justificatives requises listées dans le Récapitulatif des documents requis pour les subsides des PPAS,
- L'art. 8 §2 de l'arrêté précise que la demande de subvention (ou de liquidation) est introduite dans l'année de l'approbation du PPAS par le GRBC. Il s'agit bien de la demande de subvention qui doit intervenir dans l'année et non de l'octroi,
- Le paiement de chaque tranche de liquidation s'effectue sur base d'un dossier administratif attestant de l'état d'avancement du dossier,
- L'éligibilité des frais est vérifiée sur base entre autres : des pièces justificatives du marché public (article 4 de l'arrêté), des montants repris dans l'estimation ou dans les offres, des prix habituellement pratiqués pour ce type d'opérations, de l'utilité des opérations au regard des objectifs, des éléments repris dans l'avis des administrations rendus dans le cadre de l'article 44 du CoBAT (article 6 de l'arrêté),
- La subvention est fixée à 50% des coûts d'opération des frais éligibles,
- L'arrêté précise en outre certaines facultés et modalités : frais supplémentaires éventuels (5% maximum), tranches de liquidation, pièces justificatives requises pour demande de liquidation du solde, cas de carence de la commune...,
- L'arrêté de subvention actuel, basé sur une analyse des frais et coûts réels du PPAS, permet que les communes puissent désormais demander également le subventionnement des enquêtes publiques de leurs projets de PPAS (publication des avis d'enquête...),
- Dans le même ordre d'idée, la commune pourra solliciter auprès de Perspective le subventionnement de tous ses frais éligibles y compris ceux qui seraient prévus pour la rétribution des offres valablement introduites des candidats non retenus dans le cadre de son marché public pour l'attribution de la mission de l'élaboration de son PPAS.
- Bien que cela ne soit pas obligatoirement prévu dans la procédure décrite par le CoBAT, organiser la participation citoyenne dès l'entame du projet est vivement encouragé par perspective.brussels. A cet égard, les frais occasionnés par cette participation/consultation/concertation supplémentaire peuvent, dans le cadre du nouvel arrêté en ce qui concerne les subsides régionaux octroyés pour les PPAS, entrer en compte pour le calcul du coût total de l'élaboration/modification/abrogation du PPAS et de ce fait également bénéficier d'un subside,
- Le mode de calcul du subside en pourcentage du coût total (50% du coût des travaux approuvés par le Ministre) permet de subventionner également notamment aussi le contenu optionnel du PPAS, ainsi que l'élaboration des mesures opérationnelles.



Le processus de subvention (et de liquidation du subsidie) des PPAS suit, du point de vue régional, le schéma suivant :



Quelques informations et conseils pratiques :

- perspective.brussels élabore et tient à jour un registre des coûts des PPAS et de leurs subsides depuis l'entrée en vigueur de la réforme relative aux subsides des PPAS, des informations à ce sujet sont obtenues sur demande,
- Dans toutes les hypothèses et particulièrement dans celle où la commune internalise les études du PPAS et/ou de son RIE (ce qui est désormais possible depuis la suppression de l'agrément des auteurs de projets de PPAS et de RIE de PPAS), elle en adresse à perspective.brussels le calcul détaillé du coût, le relevé des opérations à réaliser, leur prix détaillé et chiffré poste par poste... (article 4 de l'arrêté). Celui-ci comprendra également l'affectation et le profil de l'agent, le détail éventuel des frais de bureaux d'étude...,
- Les subsides des PPAS sont accordés tenant compte des autres subsides éventuels desquels ceux-ci ont pu bénéficier.



10. PLATEFORME ET COMMUNICATION PAR VOIE ELECTRONIQUE

10.1. BRUGIS/ REPÉRAGE PPAS ANALYSE



[BruGIS](#) est une plate-forme en ligne sur laquelle vous trouvez toutes les informations cartographiques issues de différents producteurs de données (urban.brussels, Bruxelles Environnement, Bruxelles Mobilité, logement.brussels, perspective.brussels...) ainsi que des informations relatives au fond de plan (cadastre, orthophotoplan...).

Un type d'analyse spécifique utile aux analyses des PPAS est à votre disposition parmi les outils *urbanalyse* de [BruGIS](#), dénommé *PPAS*. Le rapport *PPAS analyse* vous aidera à avoir une vision générale des informations de droit disponibles dans le périmètre.

Vous trouvez également sur [BruGIS](#) toutes les cartes du PRDD, dans les couches d'informations cartographiques de perspective.brussels.

Toutes les informations relatives aux PPAS sont disponibles sur BruGIS dans la couche perspective.brussels.

Actuellement les informations relatives aux PPAS dans BruGIS sont sommaires (périmètre, titre, type, date arrêté...) mais perspective.brussels prévoit, sans préjudice de la responsabilité des communes, autorités administratives adoptant les PPAS, au regard de la publicité des actes administratifs du PPAS, d'offrir aux citoyens la possibilité d'accéder aux PPAS via son propre site web. Cette publication ne se substitue pas aux obligations des communes et n'a de valeur qu'informative. Il sera de la responsabilité du lecteur de vérifier *in concreto* la conformité du PPAS avec les plans d'aménagements supérieurs et autres dispositions légales.



10.2. NOVA PPAS



NoVA est une application en ligne de traitement e. a. des permis, des certificats et des plans...

Depuis la dernière réforme (CoBAT 2018), la procédure PPAS y a été créée en inter-instance et les communes y créent leurs PPAS tandis que l'encodage est partagé (chaque administration, la commune et perspective.brussels, y encode ses événements et y ajoute ses pièces jointes).

BruGIS publie les informations relatives aux PPAS (périmètre, titre, type, date de l'arrêté,...) sur base d'extraction des informations encodées dans NoVA.

Le CIRB organise régulièrement et sur demande des formations spécifiques pour la création et l'encodage de dossiers de PPAS dans NoVA.

10.3. COMMUNICATION PAR VOIE ÉLECTRONIQUE

Perspective espère pouvoir très prochainement organiser l'introduction des dossiers de PPAS ou de subvention en ligne grâce aux développements de NoVA ou à un autre outil spécifique qui permette de faire le lien avec les outils (entre autres communaux comme BO Secrétariat) existants. Les arrêtés relatifs au contenu des PPAS et aux subsides des PPAS prévoient déjà cette faculté, qui pourra être actionnée par un arrêté Ministériel.



11. DOCUMENTS ET LIENS UTILES

Une page dédiée aux PPAS est disponible sur le site de perspective.brussels: <https://perspective.brussels/fr/plans-reglements/plans-reglementaires/plan-particulier-daffectation-du-sol-ppas>.

Celle-ci reprend des informations sommaires, la liste des principaux documents de référence dont le présent *Guide pratique des PPAS* et entre autres :

- > [Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire \(CoBAT\) - art. 40-68](#)
- > Listing complet des arrêtés d'exécution en matière de PPAS (remarque générale : Les arrêtés sont listés sur base de la numérotation du CoBAT) :
 - [Art 6 \(et 48§2\) : Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 25/04/2019 relatif aux **enquêtes publiques** en matière d'aménagement du territoire](#)
 - [Art 9§2 : Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 29/06/1992 relatifs aux **commission de concertation**, modifié e.a. par l'AGRBC du 25/04/2019](#)
 - [Art 15: Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 20/02/2020 organisant l'**intervention financière de la Région** dans les frais d'élaboration, de modification et d'abrogation des plans particuliers d'affectation du sol](#)
 - [Art 15/1 : Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 29/11/2018 fixant la **structure des rapports sur les incidences environnementales** afférents à l'élaboration, la modification ou l'abrogation des plans et règlements visés aux titres II et III du CoBAT \(et son annexe\)](#)
 - [Art 41 : Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 02/04/2020 relatif au **contenu des Plans Particuliers d'Affectation du Sol** \(et ses annexes : Formulaire et Cartouche, ainsi que son Référentiel PPAS\)](#)
 - [Art 46 : Arrêté de l'exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 4/07/2019 relatif au **comité d'accompagnement** des plans particuliers du sol et des règlements communaux d'urbanisme](#)
 - [Art 48§3 : Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 4/07/2019 désignant les **administrations et instances** appelées à remettre leur avis dans le cadre des procédures relatives aux plans et aux règlements d'urbanisme consacrés par les titres II et III du CoBAT](#)
 - [Art 48§5 : Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 16/12/2010 relatif à la mise en œuvre des articles 35, § 3 et 48, § 5, du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire \(**consultation transfrontalière**\)](#)
 - [Art 51 : Arrêté de l'exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 29/06/1992 relatif à l'**élaboration d'un Plan Particulier d'Affectation du Sol à la demande d'habitants**](#)



- [Circulaire n° 15 du 28/06/2001 explicative sur le régime de l'abrogation implicite](#)
- [Carte générale de la Région sur le site cartographique BruGIS](#)

12. GLOSSAIRE

Vous trouverez ci-après un glossaire de différents nouveaux termes utilisés, tandis qu'il convient de se référer pour le solde aux glossaires existants (PRAS, RRU...) :

- Parcelle : parcelle cadastrale,
- Signature : signature originale,
- Urbis : fond de plan du CIRB.

13. LISTE DES ACRONYMES

AGRBC : Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale

BBP : Bureau Bruxellois de la Planification, ou perspective.brussels

BE : Bruxelles Environnement

BM : Bruxelles Mobilité

BUP : Bruxelles Urbanisme Patrimoine, ou urban.brussels

CA : Comité d'Accompagnement

CBE : Collège des Bourgmestre et Echevins

CBS : coefficient de biotope/ surface

CCL : Commission Consultative du Logement

CE : Conseil d'Etat

CERBC : Conseil de l'Environnement de la Région de Bruxelles-Capitale

CESRBC : Conseil économique et social de la Région de Bruxelles-Capitale

COBAT : Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire

CRD : Commission Régionale de Développement

CRM : Commission Régionale de Mobilité

CRMS : Commission royale des Monuments et des Sites

CSC : cahier spécial des charges

DER : dérogation

DPC : Direction du Patrimoine Culturel

DU : Direction de l'Urbanisme

FR : français ou francophone

GRBC : Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale

MB : Moniteur Belge

NL : néerlandais ou néerlandophone

PAD : Plan d'Aménagement Directeur

PCD : Plan Communal de Développement

PL : permis de lotir

PPA : Plan Particulier d'Aménagement

PPAS : Plan Particulier d'Affectation du Sol

PRAS : Plan Régional d'Affectation du Sol

PRDD : Plan Régional de Développement Durable

PREC : Plan Régional en Economie Circulaire

PRM : Plan Régional de Mobilité

RCU : Règlement Communal d'Urbanisme

RGPD : Règlement Général sur la Protection des Données

RIE : Rapport sur les Incidences Environnementales

RRU : Règlement Régional d'Urbanisme



14. CONTACTS

Le staff Plans locaux de perspective.brussels participe au processus d'élaboration du PPAS et constitue l'interface entre la commune et le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale (GRBC).

Staff Plans Locaux de perspective.brussels : localplans@perspective.brussels

59 rue de Namur à 1000 Bruxelles

Christine Caliouw

0032 2 435 43 33 ccaliouw@perspective.brussels

Ann Geets

0032 2 435 43 61 ageets@perspective.brussels

Valérie Lambot (rédactrice du *Guide pratique des PPAS*)

0032 2 435 43 41 vlambot@perspective.brussels

15. ANNEXES

Différents documents annexes sont utiles pour les dossiers de PPAS :

- Annexe1 Formulaire (comprenant la liste des documents à joindre, par ordre chronologique),
- Annexe 2 Cartouche,
- Référentiel de gestion et de préservation des PPAS,
- Récapitulatif des informations requises pour les plans des PPAS,
- Récapitulatif des documents requis pour les subsides des PPAS,
- Version coordonnée du CoBAT – extraits PPAS.

