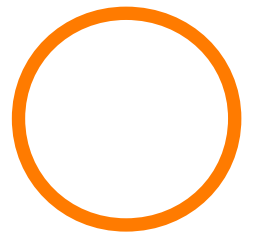


r



Règlement
Régional
d'Urbanisme

r

u

u

SOMMAIRE

TITRE	PRÉLIMINAIRE	5
TITRE ①	ESPACE OUVERT	13
CHAPITRE 1	GÉNÉRALITÉS	15
CHAPITRE 2	ESPACE OUVERT PUBLIC	21
CHAPITRE 3	ESPACE OUVERT PRIVÉ	47
TITRE ②	URBANITÉ	63
CHAPITRE 1	GÉNÉRALITÉS	65
CHAPITRE 2	DURABILITÉ ET RÉSILIENCE	69
CHAPITRE 3	DENSITÉ, IMPLANTATION ET GABARIT	77
CHAPITRE 4	ENVELOPPE DES CONSTRUCTIONS	91
CHAPITRE 5	INSTALLATIONS TECHNIQUES	97
CHAPITRE 6	ENSEIGNES ET PUBLICITÉS	105
TITRE ③	HABITABILITÉ	113
CHAPITRE 1	GÉNÉRALITÉS	115
CHAPITRE 2	RÈGLES APPLICABLES À TOUTES LES AFFECTATIONS	119
CHAPITRE 3	LOGEMENT	131
CHAPITRE 4	STATIONNEMENT ET LIVRAISON	147
ANNEXE	ACCESSIBILITÉ DES PERSONNES À MOBILITÉ RÉDUITE	155



Préliminaire

ARTICLE 1

CHAMP D'APPLICATION

RÈGLE DE DROIT

§ 1^{er}. Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Région de Bruxelles-Capitale.

§ 2. Le présent règlement s'applique :

- 1° aux actes soumis à permis de lotir en vertu de l'article 103 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire;
- 2° aux actes et travaux soumis à permis d'urbanisme en vertu de l'article 98, § 1^{er}, alinéa 1^{er} du Code bruxellois de l'aménagement du territoire;
- 3° aux actes et travaux visés à l'article 98, § 3 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire, pour lesquels un règlement d'urbanisme impose un permis d'urbanisme;
- 4° aux actes et travaux visés aux 1°, 2° et 3° qui font l'objet d'un certificat d'urbanisme conformément à l'article 198 du Code bruxellois d'aménagement du territoire;
- 5° aux actes et travaux visés à l'article 98, § 2 et § 2/1 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire, qui sont dispensés de l'obtention d'un permis d'urbanisme.

§ 3. Le présent règlement s'applique aux demandes de permis de lotir et aux demandes de permis et de certificat d'urbanisme introduites auprès de l'autorité compétente après son entrée en vigueur.

Il s'applique également aux actes et travaux dispensés de l'obtention d'un permis d'urbanisme et dont l'exécution est entamée après son entrée en vigueur.

§ 4. Le présent règlement ne s'applique pas aux constructions ou installations de type modulaire et/ou légères soumises à permis à durée limitée.

ARTICLE 2

CONFORMITÉ D'UN PROJET AU PRÉSENT RÈGLEMENT

RÈGLE DE DROIT

La conformité d'un projet au présent règlement ne préjuge pas de sa conformité au bon aménagement des lieux, apprécié par l'autorité compétente pour délivrer le permis de lotir ou le permis ou certificat d'urbanisme, ni de sa conformité aux autres lois et règlements en vigueur.

A

Alignement

Limite entre la voirie publique terrestre et les propriétés privées ou publiques riveraines

Aire de livraison

Zone réservée aux manœuvres de chargement et de déchargement des véhicules de livraison.

Aire d'approche

Surface nécessaire au déplacement d'une personne en fauteuil roulant.

Aire de rotation

Surface nécessaire aux manœuvres de pivotement d'une personne en fauteuil roulant.

Aire de transfert

Surface nécessaire au transfert d'une personne en fauteuil roulant sur un équipement ou un mobilier, tel qu'un lit, une toilette ou une baignoire.

Albédo

Indice de réfléchissement d'une surface permettant de mesurer sa capacité à renvoyer l'énergie solaire incidente. Il varie entre 0 (aucune réflexion) et 1 (réflexion totale).

Ambiance acoustique

Niveau moyen d'exposition au bruit. L'ambiance acoustique est mesurée par l'indicateur L_{den} qui représente le niveau de bruit annuel moyen sur une période de 24h, calculé à partir des niveaux de bruit moyens des périodes suivantes : journée (07h-19h), soirée (19-23h) et nuit (23h-7h).

Annexe

Construction présentant un caractère accessoire par rapport à la construction principale, en contact ou non avec celle-ci.

Annexe non contiguë

Construction présentant un caractère accessoire par rapport à la construction principale, sans contact avec celle-ci.

Antenne

Dispositif d'émission et/ou de réception des ondes électromagnétiques, notamment les antennes paraboliques et les antennes de téléphonie mobile.

Arbre à haute tige

Arbre dont le tronc mesure au moins 40 cm de circonférence à 1,50 m du sol et qui atteint au moins 4 m de hauteur.

Arbre de deuxième grandeur

Arbre dont la taille adulte atteint une hauteur entre 15 m et 20 m.

Arbre de troisième grandeur

Arbre dont la taille adulte atteint une hauteur entre 10 m et 15 m.

Armoires techniques

Boîtes situées en voirie et contenant des dispositifs électriques nécessaires au fonctionnement d'une installation d'utilité publique, telles que les armoires des concessionnaires.

Auvent

Élément de couverture fixe ou mobile en saillie sur la façade d'une construction.

B

Bâche de chantier

Bâche nécessaire à la protection ou à la sécurité des passants lors de travaux effectués sur un bâtiment existant et ne dépassant pas l'emprise du chantier.

Baie

Ouverture dans l'enveloppe d'une construction.

Balcon

Plateforme en saillie sur la façade d'un bâtiment, munie d'un garde-corps et placée devant une ou plusieurs baies.

Biotop urbain

Structure naturelle ou artificielle présentant des conditions physiques, biologiques ou écologiques homogènes, permettant d'accueillir une biodiversité et des communautés particulières de flore, de faune, de fonge ou de micro-organismes, en assurant une fonction de relais, de gîte, de corridor, d'abri, de provision de ressources alimentaires ou de nidification pour ces espèces.

C

Cabanon d'accès

Cabanon placé en toiture et permettant l'accès nécessaire à la toiture.

Cabanon technique

Cabanon placé en toiture et qui regroupe des installations techniques telles que les installations techniques d'un ascenseur.

Câbles, conduites et canalisations

Toute infrastructure souterraine utilisée et/ou destinée au transit, au transport, à la transmission ou à la distribution de substances solides, liquides ou gazeuses, ou d'énergie ou d'informations.

Câbles et conduites de transport

Câbles et conduites permettant le transport d'énergie ou fluide entre quartiers et cabines MT, contrairement aux câbles et conduites de distribution destinés à l'alimentation locale des immeubles.

Gaz : conduites MP et HP de gaz

Electricité : câbles HT

Eau potable : conduites de répartition et d'adduction (diamètres 400-1100mm)

CBS+

Coefficient de potentiel de biodiversité par surface. Il s'agit d'un indicateur de valeur servant à évaluer le potentiel écologique d'un projet. Le CBS+ est le rapport entre, d'une part, l'ensemble des surfaces multiplié par le facteur de pondération CBS+ propre à chacune de ces surfaces et, d'autre part, la superficie totale au sol du projet.

$$CBS+ = \frac{\sum \text{Type de surface} \cdot \text{facteur de pondération}}{\text{Surface totale de la parcelle}}$$

Le facteur de pondération d'une surface est établi en fonction de la valeur écologique de la surface selon le tableau ci-dessous :

CATÉGORIE

Surfaces en eau

TYPE

Cours ou plan d'eau minéralisé.

- Cours d'eau (canalisé, en plein air) ou plan d'eau non végétalisé, y compris les parties dédiées à la baignade des piscines naturelles et les bassins des fontaines (les fontaines sans bassin et les piscines classiques ne rentrent pas dans cette catégorie et sont à considérer comme des surfaces artificielles non végétalisées).

CBS+

0,2 (+0,1 en Ville d'eau)

CATÉGORIE

Surfaces en eau

TYPE

Cours ou plan d'eau végétalisé.

- Cours d'eau (naturel) ou plan d'eau (mare, étang...) permanent qui possède suffisamment de substrat pour assurer le développement de la végétation et le maintien d'une biodiversité aquatique (libellules, batraciens, oiseaux d'eau...).

CBS+

0,8 (+0,1 en Ville d'eau)

CATÉGORIE

Surfaces artificielles non végétalisées

TYPE

Revêtements non végétalisés.

- Revêtements imperméables pour l'air et l'eau, ou (semi-)perméables sans végétation (excl. Lichens, mousses et algues), qu'il s'agisse des revêtements de sol (continus, modulaires à joints cimentés, ou granulaires stabilisés) ou des revêtements des constructions (incl. toitures stockantes / toitures graviers). • Par ex. béton, béton poreux, bitume, pavés/dalles avec joints cimentés, enrobés, résines, EPDM, EBR, tuiles, ardoises, ...

CBS+

0

CATÉGORIE

Surfaces revêtues végétalisées

TYPE

Revêtements faiblement végétalisés.

• Revêtements (semi-)perméables pouvant accueillir une végétation herbacée limitée (éventuellement spontanée). Incluent les revêtements modulaires à joints larges et non cimentés, et les revêtements granulaires non stabilisés. Ex: dalles et pavés à joints de sable non lié, gravillons et graviers (cailloux de pierre naturelle, concassés de carrière)... • Sont exclus les cheminements naturels de pleine terre, éventuellement recouverts de broyat, écorces ou paillis.

CBS+
0,1

CATÉGORIE

Surfaces revêtues végétalisées

TYPE

Revêtements végétalisés.

• Revêtements (semi-)perméables conçus pour accueillir une végétation basse sur une part importante de leur surface, incluant les systèmes alvéolaires engazonnés (dalles gazon) et les mélanges terre-pierre enherbés. • Les systèmes alvéolaires, s'ils sont remplis de graviers sont à considérer comme des revêtements végétalisables.

CBS+
0,2

CATÉGORIE

Surfaces construites végétalisées

TYPE

Végétalisation extensive sur substrat 5-10 cm.

• Dispositif fixe de végétalisation hors sol, comprenant une épaisseur de substrat de 5 à 10 cm. Il peut s'agir, par exemple, de toitures végétalisées extensives ou de végétalisation sur dalle de parking.

CBS+
0,3

CATÉGORIE

Surfaces construites végétalisées

TYPE

Végétalisation semi-intensive sur substrat 10-25 cm.

• Dispositif fixe de végétalisation hors sol, comprenant une épaisseur de substrat de 10 à 20 cm. Il peut s'agir, par exemple, de toitures végétalisées semi-intensives ou de végétalisation sur dalle de parking.

CBS+
0,4

CATÉGORIE

Surfaces construites végétalisées

TYPE

Végétalisation intensive sur substrat > 5 cm

• Dispositif fixe de végétalisation hors sol, comprenant une épaisseur de substrat de plus de 20 cm. Il peut s'agir, par exemple, de toitures végétalisées intensives, de végétalisation sur dalle de parking et constructions enterrées, ou d'aménagements sur géomembrane.

CBS+
0,5

CATÉGORIE

Surfaces de pleine terre

TYPE

Végétation basse (< 2 m de hauteur) / Pleine terre végétalisée

• Surface de pleine terre couverte de matière organique (broyat, écorces), d'une strate herbacée (pelouse, massifs de fleurs, prairies/prairies fleuries, potagers) ou arbustive basse (massifs, couvre-sols, haies basses...), indépendamment de la composition ou du mode de gestion.

CBS+
0,8

CATÉGORIE

Surfaces de pleine terre

TYPE

Végétation haute (> 2 m de hauteur)

• Surface de pleine terre couverte d'une strate arbustive haute (haie bocagère, arbustes à grand développement) ou arborée (arbres isolés, alignements, massifs boisés), indépendamment de la composition ou du mode de gestion. • Le coefficient est ramené à 0,5 pour les arbres installés dans un revêtement continu.(faiblement) végétalisé et 0,3 en revêtement non végétalisé (type Permeo).

CBS+
0,9

Citerne de récupération des eaux pluviales

Citerne dont la fonction essentielle est le stockage des eaux pluviales en vue de leur réutilisation pour des usages domestiques.

Construction

Bâtiment ou ouvrage, même en matériaux non durables, qui est incorporé au sol, ancré dans celui-ci ou dans une construction existante ou dont l'appui au sol assure la stabilité, et destiné à rester en place alors même qu'il peut être démonté ou déplacé.

Construction en mitoyenneté

Construction comportant au minimum un mur situé sur ou contre une limite mitoyenne latérale.

Construction environnante

Construction située à proximité du terrain considéré.

Construction fermée

Construction comportant un ou plusieurs locaux fermés et accessibles aux personnes.

Construction isolée

Construction dont aucun des murs de façade n'est bâti sur ou contre une limite mitoyenne latérale.

Construction voisine

Construction située sur le terrain contigu au terrain concerné.

Contexte environnant

Ensemble des éléments bâtis et non bâtis constituant le cadre de référence existant situés à proximité d'une construction.

Cyclistes et assimilés

Cycles et engins de déplacement au sens des articles 2.15.1 et 2.15.2 de l'arrêté royal du 1^{er} décembre 1975 portant règlement général sur la police de la circulation routière et de l'usage de la voie publique.

D

Dispositif de publicité

Support qui est établi dans le but de recevoir de la publicité.

Dispositifs de stationnement sécurisés

Arceaux ancrés dans le sol et permettant la fixation sécurisée des vélos.

Double orientation

Propriété d'un logement disposant d'au moins 2 façades ayant des orientations différentes.

E

Eaux usées

Eaux qui ont été affectées à un usage domestique ou industriel et qui sont généralement chargées d'impuretés liées à leur usage au sein d'un immeuble.

Emplacement de parçage

Espace de stationnement hors voirie pour un véhicule automobile de deux à quatre roues dont l'accès est réservé à certains utilisateurs, par opposition au parking public.

Emplacement de parçage mutualisé

Emplacement de parçage non exclusivement réservé à un seul occupant ou à un seul type usage.

Enseigne

Inscription, forme, image ou ensemble de celles-ci apposé sur un immeuble et relatif à une activité qui s'y exerce. Ne peut être assimilée à une enseigne une mention profitant à des tiers, telle que l'indication d'une marque ou de leurs produits.

Enseigne éclairée

Enseigne dont le message reçoit un éclairage qu'elle ne produit pas elle-même, notamment les enseignes éclairées par projection ou transparence.

Enseigne événementielle

Enseigne à caractère éphémère liée à un événement tel qu'un événement à caractère culturel, sportif ou social, une foire ou un salon.

Enseigne lumineuse

Enseigne constituée ou tout ou en partie par une ou plusieurs sources lumineuses.

Espace ouvert

Espace non bâti hors-sol.

Espace ouvert privé

Espace ouvert qui n'appartient pas à l'espace ouvert public.

Espace ouvert public

Espace ouvert constitué des voiries publiques et des parcs accessibles au public.

Espace vert accessible au public

Espace ouvert majoritairement verdurisé et accessible au public.

Etablissement d'hébergement collectif

Locaux appartenant à une personne morale de droit public ou d'intérêt public et offrant des possibilités de séjour collectif, tels que les pensionnats, à l'exception du logement étudiant.

F

Façade calme

Façade dont la valeur L_{den} à 4 m au-dessus du sol et 2 m à l'avant de la façade est, pour le bruit émis par une source spécifique, inférieur de plus de 20 dB à la valeur L_{den} la plus élevée mesurée en façade.

Front de bâtisse

Plan principal formé par l'ensemble des façades avant des constructions, qui peut être dressé en recul par rapport à l'alignement.

G

Garde-corps

Élément de construction placé sur une toiture, une terrasse, un balcon ou tout autre surface en hauteur et ayant pour objectif d'éviter toute chute accidentelle.

Garde-corps légers

Garde-corps fixé sur la construction et composé d'éléments fins et de matériaux totalement ou partiellement transparents ou ajourés.

Gestion intégrée des eaux pluviales

Ensemble des dispositifs de gestion des eaux pluviales assurant la temporisation de ces eaux, afin de permettre localement leur infiltration, évaporation, évapotranspiration et/ou récupération.

I

Ilot de chaleur

Effet de dôme thermique propre aux situations urbaines denses et causé notamment

par l'accumulation de chaleur sur les constructions et les espaces minéralisés, créant un microclimat dans lequel les températures sont significativement plus élevées qu'ailleurs.

Inclusion

Processus visant, par l'adaptation des techniques d'aménagement et de construction, à permettre à l'ensemble des personnes de la société de participer pleinement à la vie sociale dans le respect du principe d'égalité et indépendamment de sa situation (âge, handicap, origine, situation socio-économique, genre...).

Immeuble à logements multiples

Immeuble accueillant plusieurs unités d'occupation affectées au logement, en ce compris le logement étudiant.

Immeuble collectif

Immeuble accueillant plusieurs unités d'occupation quelle que soit leur destination ou utilisation.

Infrastructure physique adaptée au haut débit située à l'intérieur d'un immeuble

Infrastructure physique ou les installations situées au niveau des locaux de l'utilisateur final, y compris dans les éléments en copropriété, destinées à accueillir des réseaux d'accès filaires ou sans fil, lorsque ces réseaux permettent de fournir des services de communications électroniques à haut débit et de raccorder le point d'accès de l'immeuble au point de terminaison du réseau.

Isolation thermique

Ensemble des procédés mis en œuvre pour réduire les échanges thermiques entre l'intérieur d'un bâtiment et le milieu extérieur. L'isolation comprend le matériau isolant ainsi que l'ensemble des matériaux de parachevement imposés par les règles de l'art.

L

Ligne de guidage

Ligne de guidage constituée de revêtements striés de couleur contrastée par rapport au revêtement environnant et libre de tout obstacle.

Limite mitoyenne

Limite constituée par le plan vertical, ou, occasionnellement, par les plans verticaux, et les plans horizontaux qui les joignent, séparant deux propriétés.

Local habitable

Local d'un immeuble destiné au séjour prolongé des personnes, indépendamment de l'affectation de cet immeuble, tel que le salon, la salle à manger, la chambre ou la cuisine d'un logement, un espace de bureau ou un atelier.

Local non habitable

Local d'un immeuble destiné au séjour temporaire des personnes, indépendamment de l'affectation de cet immeuble, tel que les couloirs, toilettes, sanitaires ou garages.

Logement

Ensemble de locaux destinés à l'habitation, réunissant les fonctions de sommeil, de séjour, de préparation et de prise des repas et d'hygiène, non interrompue par les éventuelles parties communes de l'immeuble et formant une unité d'occupation.

Logement adaptable

Logement qui peut être aisément transformé en logement adapté aux besoins spécifiques d'une personne à mobilité réduite de manière à lui permettre d'y circuler et d'en utiliser toutes les fonctions de manière autonome.

Logement adapté

Logement adapté aux besoins spécifiques d'une personne à mobilité réduite de manière à lui permettre d'y circuler et d'en utiliser toutes les fonctions de manière autonome.

Logement étudiant

Logement destiné à l'habitation d'un ou plusieurs étudiants de l'enseignement supérieur et qui répond à l'une et/ou l'autre de ces deux hypothèses : 1° il appartient soit à une personne morale de droit public, soit un établissement organisant l'enseignement supérieur, soit une Agence Immobilière Sociale Etudiant, soit à une personne privée ayant conclu une convention à cet effet avec un établissement organisant l'enseignement supérieur ou avec l'Agence Immobilière Sociale Etudiante ; 2° il est labellisé comme logement étudiant par la Région.

Logement étudiant collectif

Logement étudiant dans lequel l'étudiant dispose d'une chambre privative et partage tout ou partie des autres éléments constitutifs du logement (séjour, cuisine, salle d'eau et toilette).

Logement étudiant individuel

Logement étudiant dans lequel l'étudiant dispose de tous les éléments constitutifs du logement (chambre, séjour, cuisine, salle d'eau et toilette) dans un espace privatif.

Loggia

Balcon couvert et fermé, en retrait ou en saillie par rapport à la façade.

Lucarne

Ouvrage construit en saillie sur le plan d'une toiture inclinée permettant la ventilation et l'éclairage par des ouvertures disposées dans un plan vertical.

M

Mobilier urbain

Ensemble des objets ou dispositifs, posés ou ancrés dans l'espace ouvert public, fixes ou amovibles, et assurant une fonction d'utilité publique tels que le mobilier de repos (bancs, banquettes, sièges, tables), les objets contribuant à la propreté de la ville (poubelles, corbeilles, sanitaires publics), les matériels d'information et de communication (plaques de rues, affichage d'informations régionales, communales ou culturelles, tables d'orientation), les dispositifs d'éclairage, les jeux pour enfants, les objets utiles à la circulation des véhicules ou à la limitation de celle-ci (potelets, barrières, bornes, horodateurs, box et arceaux pour vélos), les grilles, tuteurs et corsets d'arbres ou les abris destinés aux usagers des transports en commun.

Modes de déplacement actifs

Mode de déplacement qui utilise au moins partiellement la force physique.

Mur acrotère

Mur situé au-dessus du niveau de la toiture plate accessible ou non et destiné à constituer des rebords ou des garde-corps.

Mur pignon

Mur latéral d'une construction.

O

Oriel

Avant-corps fermé formant saillie sur la façade et en surplomb sur la hauteur d'un ou de plusieurs niveaux.

P

Panneau de chantier

Panneau érigé dans l'emprise du chantier donnant des informations relatives au maître de l'ouvrage, à l'architecte et à l'ensemble des corps de métier ou sous-traitants employés à cette construction.

Panneau immobilier

Panneau destiné à annoncer des opérations immobilières (lotissements, ventes, locations, constructions,...) concernant le bien sur lequel il se trouve.

Parking

Installation destinée à recevoir des emplacements de parcage.

Parking de transit

Parking public destiné à permettre le transfert modal de la voiture individuelle vers les transports en commun.

Personne à mobilité réduite

Personne gênée dans ses mouvements en raison de sa taille, de son état, de son handicap permanent ou temporaire ainsi qu'en raison des appareils ou instruments auxquels elle doit recourir pour se déplacer.

Pleine terre

Zone libre de toute construction, y compris en sous-sol, ainsi que de tout revêtement.

Pluie centennale

Évènement pluvieux qui a une chance sur cent de se produire chaque année ou qui se produit statistiquement en moyenne 1 fois tous les cent ans.

Point d'accès

Point physique, situé à l'intérieur ou à l'extérieur de l'immeuble, accessible aux entreprises fournissant ou autorisées à fournir des réseaux de communications publics, qui permet le raccordement à l'infrastructure physique adaptée au haut débit à l'intérieur de l'immeuble

Profil mitoyen

Profil du volume construit fermé mitoyen érigé au niveau de la limite mitoyenne.

Publicité

Inscription, forme ou image destinée à informer le public ou à attirer son attention, quel que soit le type de format ou de technologie utilisé, à l'exclusion des enseignes et de la signalisation des voiries, lieux et établissements d'intérêt général ou à vocation touristique.

Publicité éclairée

Publicité dont le message reçoit un éclairage qu'elle ne produit pas elle-même, notamment les publicités éclairées par projection ou par transparence.

Publicité événementielle

Publicité à caractère éphémère liée à un événement, tel qu'un événement à caractère culturel, sportif ou social, à une foire ou à un salon et dont au maximum 1/7 de la surface est réservée aux annonceurs participant cet événement.

Publicité lumineuse

Publicité constituée en tout ou en partie par une ou plusieurs sources lumineuses.

Q

Qualité du sol

Ensemble des caractéristiques physico-chimiques et biologiques de la couche supérieure du sol.

R

Reconvertible

Capacité technique, pour une construction, de recevoir une autre destination ou utilisation que sa destination ou utilisation actuelle.

Revêtement d'éveil à la vigilance

Dalles ou autres dispositifs ayant un relief ou un matériau particuliers permettant aux personnes déficientes visuelles de s'orienter à pied.

Réseau de fraîcheur

Ensemble des strates végétales et zones d'eau d'un espace ouvert qui, lorsqu'elles sont continues et d'une ampleur significative, permettent de créer un ombrage et une évapo-transpiration qui contribuent au rafraîchissement du climat local.

Revêtement perméable

Revêtement constitué de matériaux formant une couche poreuse, soit par leur structure propre, soit par leur mode d'assemblage, qui permettent l'infiltration des eaux pluviales et le ralentissement de l'eau de ruissellement.

Revêtement plane

Revêtement continu dont les différences de niveaux sont inférieures à 5 mm.

S

Scénographie urbaine

Ensemble des éléments bâtis et non bâtis qui structurent et constituent par leur ensemble un paysage urbain et ce depuis les vues courtes à l'échelle locale de la rue et du quartier jusqu'aux vues longues à l'échelle urbaine.

Site propre

Espace faisant partie de la voirie, exclusivement dédié à la circulation des trams et/ou des bus, protégé des voies automobiles par une séparation physique le rendant inaccessible aux autres véhicules.

Sol de qualité

Sol qui présente des qualités pédologiques et écologiques permettant le développement de la faune et de la flore, des qualités agronomiques pour la culture maraîchère et/ou des qualités hydrogéologiques pour l'infiltration des eaux.

Structuration du tissu urbain

Capacité d'une construction par son implantation et sa morphologie à organiser et donner une structure claire et lisible au tissu urbain.

Studio

Logement qui ne dispose pas d'un espace séparé pour la chambre à coucher.

Substrat végétalisé

Couche de matière minérale et organique permettant le développement de la végétation.

Superficie nette

Surface mesurée pour chaque local entre le nu des murs intérieurs, offrant une hauteur libre d'au moins 1,50 m sous les combles et 2,20 m dans les autres pièces.

Superficie utile d'un logement

Surface mesurée entre nus intérieurs des murs extérieurs, offrant une hauteur libre d'au moins 2,20 m ; elle comprend les surfaces occupées par les cloisons, murs intérieurs du logement, corps de cheminée, etc. Elle comprend également la surface des chambres mansardées et celle des annexes attenantes, lorsque celles-ci communiquent directement avec l'intérieur de l'habitation ; Toutefois, sous appentis ou toiture, toute surface sous plafond à moins de 1,50 m n'est pas à prendre en considération. Elle exclut les gaines et trémies techniques, les surfaces des cages d'escaliers communes, les dégagements et locaux communs, les cages d'ascenseur, ainsi que les surfaces occupées par les murs séparant ces communs des logements et la surface des balcons et des terrasses.

Superficie utile d'un balcon ou terrasse

Surface mesurée de la partie plane entre les parois verticales ou les rehausses supérieures à 5 cm. La surface de bac à plantes est à prendre en compte.

Superficie nette éclairante

Somme des superficies des vitrages laissant pénétrer la lumière extérieure, non comprises les parties non éclairantes de la baie telles que châssis ou parties pleines.

Superficie de plancher

Totalité des planchers mis à couvert et offrant une hauteur libre d'au moins 2,20 m dans tous les locaux, à l'exclusion des locaux destinés au parcage et des locaux situés sous le niveau du sol qui sont destinés aux caves, aux équipements techniques et aux dépôts. Les dimensions des planchers sont mesurées au nu extérieur des murs des façades, les planchers étant supposés continus, sans tenir compte de leur interruption par les cloisons et murs intérieurs, les gaines, les cages d'escaliers et d'ascenseurs.

T

Terrain

Parcelle ou ensemble de parcelles contiguës, cadastrées ou non, appartenant à un même propriétaire.

Terrain d'angle

Terrain se trouvant à l'intersection de plusieurs voiries.

Terrain traversant

Terrain délimité par des voiries qui ne se croisent pas au droit du terrain.

Terrain voisin

Le ou les deux terrains contigus au terrain considéré, situés, de part et d'autre de celui-ci.

Toiture plate

Toiture présentant une pente inférieure à 5 %.

Toiture verte

Toiture recouverte de végétation et des éléments nécessaires au développement de celle-ci, tels que le drainage et le substrat.

TOTEM (Tool to Optimise the Total Environmental impact of Materials)

Outil informatique permettant de calculer et de communiquer de manière univoque les performances environnementales de l'ensemble des matériaux et éléments de construction du bâtiment et qui permet des analyses environnementales basées sur les cycles de vie des bâtiments.

Travaux de rénovation de grande ampleur

Travaux de construction ou de génie civil dans l'immeuble où se situent les locaux de l'utilisateur final, qui impliquent des modifications structurelles de l'intégralité de l'infrastructure physique située à l'intérieur d'un immeuble ou d'une partie importante de celle-ci, et nécessitent un permis d'urbanisme.

Typologie de logement

Classification des logements se distinguant sur la base du nombre de chambres dans le logement.

U

Unité d'occupation

Ensemble de locaux formant une unité autonome du point de vue de son fonctionnement ou de l'activité qui y est exercée, tel qu'une maison unifamiliale, un appartement dans un immeuble à logements multiples, le ou les locaux accueillant une activité industrielle, les bureaux d'une entreprise ou d'une

administration, un commerce indépendant ou une cellule commerciale dans un centre commercial.

Unité typo-morphologique

Ensemble de constructions partageant des caractéristiques communes du point de vue de leur implantation et gabarits.

V

Ventilation du tissu urbain

Ensemble des éléments qui contribuent à augmenter la circulation et le renouvellement de l'air ambiant dans un espace ouvert.

Voie de circulation piétonne

Partie de l'espace ouvert public réservé au cheminement des piétons.

Z

Zone de recul

Partie de l'espace ouvert de la construction située entre la façade avant de la construction et l'alignement.



Espace ouvert



Généralités

ARTICLE 1	OBJECTIFS	16
ARTICLE 2	CHAMP D'APPLICATION	18
ARTICLE 3	CONTINUITÉ DE L'ESPACE OUVERT	19

RÈGLE DE DROIT

§ 1^{er}. L'espace ouvert fait l'objet d'un aménagement paysager et végétalisé destiné à satisfaire les fonctions suivantes:

- 1° la fonction de séjour;
- 2° la fonction de déplacement;
- 3° la fonction environnementale.

§ 2. Au titre de sa fonction de séjour, l'aménagement de l'espace ouvert vise, selon les cas, à:

- 1° assurer l'inclusion de toutes les personnes dans la société, améliorer la qualité de vie, augmenter la cohésion sociale et lutter contre l'isolement et le sentiment d'insécurité;
- 2° créer des lieux de vie, de détente, de rencontre, de resourcement et de récréation;
- 3° embellir la ville et mettre en valeur des perspectives urbaines;
- 4° participer à la qualité patrimoniale et urbanistique de l'espace ouvert;
- 5° favoriser les comportements qui permettent une vie saine, notamment par l'accès à des espaces verts, de jeux et de sport en plein air;
- 6° rationaliser la place de la publicité dans l'espace ouvert et limiter ses impacts environnementaux.

§ 3. Au titre de sa fonction de déplacement, l'aménagement de l'espace ouvert vise, selon les cas, à:

- 1° assurer l'accessibilité universelle dans les espaces accessibles au public;
- 2° permettre le déplacement aisé, sécurisé et confortable des différentes catégories d'utilisateurs;
- 3° favoriser les modes de déplacement actifs;
- 4° favoriser la circulation des transports en commun;
- 5° apaiser le trafic automobile;
- 6° assurer la cohérence et la lisibilité des différents réseaux;
- 7° rationaliser le stationnement des véhicules automobiles.

§ 4. Au titre de sa fonction environnementale, l'aménagement de l'espace ouvert vise, selon les cas, à:

- 1° contribuer à la continuité des milieux naturels et des paysages;
- 2° constituer un réseau de fraîcheur et lutter contre le phénomène d'îlot de chaleur urbain;

- 3° permettre la gestion intégrée des eaux de pluie et lutter contre les inondations;
- 4° participer au développement de la biodiversité;
- 5° participer à l'amélioration de la qualité des eaux et des sols et lutter contre la pollution de ces milieux;
- 6° réduire les sources et les impacts négatifs de la pollution de l'air en milieu urbain;
- 7° offrir un confort acoustique et vibratoire.

§ 5. L'aménagement de l'espace ouvert vise à assurer un équilibre entre ces fonctions en tenant compte du caractère public ou privé de l'espace ouvert, des caractéristiques naturelles et urbanistiques du site, des dimensions de l'espace ouvert, des besoins des utilisateurs et, le cas échéant, de la spécialisation multimodale de la voirie dans le Plan Régional de Mobilité.^A

EXPLICATION

^A Les cartes de la spécialisation multimodale des voiries du Plan Good Move intègrent tous les modes de déplacement (piéton, vélo, transport public, trafic motorisé/auto et poids lourd).

L'approche développée est basée sur une maîtrise de la demande de trafic, dans le but de rééquilibrer la répartition de l'espace public au profit de l'ensemble des usagers et de valoriser les formes de mobilité actives et le recours au transport public. La conception des différents réseaux et les règles de leur cohabitation dans l'espace public suivent le principe STOP (en néerlandais: stappen, trappen, openbaar vervoer et privé vervoer), à savoir la marche, le vélo, le transport public et la voiture.

Remarque

Le Plan Régional de Mobilité et les cartes de la spécialisation multimodale des voiries sont accessibles à l'adresse suivante: mobilititeit.brussels/fr/good-move

Ces cartes sont également disponibles à l'adresse suivante: data.mobility.brussels/mobigis

RÈGLE DE DROIT

§ 1^{er}. Les dispositions du chapitre 1^{er} s'appliquent à tous les actes et travaux portant sur l'espace ouvert.

§ 2. Les dispositions du chapitre 2 s'appliquent à tous les actes et travaux portant sur l'espace ouvert public.

Toutefois:

- A. les dispositions du chapitre 2 ne s'appliquent pas aux actes et travaux portant sur les autoroutes, les voies de circulation sous terre, les voies navigables et les voies de chemin de fer;
- B. les articles 21 à 25 ne s'appliquent pas aux publicités visées par d'autres dispositions légales ou réglementaires, telles que les avis officiels, les annonces de vente publique, l'affichage des autorisations administratives, la signalisation routière ou les affichages accompagnant l'organisation des élections en Belgique et encadrés par chaque commune.

§ 3. Les dispositions du chapitre 3 s'appliquent à tous les actes et travaux portant sur l'espace ouvert privé.

OBJECTIFS

- Embellir la ville et mettre en valeur des perspectives urbaines;
- Constituer un réseau de fraîcheur et lutter contre le phénomène d'îlot de chaleur urbain;
- Participer au développement de la biodiversité;
- Permettre la gestion intégrée des eaux de pluie et lutter contre les inondations;
- Participer à l'amélioration de la qualité des eaux et des sols et lutter contre la pollution de ces milieux;
- Permettre le déplacement aisé, sécurisé et confortable des différentes catégories d'usagers;
- Favoriser les modes de déplacement actifs.

RÈGLE DE DROIT

La continuité des espaces ouverts, qu'ils soient publics et/ou privés, est recherchée:

- 1° **en surface, par la continuité paysagère et végétale et la continuité des cheminements des modes de déplacement actifs accessibles au public;**
- 2° **en sous-sol, par la continuité de la pleine terre.**

EXPLICATION

La mise en connexion des espaces ouverts publics et/ou privés (parcs, jardins, zones de recul...) permet non seulement de créer des ensembles paysagers de plus grande dimension et plus qualitatifs, mais aussi d'assurer la continuité des milieux écologiques. Cette continuité est favorable au développement de la faune et de la flore.

La continuité permet également de favoriser la création d'ensembles d'espaces ouverts végétalisés de grande dimension qui participent au rafraîchissement des températures dans la ville, notamment lors de périodes de canicule, et à la lutte contre les îlots de chaleur.

La création de zones de pleine terre continues contribue aussi à la gestion des eaux pluviales et au maillage bleu.



Espace ouvert public

SECTION 1	GÉNÉRALITÉS	22
ARTICLE 4	AMÉNAGEMENT DE L'ESPACE OUVERT	22
ARTICLE 5	RÉPARTITION DE L'USAGE DE LA VOIRIE PUBLIQUE	23
ARTICLE 6	CÂBLES, CONDUITES, CANALISATIONS, CANIVEAUX ET GALERIES TECHNIQUES	24
ARTICLE 7	MOBILIER URBAIN	25
SECTION 2	FONCTION DE SÉJOUR	26
ARTICLE 8	CONFORT ET INCLUSION	26
ARTICLE 9	TERRASSES	27
ARTICLE 10	CONSTRUCTIONS FERMÉES	28
SECTION 3	FONCTION DE DÉPLACEMENT	29
ARTICLE 11	RÉPARTITION ENTRE LES MODES DE DÉPLACEMENT	29
ARTICLE 12	LES PIÉTONS	30
ARTICLE 13	LES CYCLISTES ET ASSIMILÉS	32
ARTICLE 14	TRANSPORTS EN COMMUN	34
ARTICLE 15	VÉHICULES AUTOMOBILES	35
SECTION 4	FONCTION ENVIRONNEMENTALE	36
ARTICLE 16	VÉGÉTALISATION ET RÉSEAU DE FRAÎCHEUR	36
ARTICLE 17	GESTION INTÉGRÉE DES EAUX DE PLUIE	38
ARTICLE 18	BIODIVERSITÉ	39
ARTICLE 19	ÉCLAIRAGE	40
ARTICLE 20	CONFORT ACOUSTIQUE ET VIBRATOIRE	42
SECTION 5	PUBLICITÉ DANS L'ESPACE OUVERT PUBLIC	43
ARTICLE 21	ZONES D'EXCLUSION DE LA PUBLICITÉ	43
ARTICLE 22	DISPOSITIONS GÉNÉRALES	44
ARTICLE 23	PUBLICITÉ ÉVÉNEMENTIELLE	45

ARTICLE 4

AMÉNAGEMENT DE L'ESPACE OUVERT

OBJECTIFS

- Embellir la ville et mettre en valeur des perspectives urbaines;
- Assurer l’inclusion de toutes les personnes dans la société, améliorer la qualité de vie, augmenter la cohésion sociale et lutter contre l’isolement et le sentiment d’insécurité;
- Assurer l’accessibilité universelle dans les espaces accessibles au public.

RÈGLE DE DROIT

L’aménagement de l’espace ouvert public:

- 1° est conçu de manière à être flexible dans ses usages et facilement adaptable à l’évolution des besoins^A;
- 2° vise la lisibilité et la simplicité de cet espace^B;
- 3° est inclusif et adapté aux besoins de toutes les personnes^C;
- 4° assure la continuité des revêtements et rationalise le nombre de matériaux;
- 5° permet un entretien et un nettoyage aisés de cet espace.

EXPLICATION

- ^A En ville, l’espace public est rare, précieux et participe à l’ambiance urbaine. Il est également soumis à de nombreux usages. L’aménagement doit, autant que possible, viser à simplifier et libérer l’espace public pour lui offrir plus de flexibilité dans une optique d’Universal Design et d’espace inclusif.
- ^B Apaiser visuellement le langage de l’espace public permet d’offrir plus de qualité paysagère et de confort pour tous les usagers. La simplicité, la lisibilité et la propreté de l’espace ouvert public participent à l’amélioration du sentiment objectif et subjectif de sécurité.

- ^C Un espace inclusif signifie qu’il est conçu avec une attention aux différentes identités des personnes et à l’interaction de celles-ci dans leur manière d’occuper et appartenir à l’espace public (genre, âge, handicap, situation socio-économique...). Il intègre ces questions dans une approche « intersectionnelle » et « Gender plus ». Le concept « Gender Plus » est plus large que le genre en soi et prend également en compte les différentes phases de la vie, des enfants aux personnes âgées, la classe sociale, les groupes vulnérables et les différentes cultures. Les approches « Intersectionnelles » et « Gender plus » permettent d’inclure systématiquement d’autres groupes que celui auquel appartient l’auteur de projet.

OBJECTIFS

- Créer des lieux de vie, de détente, de rencontre, de ressourcement et de récréation;
- Embellir la ville et mettre en valeur des perspectives urbaines;
- Permettre le déplacement aisé, sécurisé et confortable des différentes catégories d'usagers;
- Favoriser les modes de déplacement actifs;
- Favoriser la circulation des transports en commun;
- Rationnaliser le stationnement des véhicules automobiles;
- Constituer un réseau de fraîcheur et lutter contre le phénomène d'îlot de chaleur urbain;
- Permettre la gestion intégrée des eaux de pluie et lutter contre les inondations;
- Participer au développement de la biodiversité.

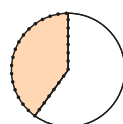
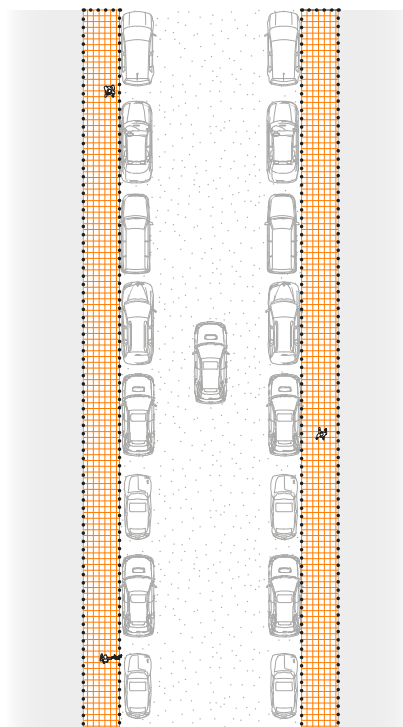
RÈGLE DE DROIT

En voirie publique, au moins 50 % de la superficie de l'espace ouvert public est réservée aux modes de déplacement actifs, aux transports en commun en site propre, en site spécial franchissable ou sur une bande bus, ainsi qu'aux aménagements relevant des fonctions environnementales et de séjour.

Les espaces partagés de la voirie publique où les modes de déplacement actifs et/ou les transports en commun sont prioritaires entrent dans le calcul de cette superficie.

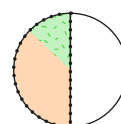
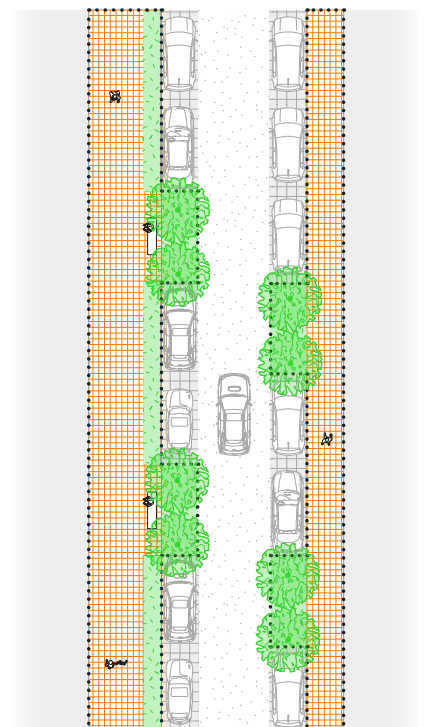
EXPLICATION

En voirie publique, une grande partie de l'espace ouvert est actuellement réservée aux véhicules automobiles (circulation et stationnement) au détriment des autres fonctions. Cette réalité doit être inversée et, à l'exception des espaces partagés (zone de rencontre, rue cyclable,...), un maximum de 50 % de l'espace ouvert public doit être destiné à l'usage des véhicules automobiles individuels.



30% Modes actifs, transports en commun en site propre, fonctions environnementales et de séjour

70% Modes non actifs



Min 50% Modes actifs, transports en commun en site propre, fonctions environnementales et de séjour

Min 10% Surface de pleine terre *

Max 50% Modes non actifs

* Voir article 16

ARTICLE 6

CÂBLES, CONDUITES,
CANALISATIONS, CANIVEAUX
ET GALERIES TECHNIQUES

OBJECTIFS

- Assurer l’accessibilité universelle dans les espaces accessibles au public;
- Permettre le déplacement aisé, sécurisé et confortable des différentes catégories d’usagers;
- Permettre la gestion intégrée des eaux de pluie et lutter contre les inondations;
- Participer au développement de la biodiversité.

RÈGLE DE DROIT

Lorsque les actes et travaux de réaménagement de l’espace ouvert public sont réalisés de façade à façade et touchent aux fondations de la voirie publique, les câbles, conduites et canalisations autres que les câbles et conduites de transport, les égouts, réseaux de chaleur et dispositifs de gestion intégrée des eaux pluviales^B, sont regroupés de chaque côté de la voirie publique, le long de l’alignement, sur une largeur de maximum 2 m.

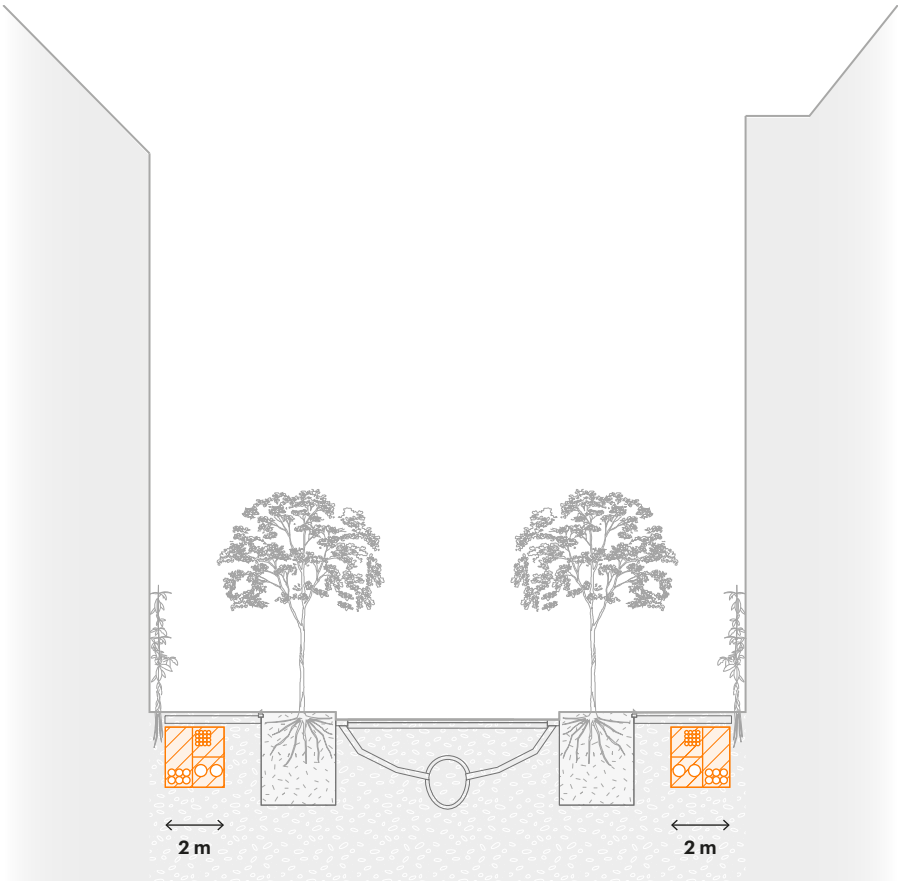
Ils sont placés en gaine, en caniveaux ou en galerie technique, à une distance appropriée les uns des autres. Les gaines, caniveaux et galeries techniques sont pourvus de regards d’inspection^A, de dérivation ou de segmentation (chambres à vannes) en nombre adapté.

EXPLICATION

Les câbles, conduites et canalisations ont un impact important sur l’aménagement de l’espace public. Ils limitent la possibilité de perméabiliser le sol, de créer des zones de pleine terre et de planter des arbres en voirie. Les interventions techniques sur ces installations sont fréquentes et dégradent ponctuellement la zone d’intervention. Elles doivent donc être regroupées et rationalisées.

A Les regards sont placés de telle sorte qu’une intervention ultérieure sur les réseaux ne nécessite pas l’ouverture en surface de la voirie.

B L’exclusion de l’article des dispositifs de gestion intégrée des eaux, réseaux de chaleur etc n’implique cependant pas l’interdiction de les regrouper avec les autres câbles, conduites et canalisations, si la situation le nécessite.



OBJECTIFS

- Assurer l'accessibilité universelle dans les espaces accessibles au public;
- Permettre le déplacement aisé, sécurisé et confortable des différentes catégories d'usagers;
- Favoriser les modes de déplacement actifs;
- Embellir la ville et mettre en valeur des perspectives urbaines.

RÈGLE DE DROIT

§ 1^{er}. Le mobilier urbain est disposé de manière à ne pas encombrer l'espace ouvert public et ne pas entraver le cheminement des modes de déplacement actifs.^C

En voirie publique, il est inclusif, rationalisé en nombre et mutualisé.^A

§ 2. Les dispositifs de sécurité et éléments techniques sont intégrés dans l'aménagement paysager d'ensemble de l'espace ouvert public.

Les boîtiers techniques sont prioritairement enterrés.

Ils sont obligatoirement enterrés dans les cas suivants:

- dans un site ou au droit d'un immeuble, classé ou inscrit sur la liste de sauvegarde au sens du Code bruxellois de l'aménagement du territoire;
- dans la zone de protection visée à l'article 228 de ce Code et, à défaut de zone de protection, dans un périmètre de 50 m autour du bien classé ou inscrit sur la liste de sauvegarde;
- lorsque le cheminement piéton a une largeur inférieure à 2 m;
- devant une devanture.

Les dispositifs de collecte des déchets sont prioritairement enterrés. Toutefois, un aménagement en surface peut être admis pour raisons techniques ou logistiques.^B

EXPLICATION

L'augmentation et la diversification des usages de l'espace public peuvent se traduire par une démultiplication d'objets (panneaux de signalisation, trotinettes, éléments de sécurité, boîtiers techniques, bornes de recharge, horodateurs...) qui l'encombrent et nuisent tant à sa fonctionnalité pour le déplacement ou le séjour qu'à son esthétique et à ses qualités paysagères.

^A Il y a lieu de limiter et mutualiser autant que possible ce type d'éléments. Ainsi, à titre d'exemple, un même mobilier urbain peut servir de banc, de protection contre le stationnement sauvage et de mobilier de sécurité.

^B Par dispositifs de collecte des déchets, on entend les infrastructures permettant la collecte de verre et déchets ménagers triés (par opposition aux poubelles publiques situées en surface).

Remarque

^C Les caractéristiques du mobilier urbain accessible aux PMR est repris à l'annexe du présent règlement. (voir Annexe — Accessibilité des personnes à mobilité réduite).

ARTICLE 8

CONFORT ET INCLUSION

OBJECTIFS

- Assurer l'inclusion de toutes les personnes dans la société, améliorer la qualité de vie, augmenter la cohésion sociale et lutter contre l'isolement et le sentiment d'insécurité;
- Créer des lieux de vie, de détente, de rencontre, de ressourcement et de récréation;
- Favoriser les comportements qui permettent une vie saine notamment par l'accès à des espaces verts, de jeux et de sport en plein air;
- Assurer l'accessibilité universelle dans les espaces accessibles au public.

RÈGLE DE DROIT

L'espace ouvert public comporte des zones de repos et de rencontre en nombre suffisant. Ces zones sont équipées de bancs ou d'autres dispositifs permettant l'assise et sont aménagées de manière conviviale et inclusive.

Les lieux de grande fréquentation^A comportent des équipements complémentaires, tels que des toilettes publiques, des fontaines d'eau potable et/ou des espaces ludiques et de divertissement adaptés aux besoins de tous.

EXPLICATION

L'équipement de l'espace public permet de favoriser la fonction de séjour, la convivialité et l'inclusion de tous (genre, handicap, âge...). En fonction des besoins, il y a lieu d'offrir, à intervalle régulier, des espaces qui permettent la rencontre et la convivialité.

A Les lieux de grande fréquentation, tels que notamment les parcs publics, les places animées ou le piétonnier du centre-ville doivent, en outre, disposer d'équipements complémentaires.

En effet, l'inclusion passe également par la mise à disposition d'équipements permettant de répondre à des besoins essentiels tels que des fontaines d'eau potable mais aussi des toilettes dont l'absence crée une discrimination genrée. Il en va de même pour les plaines de jeux ou terrains de sport en espace public qui doivent tenir compte des besoins différents selon le genre.

OBJECTIFS

- Créer des lieux de vie, de détente, de rencontre, de resourcement et de récréation;
- Embellir la ville et mettre en valeur des perspectives urbaines;
- Assurer l'accessibilité universelle dans les espaces accessibles au public.

RÈGLE DE DROIT

Les terrasses peuvent être constituées d'installations fixes^A lorsque l'espace ouvert public présente une irrégularité ou une déclivité importante.

Ces terrasses comprennent:

- 1° Un plancher ou un dispositif similaire dont la hauteur est limitée au strict nécessaire pour assurer une exploitation normale de la terrasse;
- 2) Un éventuel garde-corps dont la hauteur ne dépasse pas 1,10 m.

L'accessibilité aux personnes à mobilité réduite doit être assurée.

EXPLICATION

Les terrasses de cafés et restaurants participent à l'animation de l'espace ouvert public. Elles doivent toutefois être aménagées de manière à ne pas entraver le cheminement des piétons et personnes à mobilité réduite (voir [article 12](#)). Par ailleurs, ces terrasses doivent être elles-mêmes accessibles à ces personnes dans la mesure où elles sont aménagées sur l'espace public ouvert.

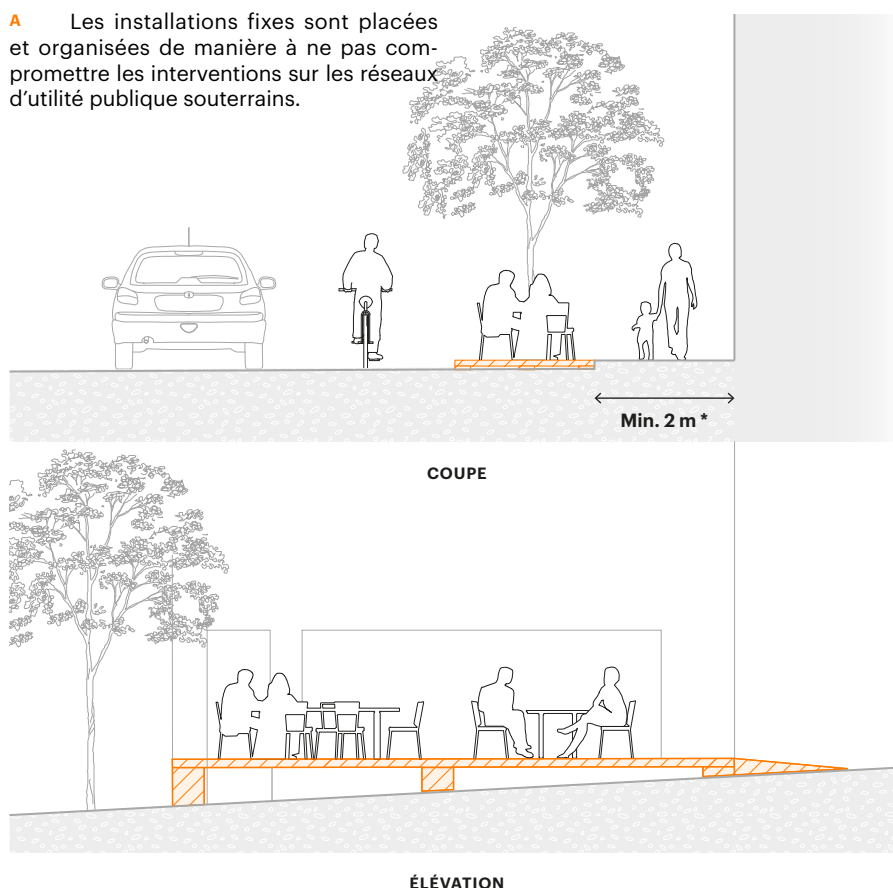
Remarque

Le placement d'éléments et installations fixes autres que les planchers / dispositifs similaires et garde-corps constituent une dérogation à l'article 9.

Urban a développé des lignes de conduite pour le bon aménagement des terrasses en espace public. Le document est disponible à l'adresse suivante: urban.brussels/fr/news/vade-mecum

Le présent article ne porte pas préjudice à l'application des règlements de police éventuels et ne dispense pas le demandeur d'obtenir les autorisations de voirie requises pour l'occupation privative d'une partie du domaine public.

A Les installations fixes sont placées et organisées de manière à ne pas compromettre les interventions sur les réseaux d'utilité publique souterrains.



* Voir [article 12](#)

OBJECTIFS

- Embellir la ville et mettre en valeur des perspectives urbaines;
- Permettre le déplacement aisé, sécurisé et confortable des différentes catégories d'usagers;
- Favoriser les modes de déplacement actifs;
- Assurer l'inclusion de toutes les personnes dans la société, améliorer la qualité de vie, augmenter la cohésion sociale et lutter contre l'isolement et le sentiment d'insécurité;
- Créer des lieux de vie, de détente, de rencontre, de ressourcement et de récréation.

RÈGLE DE DROIT

§ 1^{er}. Il est interdit d'incorporer ou de placer des constructions fermées sur la voirie publique, à l'exception:

- 1° des commerces de petite taille habituellement implantés dans l'espace ouvert public, pour autant qu'ils soient sur un seul niveau et que leur superficie de plancher ne dépasse pas 20 m²;
- 2° des box vélos, pour autant qu'ils soient sur un seul niveau et que leur superficie de plancher ne dépasse pas 20 m²;
- 3° des édicules constituant les émergences d'infrastructures souterraines. La superficie de plancher des accès aux parkings publics ne dépasse pas 20 m²;
- 4° des sanitaires accessibles à tous les publics dont la superficie de plancher ne dépasse pas 20 m²;
- 5° des locaux et équipements nécessaires à l'exploitation du réseau de transports en commun dont la superficie de plancher ne dépasse pas 20 m². Dans le cas où ces locaux comportent des sanitaires accessibles au public, la superficie de plancher maximale peut être portée à 30 m²;
- 6° des constructions ou installations temporaires.

§ 2. Les constructions et installations visées au paragraphe 1^{er} respectent les conditions suivantes:

- 1° elles sont intégrées dans l'aménagement paysager d'ensemble de l'espace ouvert public;
- 2° elles sont implantées à une distance appropriée des constructions existantes, de manière à ne pas nuire à leur habitabilité et, le cas échéant, à la visibilité de l'activité qui s'y exerce;
- 3° elles n'entravent pas la circulation des modes de déplacement actifs;
- 4° elles sont situées à plus de 5 m d'une traversée piétonne et ne portent pas atteinte à la visibilité de la traversée.

EXPLICATION

L'espace public doit rester un espace ouvert et accessible. Il est donc interdit, sauf exception, d'y implanter des constructions fermées. Parmi ces exceptions, figurent notamment les commerces de petite taille habituellement implantés dans l'espace ouvert public comme les frieries et les kiosques à journaux, les édicules tels que les bouches de métro ou les accès aux parkings publics, les constructions ou installations temporaires de type modulaire et/ou légères permettant de poursuivre une activité qui a lieu dans un bâtiment faisant l'objet de travaux, des décorations ou des installations événementielles telles que des guinguettes, stands de Noël ou jeux gonflables.

Remarque

Ces constructions fermées sont tenues de préserver le chemin piéton tel que défini à l'article 12.

ARTICLE 11

RÉPARTITION ENTRE LES
MODES DE DÉPLACEMENT

OBJECTIFS

- Permettre le déplacement aisé, sécurisé et confortable des différentes catégories d'usagers;
- Favoriser les modes de déplacement actifs;
- Favoriser la circulation des transports en commun;
- Assurer la cohérence et la lisibilité des différents réseaux;
- Apaiser le trafic automobile.

RÈGLE DE DROIT

L'espace ouvert public intègre les aménagements nécessaires au déplacement aisé, sécurisé et confortable des différents modes de déplacement, chacun en fonction de ses spécificités, selon l'ordre de priorité suivant :

- 1° les piétons;
- 2° les cyclistes et assimilés;
- 3° les transports en commun;
- 4° les véhicules automobiles.

EXPLICATION

Il s'agit d'appliquer le principe STOP, tel que prévu par le Plan Régional de Mobilité, afin de donner la priorité aux modes de déplacement en fonction de leur impact sur l'environnement et la qualité de vie en ville.

Le cheminement piéton, par son caractère universel, est le mode prioritaire qui doit toujours trouver sa place de manière confortable.

OBJECTIFS

- Assurer l'inclusion de toutes les personnes dans la société, améliorer la qualité de vie, augmenter la cohésion sociale et lutter contre l'isolement et le sentiment d'insécurité;
- Assurer l'accessibilité universelle dans les espaces accessibles au public;
- Permettre le déplacement aisé, sécurisé et confortable des différentes catégories d'usagers;
- Favoriser les modes de déplacement actifs;
- Assurer la cohérence et la lisibilité des différents réseaux;
- Réduire les sources et les impacts négatifs de la pollution de l'air en milieu urbain.

RÈGLE DE DROIT

§ 1^{er}. Le cheminement piéton permet une circulation aisée, sécurisée et confortable de tous, en ce compris des personnes à mobilité réduite.

A cette fin, il respecte les conditions suivantes:

- 1° sa largeur est adaptée au flux piéton, au profil de la voirie publique et à sa spécialisation modale dans le Réseau Piéton telle que fixée par le Plan Régional de Mobilité. La largeur minimale est de 2 m, mais celle-ci peut être réduite à 1,70 m en présence d'un obstacle isolé de moins de 0,50 m de largeur^A;
- 2° il présente une hauteur minimale de 2,20 m;
- 3° il est évident, continu et sans détours, libre d'obstacle, sécurisé et correctement éclairé;
- 4° son revêtement est plan^B et adhérent avec une pente transversale maximale de 2 %;
- 5° la transition vers la traversée piétonne est sans ressaut au droit de la chaussée.

§ 2. En voirie publique, un cheminement piéton est aménagé de chaque côté de la chaussée, sauf si la voirie est aménagée en zone de rencontre.^C

§ 3. Lorsque l'espace ouvert public présente une déclivité importante, il comprend au moins un cheminement piéton adapté aux personnes à mobilité réduite, le cas échéant, au moyen d'une rampe ou d'un élévateur respectant les caractéristiques définies à l'annexe. Ce cheminement est le plus direct possible.

Toutefois, l'alinéa 1^{er} ne s'applique pas aux voiries en pente. Dans ce cas, lorsque les conditions locales le permettent, un espace plan permettant le repos est prévu à intervalle régulier.

EXPLICATION

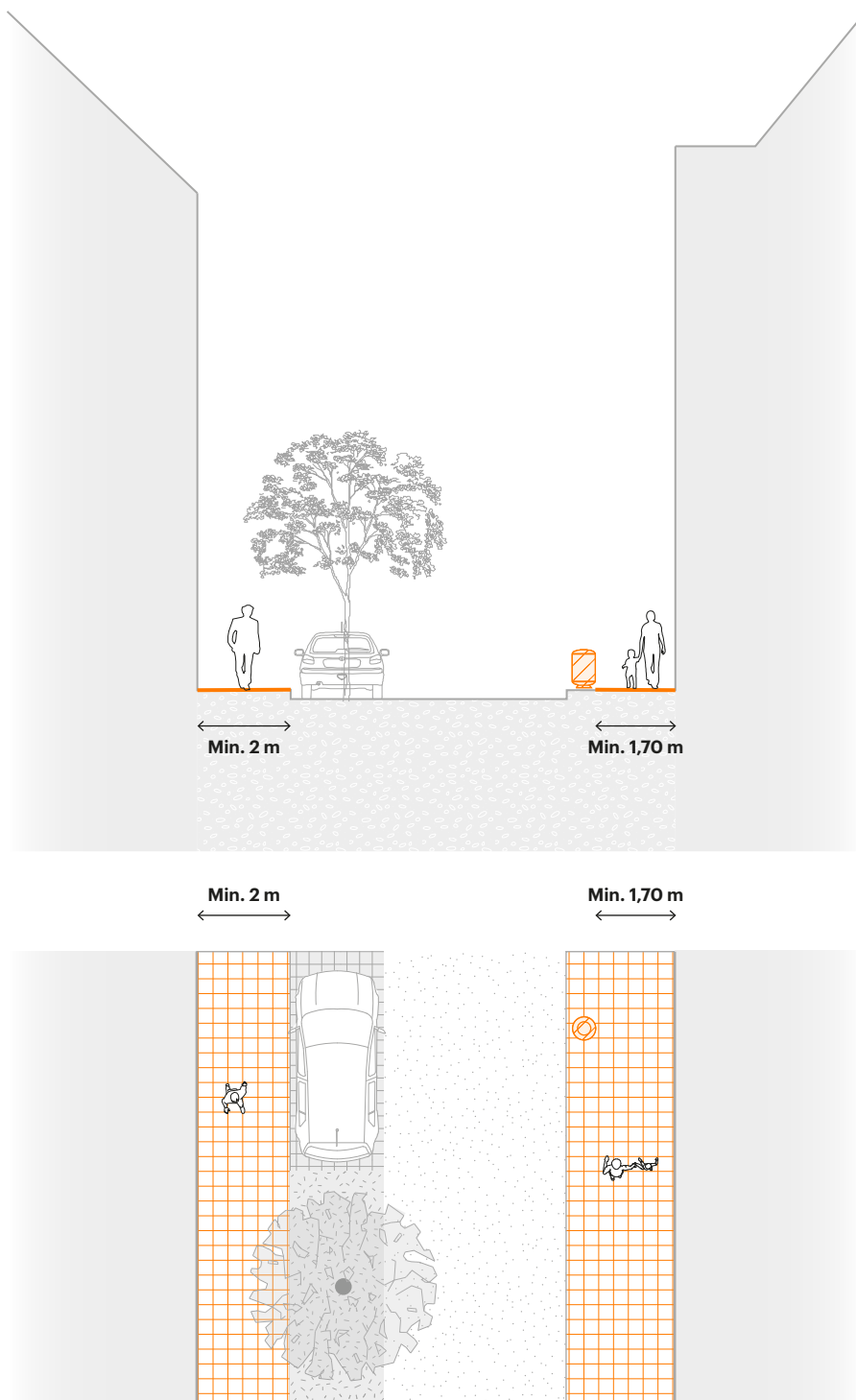
A La largeur de 2 m constitue la largeur minimale absolue du trottoir pour permettre la circulation aisée des piétons. Celle-ci devient rapidement insuffisante si le nombre de piétons augmente ou en fonction du type d'usage du trottoir (PMR, enfants, poussettes, joggeur, fonctions de séjour...).

En présence d'un obstacle isolé, la largeur minimale peut être réduite ponctuellement à 1,70 m. Cette réduction n'est toutefois autorisée que lorsqu'il s'agit d'un obstacle isolé, tel qu'une poubelle ou un panneau de signalisation. À l'inverse, un alignement de potelets placé dans l'emprise du trottoir ne constitue pas un obstacle isolé et ces potelets devront donc être disposés de manière à préserver un passage libre de 2 m.

Remarque

B Pour le choix et la mise en œuvre du revêtement, le demandeur pourra consulter la Charte des revêtements piétons en Région de Bruxelles-Capitale et se référer au plan Régional de Mobilité: mobilite-mobi-liteit.brussels/sites/default/files/charte_sur_les_revêtements_piétons.pdf

C Lorsque la largeur disponible entre alignements ne permet pas de réaliser, de chaque côté de la chaussée, un cheminement piéton distinct d'une largeur conforme au § 1^{er}, 1°, la voirie devra être aménagée sous la forme d'un espace partagé de plain-pied tel qu'une zone de rencontre.



OBJECTIFS

- Favoriser les modes de déplacement actifs;
- Permettre le déplacement aisé, sécurisé et confortable des différentes catégories d'usagers;
- Apaiser le trafic automobile;
- Assurer la cohérence et la lisibilité des différents réseaux;
- Assurer l'inclusion de toutes les personnes dans la société, améliorer la qualité de vie, augmenter la cohésion sociale et lutter contre l'isolement et le sentiment d'insécurité;
- Réduire les impacts négatifs de la pollution de l'air en milieu urbain.

RÈGLE DE DROIT

§ 1^{er}. Toute voirie publique est aménagée de manière à permettre la circulation aisée, sécurisée et confortable des cyclistes et assimilés.

Cet aménagement est réalisé soit avec une piste cyclable séparée, soit avec une piste cyclable marquée en chaussée, soit avec un espace partagé avec d'autres modes.^A

Le choix de l'aménagement tient compte des critères suivants^B:

- l'ordre de priorité des différents modes de déplacement tel que fixé à l'article 11;
- la spécialisation modale de la voirie dans le Réseau Vélo telle que fixée par le Plan Régional de Mobilité et son rapport aux réseaux des autres modes de déplacement;
- les mesures de circulation proposées pour apaiser le trafic automobile;
- la sécurité du cycliste au regard de la vitesse et du volume du trafic motorisé;
- les particularités locales.^C

§ 2. La piste cyclable ou l'espace partagé a un revêtement plan et adhérent.

Sa largeur est adaptée au flux cycliste, au profil de la voirie publique et à sa spécialisation modale dans le Réseau Vélo telle que fixée par le Plan Régional de Mobilité.

Le cheminement est évident, continu, libre d'obstacle, sécurisé et correctement éclairé. Les transitions et changements de direction sont facilités notamment par l'aménagement de sas vélo ou de zones avancées aux carrefours à feux ou encore en facilitant le « tourne-à-gauche » pour cyclistes.

§ 3. La piste cyclable séparée, marquages ou bordures enterrées éventuels compris, a une largeur minimale libre d'obstacle de^D:

- 1,80 m si l'aménagement est unidirectionnel;
- 3 m si l'aménagement est bidirectionnel.

Selon le cas, cette largeur peut être réduite à 1,50 m ou 2,50 m en présence d'un obstacle isolé.

Le revêtement d'une piste cyclable séparée est ocre.

La transition entre une piste cyclable séparée et la chaussée se fait sans ressaut.

§ 4. La piste cyclable marquée a une largeur minimale de 1,30 m marquage compris, qui peut être réduite à 1,10 m en présence d'un obstacle isolé.^D

§ 5. Les largeurs définies aux paragraphes 3 et 4 sont mesurées hors zone tampon et filet d'eau.

Une zone tampon de 0,80 m est prévue pour tout aménagement cyclable qui longe une zone de stationnement. Sa largeur peut être réduite à 0,50 m si l'aménagement ne longe pas une zone de stationnement.

§ 6. La voirie publique est équipée d'espaces de stationnement pour cyclistes et assimilés au moins tous les 100 m.

Les espaces de stationnement pour cyclistes sont équipés de dispositifs de stationnement sécurisés assurant un cheminement piéton libre d'une largeur minimale de 2,50 m mesurée à partir de l'extrémité de l'arceau.

EXPLICATION

A Tout type de cycliste (femme, homme, jeune, personne âgée, cycliste débutant ou aguerri, encombré, de loisir ou utilitaire...) doit pouvoir trouver l'itinéraire qui lui convient, ce qui implique une cohérence d'aménagement sur toutes les voiries.

B L'examen des critères visés au paragraphe 1^{er} se fait sur la base de l'évaluation de la situation de fait au moment de la conception du projet et de la situation attendue et projetée (volume de trafic motorisé et vélo, vitesse effective, mesures d'apaisement de la circulation...).

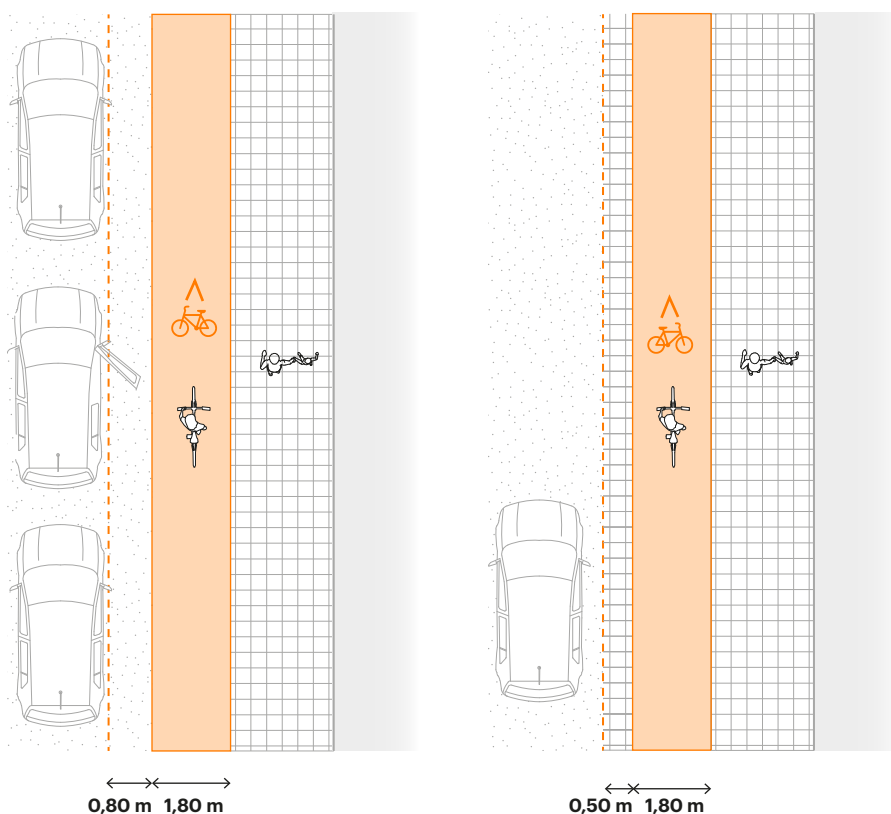
C Les particularités locales peuvent, par exemple, être la déclivité importante de la rue, la présence de rails de tram, un aménagement paysager ou patrimonial spécifique, etc.

D Ces dimensions constituent le minimum absolu pour un aménagement cyclable. Le profil de la voirie devra donc prévoir une voie cyclable d'une largeur proportionnelle à la fréquentation mais aussi à la largeur totale du profil de la voirie et tenir compte de la spécialisation multimodale des voiries. Il y a lieu de se référer au Plan Régional de Mobilité.

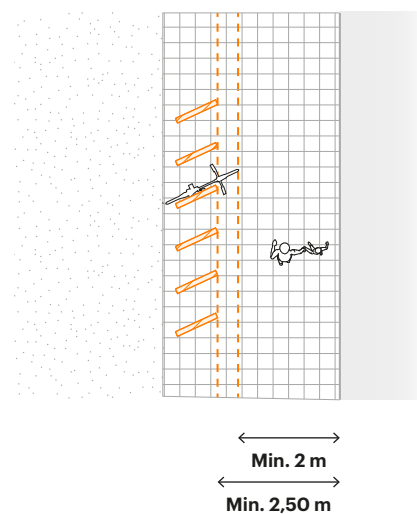
Un obstacle isolé peut être un arrêt de transport en commun, une réduction ponctuelle de la largeur de la voirie... Une attention particulière est donnée à la lisibilité des zones de conflit potentiel où plusieurs modes se croisent ou se côtoient.

Remarque

Quel que soit l'aménagement choisi, une attention particulière sera donnée à la continuité et aux transitions entres cheminement, notamment par l'aménagement des sas et zones avancées aux carrefours à feux, et par des aménagements facilitant le « tourne-à-gauche » pour les cyclistes.



ZONES TAMPON



DISPOSITIFS DE STATIONNEMENT SÉCURISÉS

OBJECTIFS

- Favoriser la circulation des transports en commun ;
- Permettre le déplacement aisé, sécurisé et confortable des différentes catégories d'usagers ;
- Assurer l'accessibilité universelle dans les espaces accessibles au public ;
- Assurer la cohérence et la lisibilité des différents réseaux ;
- Assurer l'inclusion de toutes les personnes dans la société, améliorer la qualité de vie, augmenter la cohésion sociale et lutter contre l'isolement et le sentiment d'insécurité ;
- Réduire les sources et les impacts négatifs de la pollution de l'air en milieu urbain.

RÈGLE DE DROIT

§ 1^{er}. L'aménagement de la voirie publique empruntée par les transports en commun contribue à l'amélioration de leur vitesse commerciale, à leur régularité, à leur sécurité et leur lisibilité. Il tient compte du profil de la voirie publique et de sa spécialisation modale dans le Réseau Transport public telle que fixée par le Plan Régional de Mobilité.

§ 2. La chaussée empruntée par une ligne de bus a une largeur minimale de :

- 6,20 m lorsqu'elle est empruntée dans les deux sens de circulation ;
- 3,10 m lorsqu'elle est à sens unique ^A.

§ 3. Les arrêts de transports en commun sont accessibles aux personnes à mobilité réduite et sont aménagés de manière à respecter les conditions visées à l'article 12, § 1. ^B

Ils sont équipés de dispositifs permettant de protéger les voyageurs des intempéries et d'assurer leur confort et leur information.

EXPLICATION

^A Les largeurs de 6,20 m et 3,10 m visées par le paragraphe 2 sont nécessaires pour permettre la circulation et le croisement des bus.

^B Le confort, la sécurité et l'accessibilité des arrêts de transports en commun sont essentiels pour favoriser l'utilisation des transports en commun et l'inclusion de tous les usagers selon leurs besoins spécifiques (PMR, genre...).

OBJECTIFS

- Permettre le déplacement aisé, sécurisé et confortable des différentes catégories d'usagers;
- Embellir la ville et mettre en valeur des perspectives urbaines;
- Assurer l'accessibilité universelle dans les espaces accessibles au public;
- Favoriser les modes de déplacement actifs;
- Apaiser le trafic automobile;
- Assurer la cohérence et la lisibilité des différents réseaux;
- Rationaliser le stationnement des véhicules automobiles.

RÈGLE DE DROIT

§ 1^{er}. L'aménagement de la voirie publique empruntée par les véhicules automobiles induit le respect des vitesses autorisées et s'inscrit dans la spécialisation modale des Réseaux Auto et poids lourds telle que fixée par le Plan Régional de Mobilité.

Cet aménagement permet une circulation sans entrave des véhicules d'intervention d'urgence et assure l'accessibilité aux immeubles jouxtant l'espace ouvert public.

§ 2. En voirie publique, le stationnement des véhicules automobiles est aménagé parallèlement à l'axe de la chaussée.^A

Est interdit le stationnement:

- en épi, à chevron et perpendiculaire à l'axe de la chaussée;
- devant les entrées accessibles au public des monuments classés, parcs, établissements scolaires^C, crèches, lieux de cultes et équipements culturels.^B

Le stationnement des véhicules automobiles est soit aménagé de plain-pied avec le cheminement piéton et marqué au sol, soit aménagé avec un revêtement perméable.^D

La largeur minimale de l'emplacement est de 2 m.

§ 3. Le long d'un liseré de noyau commercial, au moins deux emplacements de stationnement pour véhicules automobiles sont adaptés aux personnes à mobilité réduite. Ce nombre est augmenté d'un emplacement supplémentaire par tranche entamée de 50 emplacements.

§ 4. Les dispositifs de recharge des véhicules électriques et les horodateurs sont implantés dans la zone destinée au stationnement des véhicules automobiles. Ils sont accessibles aux personnes à mobilité réduite.

EXPLICATION

A Le stationnement de véhicules automobiles dans l'espace ouvert public doit être intégré dans l'aménagement paysager de la rue et ne pas nuire à la mise en valeur du patrimoine et des équipements publics.

B Les équipements culturels sont notamment les musées, théâtres et salles de concert.

C Un établissement scolaire est entendu comme un établissement relevant de l'enseignement maternel, primaire, secondaire, supérieur ou universitaire, y compris l'enseignement spécialisé.

Les entrées piétonnes de ces lieux génèrent un flux piéton qui peut être ponctuellement important, l'espace situé devant leur entrée doit donc être libéré du stationnement au profit d'un élargissement de l'espace piéton.

Remarque

La notion de «monument» est définie par l'article 206, 1^{er}, a), du CoBAT comme «toute réalisation particulièrement remarquable, y compris les installations ou les éléments décoratifs faisant partie intégrante de cette réalisation». La liste des monuments classés par arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale peut être consultée sur le site: monument.heritage.brussels/. Ne sont donc pas visés par le paragraphe, les sites, ensembles et sites archéologiques classés.

Il est rappelé que l'arrêté royal du 1^{er} décembre 1975 portant règlement général sur la police de la circulation routière et de l'usage de la voie publique (connu comme le «Code de la route») définit une série de règles d'interdiction de stationnement. Il est ainsi notamment interdit de stationner son véhicule à moins de 5 m en deçà d'un passage pour piétons et à moins de 20 m en deçà de signaux lumineux de circulation.

D L'aménagement des places de stationnement de plain-pied avec le trottoir permet plus de flexibilité dans l'aménagement, notamment lors de l'installation d'une terrasse Horeca sur une place ou la réalisation d'un aménagement convivial. Cela évite en effet de lourds travaux de remise à niveau et déplacement de bordures.

Remarque

Les règles en matière d'accessibilité des emplacements et bornes de recharge par les personnes à mobilité réduite sont définies à l'annexe (voir [Annexe — Accessibilité des personnes à mobilité réduite](#)).

ARTICLE 16

VÉGÉTALISATION ET RÉSEAU DE FRAÎCHEUR

OBJECTIFS

- Favoriser les comportements qui permettent une vie saine notamment par l'accès à des espaces verts, de jeux et de sport en plein air;
- Embellir la ville et mettre en valeur des perspectives urbaines;
- Participer au développement de la biodiversité;
- Lutter contre le phénomène d'îlot de chaleur urbain et constituer un réseau de fraîcheur;
- Réduire les impacts négatifs de la pollution de l'air en milieu urbain;
- Créer des lieux de vie, de détente, de rencontre, de ressourcement et de récréation;
- Participer à l'amélioration de la qualité des eaux et des sols et lutter contre la pollution de ces milieux.

RÈGLE DE DROIT

§ 1^{er}. En voirie publique, la surface de pleine terre végétalisée représente au moins 10 % de la superficie de cette voirie. ^A

Toutefois, en présence d'une infrastructure souterraine sous la voirie, une surface végétalisée qui n'est pas en pleine terre est admise à condition que le substrat présente une épaisseur minimale de 1,20 m.

§ 2. L'espace ouvert public comporte la présence significative d'arbres à haute tige permettant l'ombrage.

Ils sont plantés de manière à permettre leur croissance saine et aisée.

§ 3. L'aménagement de l'espace ouvert public intègre autant que possible la présence de l'eau comme élément paysager et contribuant au rafraîchissement.

§ 4. L'aménagement de l'espace ouvert public vise à éviter la création d'îlots de chaleur, notamment en favorisant l'utilisation de matériaux présentant une couleur claire, un albédo élevé et une faible capacité d'accumulation de la chaleur. ^B

EXPLICATION

A La présence de végétation et d'espace de pleine terre dans l'ensemble des espaces publics est un facteur essentiel d'amélioration du cadre de vie et de la qualité environnementale dans la ville. Cela doit permettre de créer une continuité de milieux naturels à grande échelle et la constitution d'un réseau de fraîcheur. La végétation offre également un ombrage et une évapotranspiration qui est bénéfique dans la lutte contre les îlots de chaleur et les périodes de canicule.

10 % de végétalisation est un minimum. Plus la voirie est large (à partir de 10 m) plus il faut tendre vers davantage de végétalisation (viser 15 % ou plus). Le pourcentage visé au paragraphe 2 est calculé sur le périmètre du projet.

En voirie, lorsqu'il y a du stationnement, les arbres seront préférentiellement plantés dans la continuité de celui-ci. Le volume de terre dédié à l'arbre est proportionnel à sa durée de vie utile minimale.

Remarque

La présence de l'eau dans l'espace ouvert public contribue à la constitution d'un réseau de fraîcheur. Afin de répondre à cet objectif, différents dispositifs existent. Outre les dispositifs bénéfiques à la gestion intégrée des eaux de pluie évoqués à l'article 17 (à savoir les noues, wadis, connexions aux étangs, cours d'eau...), l'on peut citer également les aménagements tels que les fontaines, les plans d'eau...

B L'albédo est la capacité d'un matériau à réfléchir l'énergie lumineuse incidente. Une surface d'un noir absolu a un albédo de 0 alors qu'un miroir parfait a un albédo de 1. Plus l'albédo est élevé, plus le matériau réfléchira la lumière et renverra la chaleur (énergie lumineuse) et moins il contribuera à la création d'un îlot de chaleur. La capacité d'accumulation de chaleur d'un matériau se réfère à sa capacité à stocker la chaleur. Cette capacité est généralement directement liée à la masse du matériau. Plus cette capacité est importante, plus le matériau contribuera à la création d'un îlot de chaleur. Il est dès lors important de sélectionner des matériaux qui présentent l'albédo le plus élevé et la capacité d'accumulation de chaleur la moins importante.

A titre d'exemple, un revêtement en bois présente un albédo moyen, mais dispose d'une faible capacité d'accumulation, ce qui en fait un matériau plutôt favorable dans la lutte contre les îlots de chaleur. Un béton clair présente certes un albédo élevé, mais il a une capacité d'accumulation importante. Il est dès lors moins favorable. Une pierre sombre présente à la fois un faible albédo et une capacité d'accumulation importante et devra donc être évitée dans les zones exposées au soleil.

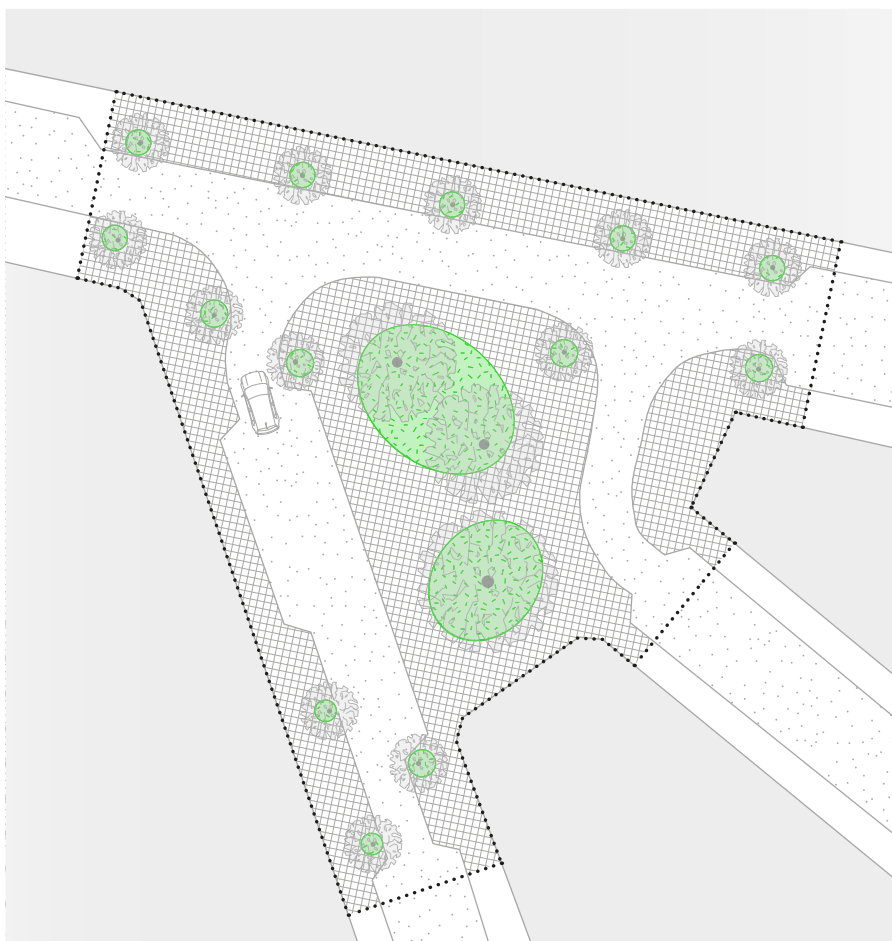
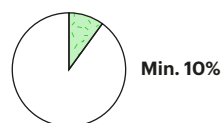
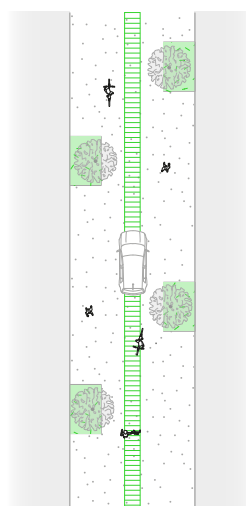


ILLUSTRATION AMÉNAGEMENT PLACE

OBJECTIFS

- Permettre la gestion intégrée des eaux de pluie et lutter contre les inondations.

RÈGLE DE DROIT

§ 1^{er}. L'aménagement de l'espace ouvert public assure la gestion intégrée des eaux pluviales centennales au droit des surfaces aménagées ou au plus proche de celles-ci.

§ 2. La gestion se fait préférentiellement de manière visible, en surface.

Toutefois, en cas d'impossibilité technique d'assurer la gestion intégrée de la totalité de ces eaux pluviales conformément à l'alinéa 1^{er}, le volume et le débit d'eau rejetée sont limités au strict minimum.

Par ordre de priorité, ce rejet a lieu dans :

- 1° le réseau hydrographique de surface;
- 2° un espace ouvert situé à proximité et disposant d'une capacité de stockage ou d'infiltration suffisante;
- 3° l'égout.

EXPLICATION

La présente disposition vise à retenir et gérer l'eau pluviale de manière la plus locale possible. Des dispositifs de temporisation, de stockage et d'infiltration devront donc être mis en place. La connexion des systèmes de récupération des eaux pluviales avec les espaces végétalisés et en pleine terre est dans cette optique encouragée, ainsi que leur connexion à des étangs, des cours d'eau ou au Canal si ceux-ci se situent à proximité.

OBJECTIFS

- Participer au développement de la biodiversité.

RÈGLE DE DROIT

L'aménagement de l'espace ouvert public participe au développement des biotopes urbains ainsi que des éléments du paysage, notamment en privilégiant :

- la création de sols de qualité permettant le développement d'une végétation variée ;
- la création d'habitats et de lieux d'accueil de la faune ;
- la création de dispositifs permettant la circulation de la petite faune^B ;
- la présence et le développement d'espèces végétales indigènes^A.

La contribution au développement des biotopes urbains est évaluée notamment par le calcul du CBS+. La valeur du CBS+ est maximisée au regard des objectifs du projet.

EXPLICATION

Le CBS+ est un outil qui permet une évaluation chiffrée et synthétique du potentiel d'un espace à développer des milieux d'accueil des biotopes urbains. Il est évalué en situation existante et projetée. Son calcul permet d'orienter les choix d'aménagement afin de maximiser la contribution du projet au développement des biotopes urbains. Tout projet doit tendre au score le plus élevé possible sur l'ensemble de l'espace ouvert, au regard de sa situation de départ et de ses contraintes.

Remarque

Des informations concernant le CBS+ peuvent être consultées à l'adresse suivante : www.guidibatimentdurable.brussels/favoriser-biodiversite/evaluation-projet-via-cbs-coefficient-potentiel-biodiversite-surface

^A Certaines espèces participent davantage que d'autres au développement des biotopes urbains. C'est notamment le cas des espèces indigènes et mellifères.

^B Différents dispositifs d'habitat pour la faune peuvent facilement être mis en place dans l'espace ouvert pour améliorer la durabilité d'un projet. Ceux-ci peuvent être notamment des nichoirs à oiseaux, des nichoirs à insectes, des abris à chauves-souris, des aménagements pour batraciens et reptiles ou encore des abris pour mammifères protégés. Des aménagements très simples tels que haie, prairie fleurie, tas de pierres ou compost offrent également des habitats diversifiés.

Le choix des biotopes listés ci-dessus est orienté selon la localisation du projet. On encourage ainsi les choix d'aménagements et de biotopes qui soient cohérents avec la localisation dans le réseau écologique bruxellois, le paysage environnant, et les espèces présentes identifiées (faunes et flore).

Remarque

Le guide du bâtiment durable offre une vue d'ensemble des dispositifs d'habitat pour la faune. Il peut être consulté à l'adresse suivante : www.guidibatimentdurable.brussels/offrir-habitats-faune/vue-densemble-dispositifs

OBJECTIFS

- Assurer l'inclusion de toutes les personnes dans la société, améliorer la qualité de vie, augmenter la cohésion sociale et lutter contre l'isolement et le sentiment d'insécurité;
- Embellir la ville et mettre en valeur des perspectives urbaines;
- Permettre le déplacement aisé, sécurisé et confortable des différentes catégories d'utilisateurs.

RÈGLE DE DROIT

L'éclairage public assure la circulation confortable et sûre de l'ensemble des utilisateurs dans l'espace ouvert public.

Il contribue également à la mise en valeur des qualités de l'espace ouvert public et des bâtiments ainsi qu'à la scénographie urbaine.

Les dispositifs d'éclairage sont choisis et disposés de manière à ne pas nuire à l'habitabilité des constructions environnantes et à limiter la pollution lumineuse et les perturbations de la faune.

EXPLICATION

Le développement d'une ambiance lumineuse de qualité permet d'accroître le confort et la sécurité (objective et subjective) de l'espace ouvert public, et, en conséquence, de lutter contre une discrimination basée sur le genre.

Le développement des technologies Smart permet de lutter contre la pollution lumineuse et de limiter ou moduler l'éclairage en fonction des besoins réels, notamment par la mise en place de capteurs de présence ou par un schéma de gradation.

Remarque

La Région de Bruxelles-Capitale s'est dotée d'un Plan Lumière qui est un outil d'aide à la conception et au choix de l'éclairage en espace public. Il peut être consulté à l'adresse suivante : mobilite-mobiliteit.brussels/sites/default/files/plan_lumiere_2018_-_actualisation_web_0.pdf



OBJECTIFS

- Offrir un confort acoustique et vibratoire;
- Créer des lieux de vie, de détente, de rencontre, de ressourcement et de récréation.

RÈGLE DE DROIT

L'aménagement de l'espace ouvert public vise à offrir un confort acoustique et vibratoire optimal à l'ensemble des usagers et riverains.

Sauf pour des raisons tenant à la préservation de qualités patrimoniales existantes de la chaussée, celle-ci est équipée de revêtements générant le moins de nuisances sonores possible.

Le choix des aménagements et revêtements tient compte des critères suivants:

- la charge de trafic;
- la spécialisation multimodale de la voirie fixée par le Plan Régional de Mobilité selon le mode de déplacement;
- la vitesse autorisée.

EXPLICATION

Le bruit routier constitue la principale source de nuisances dans l'espace ouvert public. Le bruit est lié à la charge de trafic motorisé, à la vitesse des véhicules, au type de revêtement de la chaussée et à son aménagement. Il y a donc lieu d'adapter le choix de revêtement en fonction de la charge de trafic existante et attendue. Les aménagements visant au ralentissement de la vitesse peuvent également provoquer des vibrations et du bruit. Les aménagements horizontaux (par exemple, les chicanes ou les ronds-points) qui influent également favorablement sur la conduite (pas de freinage ni d'accélération brusque) sont à privilégier aux dispositifs verticaux (par exemple, les casse-vitesse ou les coussins berlinois).

La spécialisation multimodale des voiries fixée par le Plan Régional de Mobilité selon le mode de déplacement, peut aider à opérer les choix les plus appropriés en fonction de la charge et du type de trafic attendus.

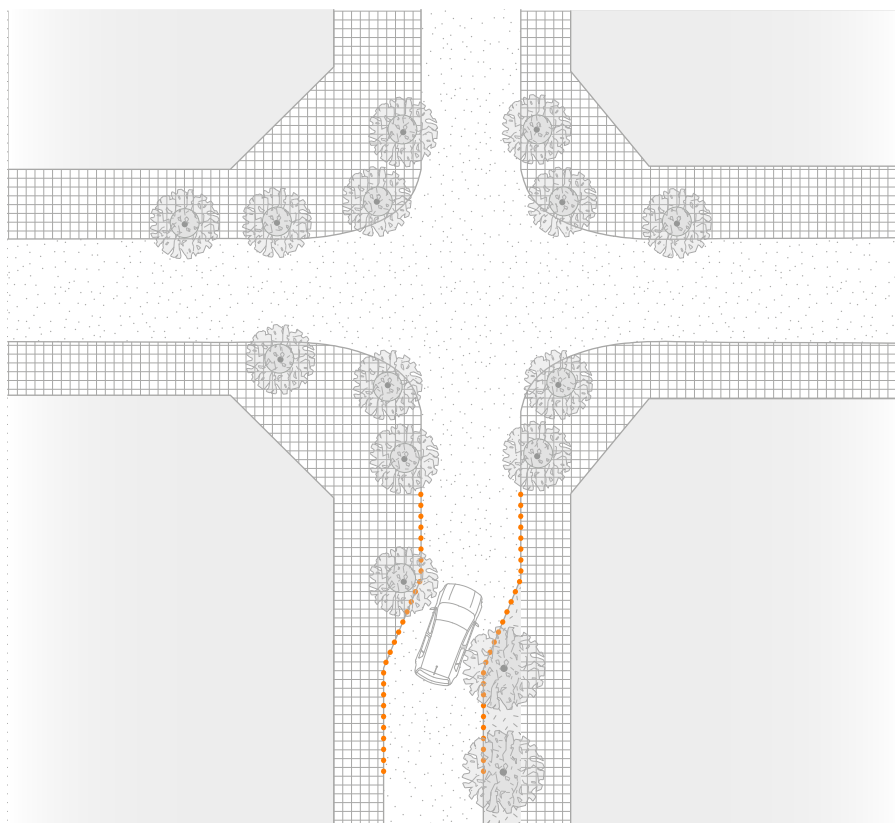


ILLUSTRATION D'AMÉNAGEMENT HORIZONTAL : CHICANE

ARTICLE 21

ZONES D'EXCLUSION
DE LA PUBLICITÉ

OBJECTIFS

- Embellir la ville et mettre en valeur des perspectives urbaines;
- Permettre le déplacement aisé, sécurisé et confortable des différentes catégories d'usagers;
- Participer à la qualité patrimoniale et urbanistique de l'espace ouvert;
- Rationaliser la place de la publicité dans l'espace ouvert et réduire ses impacts environnementaux.

RÈGLE DE DROIT

La publicité est interdite dans les zones suivantes de l'espace ouvert public:

- 1° dans les zones spéciales de conservation et les réserves naturelles et forestières au sens de l'ordonnance du 1^{er} mars 2012 relative à la conservation de la nature, ainsi que dans un périmètre de 60 m autour de ces zones et réserves et dans les voiries publiques qui bordent ce périmètre;
- 2° dans les parcs accessibles au public et les zones d'espaces verts, ainsi que dans les voiries publiques qui les bordent;
- 3° dans un site ou au droit d'un monument, classé ou inscrit sur la liste de sauvegarde au sens du Code bruxellois de l'aménagement du territoire;
- 4° dans la zone de protection visée aux articles 228 de ce Code ou, à défaut de zone de protection, dans un périmètre de 50 m autour du bien classé ou inscrit sur la liste de sauvegarde;
- 5° à moins de 20 m d'un signal lumineux de circulation;
- 6° à moins de 5 m d'une traversée piétonne;
- 7° à moins de 20 m des entrées accessibles au public d'un établissement scolaire ou d'une crèche. ^A

EXPLICATION

En dehors des zones visées au présent article, la publicité peut être autorisée moyennant le respect des conditions de la section 5.

^A Un établissement scolaire est entendu comme un établissement relevant de l'enseignement maternel, primaire, secondaire, supérieur ou universitaire, y compris l'enseignement spécialisé.

OBJECTIFS

- Embellir la ville et mettre en valeur des perspectives urbaines;
- Permettre le déplacement aisé, sécurisé et confortable des différentes catégories d'usagers;
- Participer à la qualité patrimoniale et urbanistique de l'espace ouvert;
- Rationaliser la place de la publicité dans l'espace ouvert et réduire ses impacts environnementaux.

RÈGLE DE DROIT

§ 1^{er}. Seules les publicités suivantes peuvent être autorisées.

- les publicités liées un abri de bus ou de tram, sur la rambarde d'une bouche de métro ou de pré-métro dans le cadre d'une politique conçue de manière globale par la commune ou la Région;
- Les publicités événementielles;

§ 2. La publicité respecte les conditions suivantes:

- 1° elle préserve la visibilité, l'accessibilité et la sécurité de la voirie publique. S'il est ancré sur la voie de circulation piétonne, le dispositif de publicité est prolongé jusqu'au sol;
- 2° elle ne porte pas atteinte à la convivialité de l'espace ouvert public, ni à l'habitabilité des constructions environnantes;
- 3° elle fait l'objet d'un aménagement global qualitatif et d'un traitement esthétique en vue de son intégration harmonieuse dans le cadre environnant;
- 4° le dispositif de publicité est sobre et présente des proportions strictement limitées à sa fonction;
- 5° le nombre de dispositifs de publicité est limité à un par abri;
- 6° le dispositif est limité à deux surfaces d'affichage d'une surface unitaire maximale de 2 m²;
- 7° le dispositif de publicité mentionne les références du permis d'urbanisme dont il fait l'objet, ainsi que les dates de délivrance et d'expiration de ce permis;

§ 3. La publicité lumineuse respecte, en outre, les conditions suivantes:

- 1° elle est éteinte entre 01h00 et 06h00, excepté pour des raisons de sécurité;
- 2° elle est équipée de capteurs qui régulent automatiquement la luminosité du mobilier en fonction de la lumière extérieure;
- 3° 25 % de son temps d'affichage est consacré à de l'affichage événementiel ou d'utilité public et 100 % de son temps en situation d'urgence, de crise ou à des besoins exceptionnels critique;
- 4° elle n'expose pas les usagers de la voirie publique à:
 - des images susceptibles d'entraîner une confusion avec la signalisation routière;
 - des vidéos, images ou messages intermittents ou diffusés en séquence;
 - des messages dont la durée d'affichage est inférieure à 6 secondes;
 - des messages incitant à l'interaction en temps réel, sauf dans le cas d'un dispositif d'information d'utilité publique.

Remarque

Le contenu de la publicité respecte la dignité humaine et ne doit pas inciter ou cautionner aucune forme de discrimination, notamment fondée sur l'origine ethnique ou nationale, la religion, le sexe, l'âge, le handicap ou l'orientation sexuelle. Le demandeur aura égard aux dispositions pertinentes du Code pénal, ainsi qu'aux règlements de police éventuels.

OBJECTIFS

- Permettre le déplacement aisé, sécurisé et confortable des différentes catégories d'usagers;
- Rationaliser la place de la publicité dans l'espace ouvert et réduire ses impacts environnementaux.

RÈGLE DE DROIT

La publicité événementielle peut être apposée uniquement sur ou entre les poteaux supports de caténaires, sur les installations d'éclairage public ou entre les façades et respecte les conditions suivantes:

- 1° elle est apposée sur un dispositif de type bannière ou sur un cadre d'une épaisseur maximale de 3 cm;
- 2° elle a une largeur unitaire maximale de 1 m et une surface totale maximale de 4 m².

La publicité événementielle est placée au plus tôt 15 jours calendaires avant le début de l'événement qu'elle signale et est retirée au plus tard 8 jours calendaires après la fin de celui-ci, sauf si le même événement débute moins de 15 jours plus tard.



Espace ouvert privé

SECTION 1	GÉNÉRALITÉS	48
ARTICLE 24	PROPORTION ET DISPOSITION DE L'ESPACE OUVERT PRIVÉ	48
ARTICLE 25	TERRAINS NON BÂTIS	50
SECTION 2	FONCTION DE SÉJOUR	51
ARTICLE 26	ESPACE D'AGRÉMENT DES GRANDS IMMEUBLES	51
SECTION 3	FONCTION DE DÉPLACEMENT	52
ARTICLE 27	VOIES D'ACCÈS	52
ARTICLE 28	STATIONNEMENT DES VÉHICULES AUTOMOBILES	53
ARTICLE 29	STATIONNEMENT VÉLO	54
SECTION 4	FONCTION ENVIRONNEMENTALE	56
ARTICLE 30	PLEINE TERRE	56
ARTICLE 31	VÉGÉTALISATION	58
ARTICLE 32	BIODIVERSITÉ	59
ARTICLE 33	ESPACE OUVERT PRIVÉ AU-DESSUS DES CONSTRUCTIONS EN SOUS-SOL	60
SECTION 5	PUBLICITÉ	61
ARTICLE 34	INTERDICTION	61

ARTICLE 24

PROPORTION ET
DISPOSITION DE L'ESPACE
OUVERT PRIVÉ

OBJECTIFS

- Assurer l'inclusion de toutes les personnes dans la société, améliorer la qualité de vie, augmenter la cohésion sociale et lutter contre l'isolement et le sentiment d'insécurité;
- Créer des lieux de vie, de détente, de rencontre, de ressourcement et de récréation;
- Contribuer à la continuité des milieux naturels et des paysages;
- Lutter contre le phénomène d'îlot de chaleur urbain et constituer un réseau de fraîcheur;
- Permettre la gestion intégrée des eaux de pluie et lutter contre les inondations;
- Participer au développement de la biodiversité;
- Participer à l'amélioration de la qualité des eaux et des sols et lutter contre la pollution de ces milieux.

RÈGLE DE DROIT

§ 1^{er}. Au moins 30 % de la superficie du terrain est non bâtie, y compris en sous-sol.^A

L'alinéa 1^{er} ne s'applique pas aux terrains d'angle d'une superficie inférieure à 200 m² accueillant une construction en mitoyenneté. Dans ce cas, la proportion d'espace ouvert est la plus élevée possible, en tenant compte des caractéristiques particulières du terrain.

§ 2. Lorsque le terrain accueille une construction en mitoyenneté, au moins 70 % de la superficie de la partie du terrain au-delà d'une profondeur de 37 m est non bâtie, y compris en sous-sol.^B

La profondeur de 37 m est mesurée depuis l'alignement ou, le cas échéant, le front de bâtisse jusqu'au bout du terrain.

En cas de terrain traversant ou de terrain d'angle, la profondeur de 37 m visée à l'alinéa 1^{er} est calculée à partir de l'alignement ou, le cas échéant, du front de bâtisse longeant chaque voirie qui borde le terrain.

§ 3. Les espaces ouverts privés sont préférentiellement aménagés d'un seul tenant et permettent une continuité végétale avec les espaces ouverts contigus.

Les sols de qualité sont autant que possible préservés et valorisés.^C

EXPLICATION

A Dans tout projet, il est important de prévoir des espaces ouverts privés de qualité. Il s'agit de trouver un rapport équilibré entre le bâti et le non bâti. L'article 24 détermine la proportion minimale d'espace ouvert à respecter mais, dans beaucoup de cas, la proportion d'espace ouvert sera en réalité supérieure.

L'article 24 doit, en effet, être lu conjointement avec les articles 9, 11 et 12 du titre 2 «Urbanité». A titre d'exemple, l'article 11 de ce titre limite la profondeur à 17 m pour les constructions en mitoyenneté, ce qui de facto impliquera que, pour les terrains profonds, la proportion d'espace ouvert privé sera plus élevée que la superficie minimale visée par l'article 24.

B Le paragraphe 2 vise les situations de terrains très profonds avec des constructions en mitoyenneté. Dans ce cas, si une construction en intérieur d'îlot est prévue (généralement à partir de 37 m, voir art. 9 du titre 2 «Urbanité» qui impose une profondeur maximale de 17 m pour la construction à rue et 20 m d'espace ouvert), l'on considère que la proportion entre le bâti et le non bâti doit s'inverser. Il faut donc au moins 70 % d'espace ouvert dans cette partie du terrain.

C Un sol de qualité est un sol qui présente des qualités pédologiques et écologiques (permettant le développement de la faune et de la flore), agronomiques (pour la culture maraîchère) ou hydrogéologiques (pour l'infiltration des eaux). Lors du choix d'implantation d'une construction, il y a lieu, dans la mesure du possible et en fonction des contraintes urbanistiques liées au bon aménagement des lieux, d'être attentif à la présence éventuelle d'un sol de qualité et de veiller à le préserver autant que possible. En effet, les qualités préexistantes d'un sol naturel sont très difficiles, voire dans certains cas impossibles à reconstituer ailleurs sur le terrain.

Remarque

Bruxelles Environnement a développé un outil d'analyse de la qualité des sols qui permet d'en faire l'évaluation en amont du choix d'implantation d'une construction. Il s'agit de l'IQSB (l'Indice de Qualité du Sol à Bruxelles). Cet outil est accessible à l'adresse suivante : environnement.brussels/thematiques/sols/good-soil/indices-de-qualite-des-sols-bruxellois



ILLUSTRATION §1^{ER}

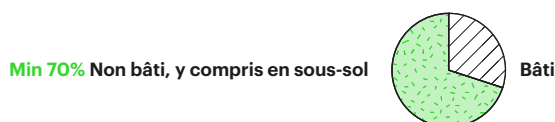


ILLUSTRATION §2

* Voir [article 10](#) — Titre II

** Voir [article 11](#) — Titre II

OBJECTIFS

- Assurer l'inclusion de toutes les personnes dans la société, améliorer la qualité de vie, augmenter la cohésion sociale et lutter contre l'isolement et le sentiment d'insécurité;
- Participer au développement de la biodiversité.

RÈGLE DE DROIT

Tout terrain entièrement non bâti est fermé à l'alignement ou, le cas échéant, au front de bâtisse, par une clôture d'une hauteur minimale de 2 m, lorsqu'il répond aux conditions suivantes:

- 1° il est contigu à une voirie publique;
- 2° soit il est entouré de terrains bâtis, soit il se situe dans un îlot dans lequel la superficie des terrains bâtis occupe plus de 75 % de la superficie de l'îlot.

La clôture permet au moins ponctuellement le passage de la petite faune.

Le présent paragraphe n'est pas applicable à l'espace ouvert privé accessible au public.

EXPLICATION

Les terrains en friche doivent être clôturés pour des raisons urbanistiques, mais aussi de sécurité.

ARTICLE 26

ESPACE D'AGRÉMENT
DES GRANDS IMMEUBLES

OBJECTIFS

- Favoriser les comportements qui permettent une vie saine notamment par l'accès à des espaces verts, de jeux et de sport en plein air ;
- Assurer l'inclusion de toutes les personnes dans la société, améliorer la qualité de vie, augmenter la cohésion sociale et lutter contre l'isolement et le sentiment d'insécurité ;
- Créer des lieux de vie, de détente, de rencontre, de resourcement et de récréation.

RÈGLE DE DROIT

Tout immeuble d'une superficie de plancher de plus de 1.000 m² comprend un espace ouvert privé d'agrément accessible à l'ensemble des occupants.

Cet espace est aménagé notamment avec des équipements récréatifs, de détente ou d'horticulture.

EXPLICATION

Cette disposition vise à offrir aux projets d'une certaine taille un espace extérieur collectif qui permet aux occupants de se rencontrer et de profiter d'activités extérieures en commun. Ces espaces seront conçus avec une attention particulière aux différentes identités des personnes, à leurs interactions et à leur manière d'occuper et d'appartenir à l'espace (qui dépend du genre, de l'âge, du handicap, de la situation socio-économique...).

ARTICLE 27

VOIES D'ACCÈS

OBJECTIFS

- Assurer l’inclusion de toutes les personnes dans la société, améliorer la qualité de vie, augmenter la cohésion sociale et lutter contre l’isolement et le sentiment d’insécurité;
- Assurer l’accessibilité universelle dans les espaces accessibles au public.

RÈGLE DE DROIT

Les bâtiments visés à l’annexe comportent au moins une voie d’accès piétonne permettant l’accès aisé, sécurisé et confortable des personnes à mobilité réduite.

Cette voie d’accès est située à proximité immédiate de l’entrée principale.

EXPLICATION

Cette disposition concerne les bâtiments visés à l’annexe. Elle ne s’applique donc pas à une construction accueillant un seul logement (maison).

L’entrée par laquelle doit passer une personne à mobilité réduite doit être idéalement la même ou à proximité immédiate de celle empruntée par les personnes valides afin de ne pas établir de discrimination.

Remarque

Pour être considérées comme accessibles, la voie d’accès et la porte d’entrée doivent répondre à certaines conditions. Ces conditions sont définies à l’annexe (voir Annexe — Accessibilité des personnes à mobilité réduite).

OBJECTIFS

- Embellir la ville et mettre en valeur des perspectives urbaines;
- Assurer l'accessibilité universelle dans les espaces accessibles au public.

RÈGLE DE DROIT

§ 1^{er}. Les emplacements de parcage pour véhicules automobiles à l'air libre sont interdits dans l'espace ouvert privé.

Toutefois, lorsque les conditions locales ne permettent pas de respecter l'alinéa 1^{er}, des emplacements de parcage à l'air libre peuvent être aménagés dans les cas suivants :

- 1° les parkings de transit;
- 2° les parkings des immeubles affectés exclusivement à des équipements d'intérêt collectif ou de service public, à des commerces, commerces de gros ou grands commerces spécialisés ou à des activités logistiques ou productives, à l'exception des activités de production de biens immatériels;
- 3° les emplacements de parcage adaptés aux personnes à mobilité réduite.

§ 2. Les parkings à l'air libre répondent aux conditions suivantes :

- 1° ils sont équipés de bornes de chargement pour véhicules électriques;
- 2° ils ont un revêtement perméable;
- 3° des arbres de deuxième grandeur sont plantés à raison d'un arbre par tranche entamée de 4 emplacements de parcage;
- 4° une zone de plantation dans lesquelles sont récoltées les eaux pluviales des emplacements avoisinants est aménagée entre emplacements situés l'un en face de l'autre;
- 5° un ou plusieurs espaces pour le stationnement des vélos sont prévus, à raison d'au moins 4 emplacements pour vélos par tranche entamée de 5 emplacements de parcage;
- 6° au moins deux emplacements de parcage sont adaptés aux personnes à mobilité réduite. Pour les parkings comptant plus de 50 emplacements, ce nombre est augmenté d'au moins un emplacement adapté supplémentaire par tranche entamée de 50 emplacements. Les emplacements de parcage adaptés sont situés le plus près possible des accès.

EXPLICATION

Les espaces ouverts privés doivent participer aux qualités paysagères et environnementales et aux fonctions sociales de la ville et de l'immeuble. Le stationnement de véhicules à l'air libre est donc interdit sauf exception.

Remarque

Les caractéristiques des emplacements de parcage pour les personnes à mobilité réduite sont définies à l'annexe. (voir Annexe — Accessibilité des personnes à mobilité réduite).

ARTICLE 29

STATIONNEMENT VÉLO

OBJECTIFS

- Embellir la ville et mettre en valeur des perspectives urbaines;
- Assurer l’accessibilité universelle dans les espaces accessibles au public.

RÈGLE DE DROIT

Les emplacements pour vélos à l’air libre sont placés à proximité des voies d’accès.

Les emplacements peuvent être couverts à la condition que les eaux pluviales recueillies sur leur toiture soient envoyées directement dans les zones de pleine terre du terrain concerné.

Remarque

Conformément à l’article 30, la zone de recul des constructions en mitoyenneté peut accueillir des emplacements pour vélos et des box vélos si ceux-ci sont intégrés qualitativement à cette zone.



ARTICLE 30

PLEINE TERRE

OBJECTIFS

- Participer au développement de la biodiversité;
- Lutter contre le phénomène d'îlot de chaleur urbain et constituer un réseau de fraîcheur;
- Permettre la gestion intégrée des eaux de pluie et lutter contre les inondations.

RÈGLE DE DROIT

§ 1^{er}. Au moins 75 % de la superficie non bâtie du terrain est en pleine terre et végétalisée.^A

Toutefois, cette surface peut être limitée à 50 % de la superficie non bâtie du terrain dans les zones d'industries urbaines, les zones d'entreprises en milieu urbain et les zones d'activités portuaires et de transport fixées par le Plan Régional d'Affectation du Sol.

§ 2. Lorsque l'espace ouvert privé n'est pas d'un seul tenant, chaque espace respecte la superficie visée au paragraphe 1^{er}.

§ 3. La zone de recul des constructions en mitoyenneté est en pleine terre et végétalisée.

Elle ne comporte pas de construction, à l'exception des constructions accessoires^B à l'entrée de l'immeuble.

Elle ne peut pas être transformée en emplacement de parcage. Seuls les cheminements nécessaires aux accès aux portes d'entrée et de garages peuvent être aménagés en revêtement semi-perméable ou imperméable.

§ 4. Dans les îlots présentant une majorité de constructions en mitoyenneté, au-delà d'une profondeur de 37 m par rapport à l'alignement ou, le cas échéant, au front de bâtisse, au moins 90 % de la superficie non bâtie du terrain est en pleine terre et végétalisée.

§ 5. L'aménagement de l'espace ouvert privé vise à éviter la création d'îlots de chaleur, notamment en favorisant :

- 1° l'utilisation de matériaux perméables, présentant une couleur claire, un albédo élevé et une faible capacité d'accumulation de la chaleur^C;
- 2° la présence de l'eau comme élément paysager et contribuant au rafraîchissement.

EXPLICATION

A La préservation d'une quantité suffisante de pleine terre permet le développement de la végétation et des biotopes urbains.

Seulement 25 % de la superficie non bâtie du terrain peut donc être couverte de revêtements permettant le déplacement ou l'agrément ou accueillir des constructions et/ou installations destinées à l'aménagement de ces zones, telles que les abris de jardin, bancs, balançoires, statues ou autres équipements d'agrément ou de décoration. Ce pourcentage peut être ramené à 50 % dans certaines zones comme les zones d'industries urbaines ou les zones d'entreprises en milieu urbain compte tenu des besoins des activités concentrées dans ces zones.

B Les constructions accessoires à l'entrée de l'immeuble sont, notamment, les box vélo, les boîtes aux lettres, clôtures ou murets, escaliers ou pentes d'accès,...

C Le paragraphe 4 est à mettre en relation avec l'article 12 du titre I « Urbanité » relatif à l'emprise maximale des constructions mitoyennes qui est limitée à 30 % de la superficie du terrain au-delà de 37 m de profondeur. Concrètement, cela signifie que si le terrain fait 100 m² au-delà de 37 m :

- une superficie de 70 m² est non bâtie ;
- sur ces 70 m², une superficie 63 m² est en pleine terre et végétalisée ;
- le solde (7 m²) peut être imperméabilisée pour aménager un chemin, une terrasse, etc.

Remarque

Il est renvoyé aux explications de l'article 16 en ce qui concerne l'albédo et la capacité d'accumulation de la chaleur des matériaux, ainsi que s'agissant de la présence de l'eau dans l'espace ouvert.

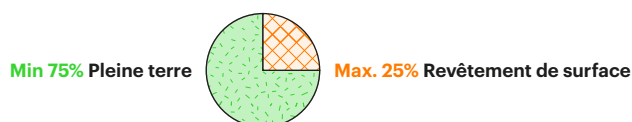


ILLUSTRATION §1^{ER}

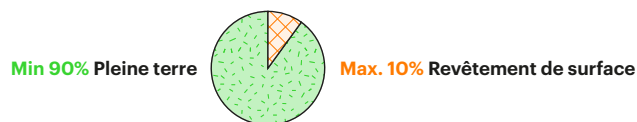


ILLUSTRATION §4

ARTICLE 31

VÉGÉTALISATION

OBJECTIFS

- Participer au développement de la biodiversité;
- Lutter contre le phénomène d’îlot de chaleur urbain et constituer un réseau de fraîcheur.

RÈGLE DE DROIT

L’espace ouvert privé comporte des arbres à haute tige permettant l’ombrage et au moins un arbre de troisième grandeur par tranche entamée de 200 m² d’espace ouvert privé.

Les arbres sont plantés de manière à permettre leur croissance saine et aisée.

EXPLICATION

La présence d’arbres d’une certaine taille crée de l’ombrage en été et contribue ainsi à la lutte contre les îlots de chaleur. Le volume de terre dédié à l’arbre est proportionnel à la durée de vie utile minimale de l’arbre.

OBJECTIFS

- Participer au développement la biodiversité.

RÈGLE DE DROIT

L'aménagement de l'espace ouvert privé participe au développement des biotopes urbains ainsi que des éléments du paysage, notamment en privilégiant :

- la création de sols de qualité permettant le développement d'une végétation variée;
- la création d'habitats et de lieux d'accueil de la faune;
- la création de dispositifs permettant la circulation de la petite faune ^A;
- la présence et le développement d'espèces végétales indigènes ^B.

La contribution au développement des biotopes urbains est évaluée notamment par le calcul du CBS+. La valeur du CBS+ est maximisée au regard des objectifs du projet.

EXPLICATION

Remarque

Il est renvoyé aux explications de l'article 18 en ce qui concerne le calcul du CBS+.

^A Pour faciliter la circulation des espèces, les dispositifs de clôture des espaces ouverts privés qui permettent le passage de la faune sont à privilégier.

^B Certaines espèces participent davantage que d'autres au développement des biotopes urbains. C'est notamment le cas des espèces indigènes et mellifères.

Remarque

Il est renvoyé aux explications de l'article 18 en ce qui concerne les différents dispositifs d'habitat qui peuvent être mis en place pour la faune.

Le choix des biotopes est orienté selon la localisation du projet. On encourage ainsi les choix d'aménagements et de biotopes qui soient cohérents avec la localisation dans le réseau écologique bruxellois, le paysage environnant, et les espèces présentes identifiées (faunes et flore).

OBJECTIFS

- Créer des lieux de vie, de détente, de rencontre, de resourcement et de récréation;
- Participer au développement de la biodiversité;
- Lutter contre le phénomène d'îlot de chaleur urbain et constituer un réseau de fraîcheur.

RÈGLE DE DROIT

La partie du terrain construite uniquement en sous-sol est recouverte d'un substrat végétalisé d'une épaisseur minimale de 1 m.

EXPLICATION

La présence d'un substrat d'une épaisseur suffisante permet le développement d'une végétation significative au-dessus de la construction en sous-sol. Cela permet d'assurer la continuité des qualités végétales du jardin ou de l'espace ouvert autour de la construction de manière quasiment indistincte entre la zone de pleine terre et la partie du terrain sous laquelle se trouve la construction en sous-sol.

ARTICLE 34

OBJECTIFS

- Rationaliser la place de la publicité dans l'espace ouvert et réduire ses impacts environnementaux.

INTERDICTION

RÈGLE DE DROIT

La publicité est interdite dans l'espace ouvert privé.



Urbanité



Généralités

ARTICLE 1
ARTICLE 2
ARTICLE 3

OBJECTIFS
CHAMP D'APPLICATION
MESURES

66
67
67

RÈGLE DE DROIT

Les dispositions du présent titre poursuivent les objectifs suivants:

- 1° favoriser le développement d'un cadre urbain et architectural de qualité;
- 2° protéger et participer à la mise en valeur des qualités architecturales et patrimoniales du bâti;
- 3° promouvoir la durabilité, la circularité et la résilience du bâti;
- 4° favoriser la préservation et la rénovation des constructions existantes et assurer leur reconversion et/ou la récupération de leurs matériaux;
- 5° garantir une densité équilibrée et harmonieuse tant des constructions que de leur occupation;
- 6° favoriser la mixité et la polyvalence des usages;
- 7° faire participer les intérieurs d'îlot au développement durable du territoire;
- 8° lutter contre les effets du changement climatique et, en particulier, les îlots de chaleur et créer des réseaux de fraîcheur;
- 9° participer au développement de la biodiversité;
- 10° réduire la consommation énergétique des bâtiments;
- 11° assurer une gestion intégrée ainsi que la réutilisation des eaux pluviales;
- 12° activer le socle des constructions de manière à créer un dialogue entre les constructions et l'espace ouvert public;
- 13° favoriser le développement des sources d'énergie renouvelable;
- 14° rationaliser la place de la publicité et limiter son impact visuel sur l'espace ouvert public;
- 15° permettre l'apposition d'enseignes, panneaux immobiliers et de chantier sur la construction, tout en veillant au respect des qualités architecturales de la construction et à leur intégration harmonieuse dans le cadre urbain environnant.

RÈGLE DE DROIT

§ 1^{er}. Sans préjudice des dispositions qui limitent leur champ d'application aux constructions existantes, le présent titre s'applique :

- 1° aux actes et travaux portant sur une construction nouvelle ;
- 2° aux actes et travaux portant sur une construction existante dans la mesure où ceux-ci modifient une caractéristique de la construction réglementée par le présent titre.

Dans le cas visé au point 2, les dispositions du présent titre s'appliquent uniquement aux actes et travaux envisagés. Toutefois, les articles suivants sont appliqués en tenant compte de l'ensemble de la construction existante et du terrain sur lequel elle est érigée : articles 6, 8, 9, 11 et 12.

§ 2. Les articles 26 à 31 s'appliquent uniquement aux enseignes, panneaux immobiliers, panneaux de chantier et publicités sur bâche de chantier visibles depuis l'espace ouvert public.

Toutefois, les articles 26 à 28 ne s'appliquent pas aux enseignes apposées sur un bien classé ou inscrit sur la liste de sauvegarde, ni aux enseignes apposées sur un bâtiment occupé par des services publics de sécurité (civile, policière ou militaire) ou des services de santé, en ce compris les vétérinaires.

EXPLICATION

Les articles 4, 7, § 1^{er}, al. 2, 10, § 2, al. 4, 11, § 2, 3^o, 13, § 1^e, al. 4, 2^o, 18 et 21, § 3, al. 2, du présent titre ne s'appliquent qu'aux constructions existantes.

Remarque

Les dispositions du présent titre s'appliquent aux actes et travaux portant sur une construction existante uniquement si ces actes et travaux visent une caractéristique réglementée par le présent titre.

La règle générale est fixée en ce sens que les dispositions concernées du présent titre s'appliquent uniquement aux actes et travaux envisagés et pas aux parties de la construction existante non impactées par ces actes et travaux. Ainsi, par exemple, lorsque les actes et travaux envisagés modifient la forme et/ou de la taille des baies situées au rez-de-chaussée, le projet doit prévoir, en façade à rue, des baies (porte de garage exclue) totalisant au moins 30 % de la surface de la façade à rue (article 16, § 2, al. 1^{er}). Il ne sera cependant pas exigé que l'éventuelle porte de garage existante soit détruite si la façade à rue a une largeur inférieure à 8 m (article 16, § 2, al. 2), ni que le local existant bénéficiant de ces nouvelles baies respecte la hauteur libre minimale sous plafond (article 16, § 3). En cas de construction d'une annexe contigüe à une construction existante, par exemple, seules les eaux pluviales concernées par cette annexe devront être gérées dans le respect de l'article 7.

Certains articles du présent titre nécessitent cependant, en vue de leur application et compte tenu de leur objet, qu'il soit tenu compte de l'ensemble de la construction et du terrain sur lequel la construction est érigée. C'est le cas des articles 6 (biotopes urbains et réseaux de fraîcheur), 8 (densité), 9 (emprise maximale pour toutes les constructions), 11 (profondeur) et 12 (emprise maximale pour les constructions en mitoyenneté). A titre d'exemple, en cas d'ajout d'un étage supplémentaire à une construction existante, il sera tenu compte de la densité de l'ensemble de la construction pour déterminer si cet étage supplémentaire peut être autorisé au regard des critères visés à l'articles 8, al. 2. Si une annexe contigüe est construite à l'arrière d'une construction existante, il faudra tenir compte de l'ensemble de la construction existante et du terrain sur lequel elle est construite pour déterminer si les règles en matière d'emprise maximale ou de profondeur sont respectées.

RÈGLE DE DROIT

Sauf mention contraire, les mesures réalisées en application du présent titre sont prises perpendiculairement à l'élément de référence.



Durabilité et résilience

ARTICLE 4	PRÉSERVATION ET RÉNOVATION DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES	70
ARTICLE 5	RECONVERSION ET RÉVERSIBILITÉ DES CONSTRUCTIONS, DURABILITÉ ET RÉCUPÉRATION DES MATÉRIAUX	72
ARTICLE 6	BIODIVERSITÉ ET RÉSEAU DE FRAÎCHEUR	74
ARTICLE 7	GESTION INTÉGRÉE ET RÉUTILISATION DES EAUX PLUVIALES	75

OBJECTIFS

- Favoriser le développement d'un cadre urbain et architectural de qualité;
- Protéger et participer à la mise en valeur des qualités architecturales et patrimoniales du bâti;
- Promouvoir la durabilité, la circularité et la résilience du bâti;
- Favoriser la préservation et la rénovation des constructions existantes et assurer leur reconversion et/ou la récupération de leurs matériaux;
- faire participer les intérieurs d'îlot au développement durable du territoire.

RÈGLE DE DROIT

§ 1^{er}. Tout projet portant sur une construction existante préserve celle-ci et la rénove, le cas échéant. ^A

Toutefois, la démolition d'une construction existante peut être admise au terme d'une balance d'intérêts qui tient compte de l'ensemble des éléments d'appréciation suivants :

- l'existence ou non de qualités architecturales et patrimoniales;
- la possibilité technique et/ou fonctionnelle ou non de préserver la construction existante;
- l'utilité publique ou non des travaux projetés;
- la structuration du tissu urbain;
- pour les projets de démolition d'une construction dont la superficie de plancher est supérieure à 1.000 m²: le résultat de l'analyse de la comparaison du cycle de vie des bâtiments avec l'outil TOTEM résultant, d'une part, de la préservation de la construction existante et de sa rénovation éventuelle et, d'autre part, de la démolition de celle-ci et de l'édification d'une nouvelle construction. ^B

§ 2. Le paragraphe 1^{er} ne s'applique pas à la démolition des annexes à la construction principale et des constructions situées en intérieur d'îlot si les conditions suivantes sont respectées ^C:

- 1° ces annexes ou constructions n'ont pas de qualités patrimoniales;
- 2° leur démolition a pour effet d'augmenter la surface de pleine terre du terrain.

§ 3. En cas de démolition d'une construction existante portant sur une superficie de plancher supérieure à 1.000 m², les matériaux se prêtant au réemploi sont identifiés par le demandeur et sont prioritairement démontés en vue de leur réutilisation.

EXPLICATION

A Les constructions existantes constituent une ressource environnementale importante dans un contexte où le secteur de la construction est l'un des principaux générateurs de déchets et de gaz à effet de serre à Bruxelles. La préservation et la rénovation des constructions existantes constitue donc un enjeu majeur. La démolition d'une construction existante ne peut être autorisée que si elle se justifie pour la réalisation de travaux d'utilité publique ou sur la base d'une analyse se fondant sur plusieurs critères (qualité patrimoniale, motifs techniques et fonctionnels, structure du tissu urbain et, pour les projets plus importants, comparaison de l'énergie grise émise selon que la construction est démolie ou non). Afin de permettre à l'autorité délivrante de prendre une décision en connaissance de cause, le demandeur doit fournir toutes les informations disponibles sur les différents critères pouvant justifier une démolition.

Remarque

Les travaux d'utilité publique sont notamment ceux visés à l'Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 12/12/2002, déterminant la liste des actes et travaux d'utilité publique pour lesquels les certificats d'urbanisme et les permis d'urbanisme sont délivrés par le fonctionnaire délégué.

L'inventaire du patrimoine architectural, consultable en ligne (monument.heritage.brussels), constitue un des éléments d'appréciation de la qualité patrimoniale d'une construction. L'inventaire n'est cependant pas exhaustif et une évaluation au cas par cas reste nécessaire.

B TOTEM (Tool to Optimise the Total Environmental impact of Materials) est un outil informatique développé au niveau fédéral qui permet de calculer et de communiquer de manière univoque les performances environnementales de l'ensemble des matériaux et éléments de construction du bâtiment. Il se base sur l'analyse du cycle de vie (ACV) des matériaux pour permettre aux concepteurs d'évaluer, de comparer et d'optimiser les performances environnementales des divers composants d'un bâtiment.

Remarque

Des informations concernant l'outil TOTEM peuvent être consultées à l'adresse suivante : www.totem-building.be/ et environnement.brussels/thematiques/batiment-et-energie/renover-et-construire/infos-et-outils-techniques/infos-et-outils-par-theme/totem

C Les intérieurs d'îlots sont souvent excessivement bâtis. Dans ces situations, le dégagement et la perméabilisation des intérieurs d'îlot par la démolition (également en sous-sol) sont encouragés, en vue de créer des espaces ouverts verdurisés de qualité.

Remarque

En cas de démolition, les matériaux qui se prêtent au réemploi en raison de critères techniques et économiques (faciles à démonter, existence d'un marché secondaire, etc.) sont identifiés par le demandeur. Ces matériaux font l'objet d'un démontage par opposition à une démolition destructive. Les matériaux qualitatifs sont notamment :

- 1° les briques pleines maçonnées à la chaux;
- 2° les parquets en bois massif non-colés;
- 3° les couvre-murs en grès cérame;
- 4° les dallages en pierre naturelle;
- 5° les carrelages en céramique.

OBJECTIFS

- Favoriser le développement d'un cadre urbain et architectural de qualité;
- Promouvoir la durabilité, la circularité et la résilience du bâti;
- Favoriser la préservation et la rénovation des constructions existantes et assurer leur reconversion et/ou la récupération de leurs matériaux.

RÈGLE DE DROIT

§ 1^{er}. Toute construction nouvelle portant sur une superficie de plancher supérieure à 1.000 m² est conçue de manière à ce que la construction soit adaptable et reconvertible.^A

Cette capacité de reconversion est évaluée notamment sur la base des critères suivants^B:

- le dimensionnement et les surfaces éclairantes des espaces découlant de la structure portante du bâtiment;
- la position des noyaux de distribution et de circulation;
- la position des gaines et espaces techniques.

§ 2. Toute construction nouvelle dont la superficie de plancher est supérieure à 1.000 m²:

- 1° est soumise à une évaluation de ses impacts environnementaux avec l'outil TOTEM;
- 2° est réalisée de manière à permettre la réversibilité, la récupération et le réemploi de tout ou partie des matériaux et techniques mis en œuvre;
- 3° est réalisée, pour les parties hors-sol, avec des matériaux prioritairement issus du réemploi.^C

EXPLICATION

A Le cycle de vie des constructions a tendance à raccourcir, ce qui a pour conséquence de générer des déchets, émettre des gaz à effet de serre et accroître les nuisances résultant des chantiers. Par ailleurs, l'accélération des cycles économiques fait évoluer les besoins immobiliers de manière importante entre différents secteurs. Il est dès lors indispensable de s'assurer que les nouvelles constructions seront capables d'être reconverties à l'avenir afin d'accueillir une autre affectation, destination ou utilisation.

Cette possibilité de reconversion est établie par le demandeur, par exemple, par le biais de plans schématiques démontrant que la position de éléments structurels, les gaines techniques et les circulation verticales permettent une utilisation de l'espace pour les différentes affectations, destinations ou utilisations. D'autres éléments sont également de nature à démontrer cette capacité de reconversion, tels qu'une capacité structurelle suffisante permettant la reconversion vers des fonctions qui nécessitent une capacité portante plus importante de la structure ou le fait de découpler les structures et les cloisonnements afin de permettre une évolution de l'immeuble.

B En cas d'extension d'une construction existante, le calcul de la superficie de plancher se fait exclusivement sur l'extension.

C Les actes et travaux d'utilité publique sont ceux visés à l'Arrêté du Gouvernement du 12 décembre 2002 déterminant la liste des actes et travaux d'utilité publique pour lesquels les certificats d'urbanisme et les permis d'urbanisme sont délivrés par le fonctionnaire délégué. Cette exonération est liée au caractère permanent de certains équipements concernés et donc à l'absence de reconversion envisagée ou envisageable dans le long terme (les réseaux de transport / distribution d'électricité, des infrastructures liées au transport, les bassins d'orage, etc.).

D Le paragraphe 2 vise à favoriser l'utilisation de matériaux de réemploi dans une nouvelle construction, c'est-à-dire l'intégration de matériaux ayant déjà servi ailleurs. L'objectif poursuivi est de prévenir la production de déchets en donnant une deuxième vie à des matériaux dont les qualités techniques sont encore bonnes. Cette disposition vise également à intégrer, dès la conception, les bons choix de matériaux et techniques de mise en œuvre afin de permettre leur démontage et récupération à terme. La récupération désigne ici l'action consistant à démonter soigneusement, lors de travaux de démolition, des matériaux et des éléments de construction en vue de les réemployer dans un nouveau contexte. La récupération peut impliquer un ensemble d'actions légères, telles que le démontage soigneux, le stockage, le nettoyage des lots de matériaux, etc.

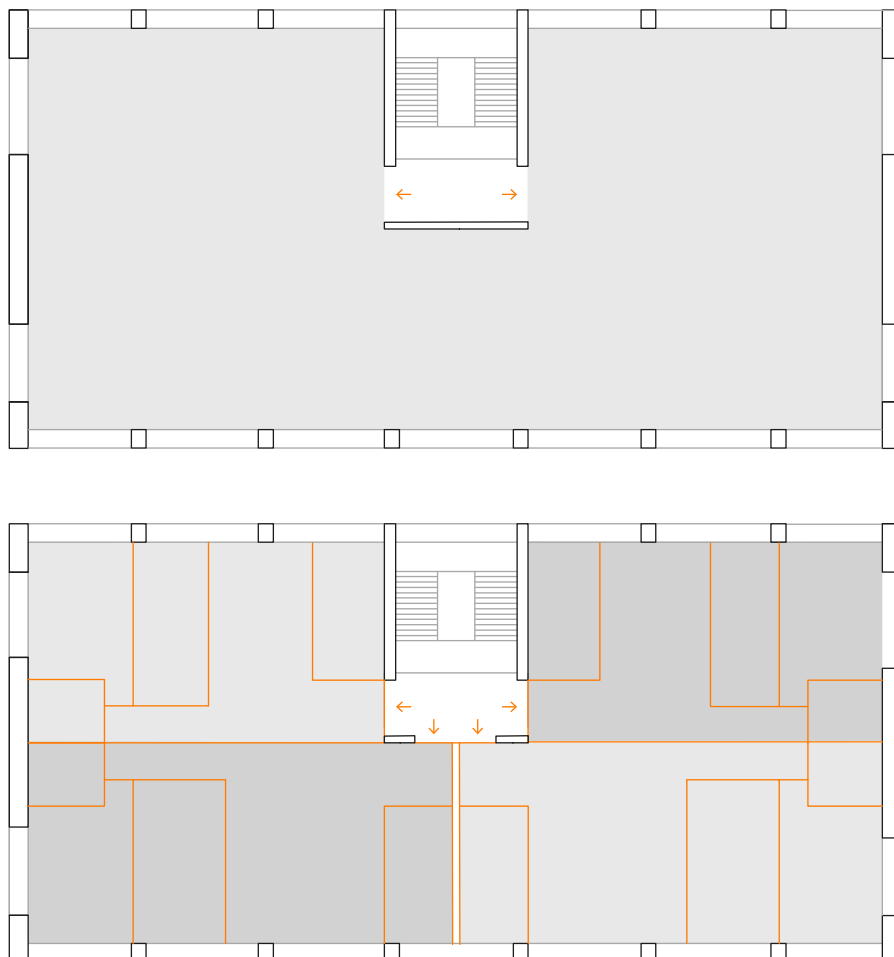
Si l'on modélise un chantier de construction ou de rénovation comme un système de stocks et de flux, la récupération concerne principalement les flux sortants (i.e. les matériaux et éléments évacués du bâtiment d'origine) et le réemploi concerne les flux entrants (i.e. les matériaux et éléments mobilisés sur chantier pour réaliser les nouveaux travaux). Le réemploi sur site est un cas particulier de ce modèle général : dans ce cas, une partie du flux sortant devient du flux entrant (i.e. les matériaux sont démontés et remis en œuvre sur le même site).

Récupération et réemploi se distinguent des logiques de recyclage, qui impliquent une transformation physico-chimique plus profonde des matériaux, par exemple par broyage, concassage, refonte, etc.

Remarque

Favoriser la récupération d'éléments de construction de réemploi constitue un des objectifs du projet européen Interreg NWE Facilitating the Circulation of Reclaimed Building Elements. Celui-ci peut être consulté à l'adresse suivante : www.nweurope.eu/projects/project-search/fcrbe-facilitating-the-circulation-of-reclaimed-building-elements-in-northwestern-europe/

Pour ce qui concerne l'outil TOTEM, il est renvoyé aux explications relatives à l'article 3.



OBJECTIFS

- Favoriser le développement d'un cadre urbain et architectural de qualité;
- Lutter contre les effets du changement climatique et, en particulier, les îlots de chaleur et créer des réseaux de fraîcheur;
- Participer au développement de la biodiversité.

RÈGLE DE DROIT

§ 1^{er}. Toute construction participe à la constitution d'un réseau de fraîcheur et au développement des biotopes urbains ainsi que des éléments du paysage, notamment:

- par la création de biotopes et de lieux d'accueil de la petite faune, notamment l'avifaune^C;
- par la création de surfaces horizontales et le cas échéant verticales végétalisées;
- en privilégiant la présence et le développement d'espèces végétales indigènes.^B

La contribution au développement des biotopes urbains est évaluée notamment par le calcul du CBS+. La valeur du CBS+ est maximisée au regard des objectifs du projet.^A

§ 2. Toute construction nouvelle portant sur une superficie de plancher supérieure à 5.000 m² contribue à la ventilation du tissu urbain.^D

EXPLICATION

A Le CBS+ est un outil qui permet une évaluation chiffrée et synthétique du potentiel d'un espace à développer des milieux d'accueil des biotopes urbains. Le CBS+ est évalué en situation existante et projetée. Son calcul permet d'orienter les choix d'aménagement afin de maximiser la contribution du projet au développement des biotopes urbains. Tout projet doit tendre au score le plus élevé possible sur l'ensemble du terrain, au regard de sa situation de départ et de ses contraintes. En cas de diminution du CBS+, une attention particulière sera accordée aux aménagements qui amélioreront la situation des biotopes urbains et du réseau de fraîcheur.

Le choix des biotopes est orienté selon la localisation du projet. On encourage ainsi les choix d'aménagements et de biotopes qui soient cohérents avec la localisation dans le réseau écologique bruxellois, le paysage environnant, et les espèces présentes identifiées (faunes et flore).

Remarque

Des informations concernant le CBS+ peuvent être consultées à l'adresse suivante: www.guidebatimentdurable.brussels/favoriser-biodiversite/evaluation-projet-via-cbs-coefficient-potentiel-biodiversite-surface

B Certaines espèces participent davantage que d'autres au développement des biotopes urbains. C'est notamment le cas des espèces indigènes et mellifères.

C Différents dispositifs d'habitat pour la faune peuvent facilement être mis en place dans l'espace ouvert pour améliorer la durabilité d'un projet. Ceux-ci peuvent être notamment des nichoirs à oiseaux ou à insectes, des abris à chauves-souris, des aménagements pour batraciens et reptiles ou des abris pour mammifères protégés.

Remarque

Le guide du bâtiment durable offre une vue d'ensemble des dispositifs d'habitats pour la faune. Il peut être consulté à l'adresse suivante: www.guidebatimentdurable.brussels/offrir-habitats-faune/vue-densemble-dispositifs

D Le réseau de fraîcheur permet de lutter contre les îlots de chaleur en créant des continuités végétales qui permettent l'ombrage, la rétention d'humidité et l'évapotranspiration. Ce réseau passe également par l'optimisation de la ventilation du tissu urbain. Les constructions de grande échelle peuvent contribuer à cette ventilation, que ce soit par l'orientation des implantations par rapport au vent dominant ou par le développement de la convection.

OBJECTIFS

- Favoriser le développement d'un cadre urbain et architectural de qualité;
- Assurer une gestion intégrée ainsi que la réutilisation des eaux pluviales.

RÈGLE DE DROIT

§ 1^{er}. Toute construction assure la gestion intégrée des eaux pluviales centenales sur le terrain.

Toutefois, en cas d'impossibilité technique pour une construction existante d'assurer la totalité de la gestion intégrée de ces eaux pluviales sur le terrain, le volume et le débit d'eau rejeté hors de celui-ci sont limités au strict minimum.

Par ordre de priorité, ce rejet a lieu dans:

- 1° le réseau hydrographique de surface;
- 2° un espace ouvert situé à proximité et disposant d'une capacité de stockage ou d'infiltration suffisante;
- 3° l'égout.

§ 2. Les eaux pluviales recueillies par l'ensemble des toitures d'une construction sont dirigées vers une citerne de récupération dimensionnée en fonction des besoins des utilisateurs de l'immeuble.

Cette citerne est raccordée à au moins un robinet de service et à un WC. Le trop-plein est pris en charge conformément au paragraphe 1^{er}.

En cas de citerne constituée de plusieurs unités, celles-ci respectent collectivement les conditions visées par le présent paragraphe.

EXPLICATION

Le renvoi d'eau pluviale à l'égout a pour conséquence, outre la surcharge du réseau et le risque d'inondation, de diluer les eaux usées et de diminuer la performance des stations d'épuration.

En cas d'impossibilité technique d'assurer la totalité de la gestion intégrée de ces eaux pluviales sur le terrain, l'eau est renvoyée par ordre de priorité d'abord vers le réseau hydrographique de surfaces s'il en existe un à proximité (le canal, la Senne...), ensuite vers un espace ouvert disposant d'une capacité de stockage ou d'infiltration suffisante et enfin, seulement en dernier ressort, à l'égout après tamponnage et avec un débit limité au strict minimum.

De nombreux dispositifs peuvent être mis en œuvre pour atteindre cet objectif: rétention, évapotranspiration, stockage, réutilisation, infiltration naturelle, puits d'infiltration... Le principe de la gestion intégrée des eaux pluviales est de proposer les systèmes les plus performants d'un point de vue environnemental et adaptés au vu du contexte du projet.

Remarque

Bruxelles Environnement offre au porteur de projet une documentation et, au besoin, un accompagnement par le service du Facilitateur Eau. Ces informations peuvent être consultées à l'adresse suivante: environnement.brussels/thematiques/eau/le-professionnel-en-action/outils-et-accompagnement/le-facilitateur-eau

Le demandeur peut consulter un vade-mecum qui expose les principes de dimensionnement de citernes en fonction des besoins des utilisateurs d'un immeuble de logement et de bureau notamment: www.guidibatimentdurable.brussels/gerer-eaux-pluviales-parcelle/outils#outil-ogep-parcelle



Densité, implantation et gabarit

SECTION 1	DISPOSITIONS COMMUNES	78
ARTICLE 8	DENSITÉ	78
ARTICLE 9	EMPRISE MAXIMALE	79
SECTION 2	CONSTRUCTIONS EN MITOYENNETÉ	80
ARTICLE 10	IMPLANTATION	80
ARTICLE 11	PROFONDEUR	82
ARTICLE 12	EMPRISE MAXIMALE	83
ARTICLE 13	HAUTEUR	85
SECTION 3	CONSTRUCTIONS ISOLÉES	88
ARTICLE 14	IMPLANTATION ET HAUTEUR	88
ARTICLE 15	FAÇADE CALME	89

ARTICLE 8

DENSITÉ

OBJECTIFS

- Favoriser le développement d'un cadre urbain et architectural de qualité;
- Garantir une densité équilibrée et harmonieuse tant des constructions que de leur occupation.

RÈGLE DE DROIT

Tout projet présente une densité équilibrée.

Celle-ci est appréciée au regard des critères suivants:

- la densité du contexte environnant pertinent;
- la mixité des fonctions au sein du projet et du contexte environnant;
- la disponibilité ou la création d'équipements d'intérêt collectif et de service public;
- la disponibilité aux alentours des espaces ouverts et notamment des espaces verts accessibles au public et de leurs dimensions;
- le niveau d'accessibilité existant et projeté du terrain et les options de mobilité proposées par le projet;
- la sauvegarde et la valorisation du patrimoine et du bâti existant.

EXPLICATION

La densification urbaine permet de préserver les territoires en dehors de la ville. Elle est donc nécessaire en termes d'aménagement du territoire. Cependant, pour être viable, elle doit tenir compte d'une série de critères et notamment du contexte existant, de la mixité des fonctions et de la disponibilité en équipements d'un quartier. Une densité urbaine équilibrée doit aussi permettre de préserver des espaces ouverts et, en particulier, des espaces verts en quantité et qualité suffisantes pour contribuer à la qualité de vie et au développement des biotopes urbains.

Le projet de construction doit donc tenir compte du contexte environnant au niveau visuel, mais aussi de la capacité de ce contexte à accueillir les nouveaux usages induits par la construction. Selon les cas, dans un quartier déjà dense et peu accessible en transport en commun, il faudra donc veiller à ne pas densifier exagérément. A contrario, dans un quartier peu dense et disposant d'une bonne desserte et/ou d'équipements et espaces verts à proximité, le potentiel de densification sera plus important.

Remarque

Pour objectiver ces situations, des cartes et données sont accessibles via le Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS) et le Plan Régional de Développement Durable (PRDD). Le PRDD développe dans son axe 1 des stratégies pour répondre au défi de la croissance démographique afin de maintenir et amplifier des conditions de vie agréables sur tout le territoire de la Région en tenant compte d'une mixité des fonctions. Il peut être consulté à l'adresse suivante: perspective.brussels/sites/default/files/documents/prdd_2018_fr.pdf

OBJECTIFS

- Favoriser le développement d'un cadre urbain et architectural de qualité;
- Lutter contre les effets du changement climatique et, en particulier, les îlots de chaleur et créer des réseaux de fraîcheur;
- Participer au développement de la biodiversité;
- Assurer une gestion intégrée ainsi que la réutilisation des eaux pluviales;
- Garantir une densité équilibrée et harmonieuse tant des constructions que de leur occupation;
- Faire participer les intérieurs d'îlot au développement durable du territoire.

RÈGLE DE DROIT

L'emprise des constructions, y compris en sous-sol, ne dépasse pas 70 % de la superficie du terrain.

L'alinéa 1^{er} ne s'applique pas aux constructions en mitoyenneté implantées sur un terrain d'angle d'une superficie inférieure à 200 m². Dans ce cas, la proportion d'espace ouvert est la plus élevée possible, en tenant compte des caractéristiques particulières du terrain.

EXPLICATION

A L'article 9 vise à limiter l'emprise des constructions pour préserver des espaces ouverts et de pleine terre. Cet article s'applique de manière cumulative avec les dispositions relatives à la profondeur et à l'implantation (articles 10, 11 et 13 pour les constructions en mitoyenneté et l'article 14 pour les constructions isolées). Il est également indispensable de tenir compte des articles 26 et 34 du Titre I «Espaces ouverts» relatifs aux surfaces minimales d'espace ouvert privé et substrat végétalisé au-dessus des constructions en sous-sol.

La présente disposition n'a pas vocation à inciter à construire systématiquement sur 70 % du terrain. Ce seuil constitue un maximum absolu qui est généralement contraignant dans les situations urbaines denses. En deuxième couronne ou dans des tissus urbains résidentiels, la proportion de l'emprise des constructions acceptable sur un terrain sera généralement inférieure.

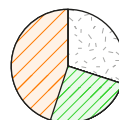
Remarque

Les revêtements de sol des terrasses ou chemin d'accès, notamment, ne sont pas considérés comme des constructions pour le calcul de l'emprise.

B Sur les terrains d'angle de petite dimension, il est parfois difficile de parvenir à intégrer qualitativement 30 % d'espace ouvert.



Max. 70% Bâti / Jardin + sous-sol



Non bâti, y compris en sous-sol

ARTICLE 10

IMPLANTATION

OBJECTIFS

- Favoriser le développement d'un cadre urbain et architectural de qualité;
- Protéger et participer à la mise en valeur des qualités architecturales et patrimoniales du bâti;
- Faire participer les intérieurs d'îlot au développement durable du territoire.

RÈGLE DE DROIT

§ 1^{er}. Du côté de la voirie, la construction est implantée à l'alignement ou, le cas échéant, au front de bâtisse.

Toutefois, au-delà d'une largeur de 6 m par rapport à la limite mitoyenne, l'implantation de la construction peut s'écarter de l'alignement ou, le cas échéant, du front de bâtisse en vue d'améliorer l'intégration de la construction et la qualité des espaces ouverts.^A

Dans ce cas, l'implantation de la construction est déterminée sur la base des critères suivants:

- la continuité et la structuration du tissu urbain;
- la qualité des espaces non bâtis situés en intérieur d'îlot;
- la contribution de la zone de recul éventuelle aux qualités paysagères et écologiques de l'espace ouvert.

§ 2. Une construction nouvelle en intérieur d'îlot ne peut être autorisée que si les conditions locales le permettent.^B

Dans ce cas, son implantation est déterminée sur la base des critères suivants:

- l'implantation des constructions voisines, leur gabarit et le gabarit de la construction projetée;
- les dimensions de l'espace ouvert privé;
- l'ensoleillement des terrains voisins;
- la préservation des qualités, notamment végétales et des sols, de l'espace ouvert privé.

Toute construction nouvelle en intérieur d'îlot affectée, en tout ou en partie, au logement et/ou au bureau, est implantée à une distance minimale de 20 m par rapport à la façade arrière de la construction à rue.

Cette distance peut être réduite à 10 m lorsque les actes et travaux visent à établir un nouveau logement dans une construction existante.

EXPLICATION

A La disposition vise à assurer la préservation et la continuité du tissu urbain mitoyen implanté sur un parcellaire fin. De chaque côté de la limite mitoyenne, un raccord basé sur la continuité doit être assuré sur une largeur minimale de 6 m. Au-delà de cette largeur, la façade avant de la construction peut s'écarter de l'alignement ou, le cas échéant, du front de bâtisse. L'implantation est alors basée sur le rapport de la construction au contexte (continuité, structuration, qualité des espaces non bâtis, qualité de la zone de recul). Cette disposition n'est applicable qu'aux terrains d'une largeur importante qui, par leurs dimensions, font appel à un contexte plus large que la seule continuité par rapport au voisin immédiat.

B Les constructions en intérieur d'îlot ne sont généralement pas admises, sauf lorsque des conditions locales particulières le permettent, notamment la dimension de du terrain, sa configuration et le rapport au voisinage.

C La distance de 20 m entre la construction à front de rue et celle en intérieur d'îlot vise à préserver la tranquillité et l'intimité de leurs occupants respectifs.



ILLUSTRATION §1^{ER} ALINÉA 1

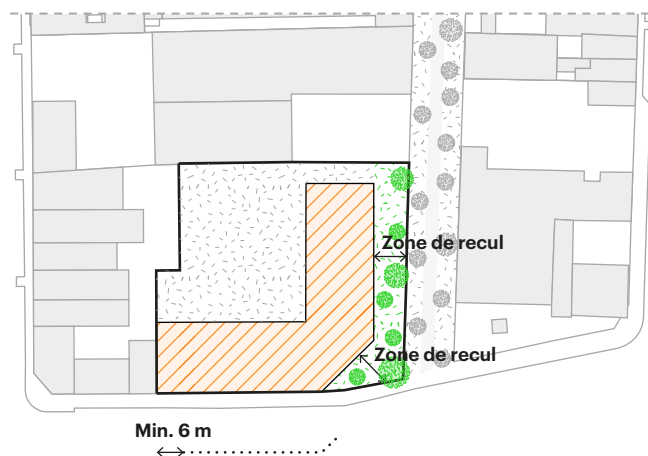


ILLUSTRATION §1^{ER} ALINÉA 2

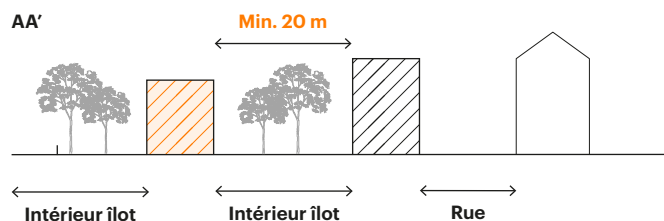


ILLUSTRATION §2 ALINÉA 2

OBJECTIFS

- Favoriser le développement d'un cadre urbain et architectural de qualité;
- Garantir une densité équilibrée et harmonieuse tant des constructions que de leur occupation;
- Protéger et participer à la mise en valeur des qualités architecturales et patrimoniales du bâti;
- Faire participer les intérieurs d'îlot au développement durable du territoire;
- Favoriser la mixité et la polyvalence des usages.

RÈGLE DE DROIT

§ 1^{er}. La profondeur de la construction à rue hors-sol, y compris les balcons, loggias et oriels:

- 1° ne dépasse pas une profondeur de 17 m calculée à partir de l'alignement ou, le cas échéant, du front de bâtisse;
- 2° ne dépasse pas de plus de 3 m la profondeur de la ou des constructions voisines sur une largeur minimale de 3 m par rapport à la limite mitoyenne de la ou des constructions voisines.

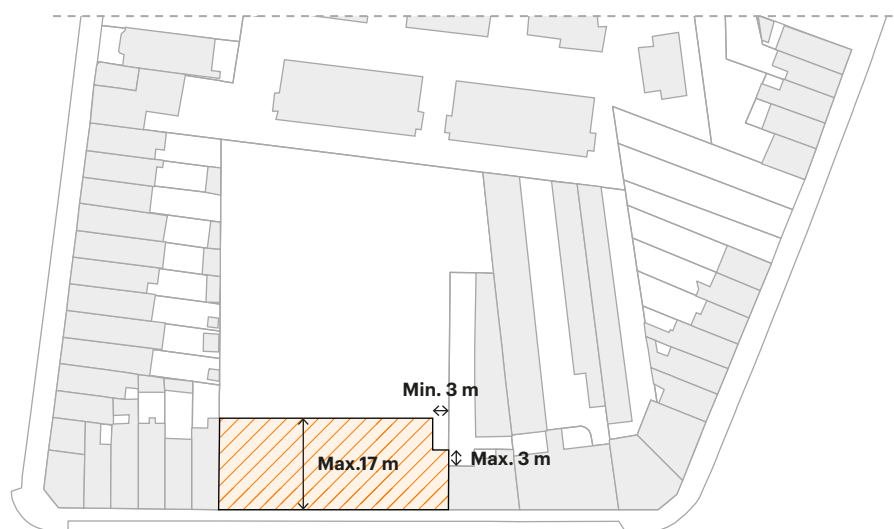
En cas de terrain traversant, la profondeur maximale visée au point 1° est mesurée à partir de chaque alignement ou, le cas échéant, front de bâtisse.

§ 2. Toutefois:

- 1° le paragraphe 1^{er}, 1°, ne s'applique pas lorsque l'implantation d'un commerce, commerce de gros ou grand commerce spécialisé, d'une activité productive, logistique, industrielle ou artisanale ou d'un équipement d'intérêt collectif et de service public le nécessite;
- 2° le paragraphe 1^{er}, 2°, ne s'applique pas aux constructions dont les deux terrains voisins ne sont pas bâtis ou lorsque la ou les constructions voisines présentent une profondeur anormalement faible ou importante par rapport à celle des autres constructions environnantes;
- 3° le paragraphe 1^{er}, 1° et 2°, ne s'appliquent pas aux actes et travaux ayant pour objet la pose d'une isolation thermique par l'extérieur de l'enveloppe d'une construction existante;
- 4° la construction en mitoyenneté implantée sur un terrain d'angle d'une superficie inférieure à 200 m² ne dépasse pas la profondeur des constructions voisines.

EXPLICATION

La limitation de la profondeur maximale de la construction permet l'éclairage naturel intérieur et une plus grande flexibilité d'usage. La profondeur de 17 m n'est pas un objectif à atteindre. Dans la majorité des cas, une profondeur inférieure à 17 m offrira une meilleure qualité.



OBJECTIFS

- Garantir une densité équilibrée et harmonieuse tant des constructions que de leur occupation;
- Faire participer les intérieurs d'îlot au développement durable du territoire;
- Lutter contre les effets du changement climatique et, en particulier, les îlots de chaleur et créer des réseaux de fraîcheur;
- Participer au développement de la biodiversité.

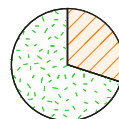
RÈGLE DE DROIT

§ 1^{er}. Au-delà d'une profondeur de 37 m, l'emprise des constructions, y compris en sous-sol, ne dépasse pas 30 % de la superficie de cette partie du terrain.

La profondeur de 37 m est mesurée depuis l'alignement ou, le cas échéant, le front de bâtisse jusqu'au bout du terrain. En cas de terrain traversant ou de terrain d'angle, cette profondeur est mesurée à partir de chaque alignement ou front de bâtisse.



Non bâti, y compris en sous-sol



Max 30% Bâti + sous-sol

* Voir [article 10](#) — Titre II

** Voir [article 11](#) — Titre II



OBJECTIFS

- Favoriser le développement d'un cadre urbain et architectural de qualité
- Garantir une densité équilibrée et harmonieuse tant des constructions que de leur occupation;
- Protéger et participer à la mise en valeur des qualités architecturales et patrimoniales du bâti.

RÈGLE DE DROIT

§ 1^{er}. Le profil en hauteur de la construction à rue assure un raccord harmonieux aux constructions voisines sur une largeur minimale de 6 m par rapport à chaque limite mitoyenne.

A cette fin, la hauteur maximale de la construction ne dépasse pas :

- 1° de plus de 6 m la hauteur du profil mitoyen de la toiture de la construction voisine la plus basse;
- 2° la hauteur du profil mitoyen de la toiture de la construction voisine la plus élevée.

Toutefois, une hauteur plus élevée que la hauteur visée à l'alinéa 2, 2°, peut être admise afin de construire un étage supplémentaire. Dans ce cas, la hauteur de la construction ne dépasse pas de plus de 3,50 m la hauteur de la construction la plus élevée et l'étage présente un retrait d'au moins 3 m par rapport aux façades avant et arrière de la construction.

Le présent paragraphe ne s'applique pas :

- 1° aux constructions à rue dont les deux terrains voisins ne sont pas bâtis ou lorsque la ou les constructions voisines présentent une hauteur anormalement faible ou importante par rapport à celle des autres constructions environnantes. Dans ce cas, la hauteur de la construction à rue est déterminée en fonction des critères visés au paragraphe 3;
- 2° aux actes et travaux ayant pour objet la pose d'une isolation thermique par l'extérieur de l'enveloppe d'une construction à rue existante.

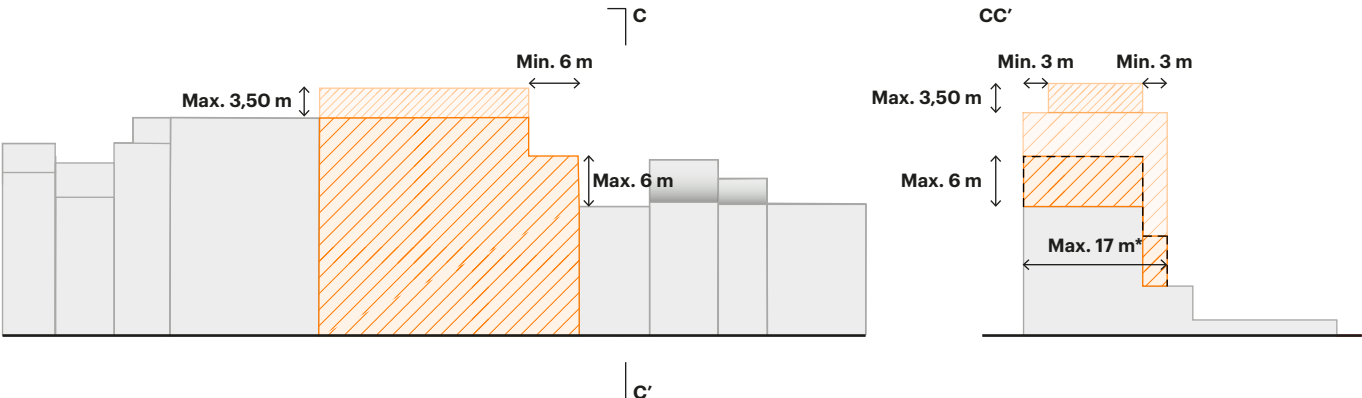
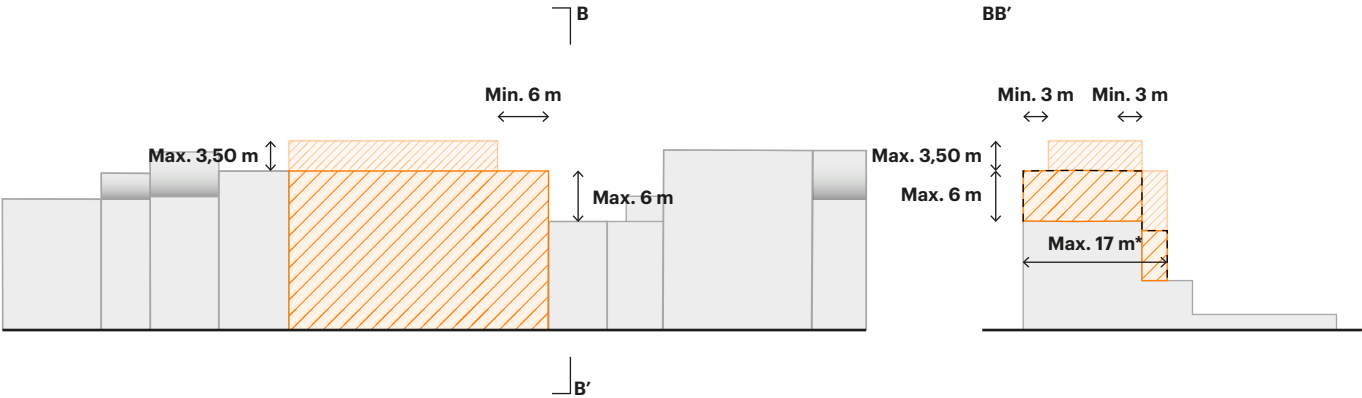
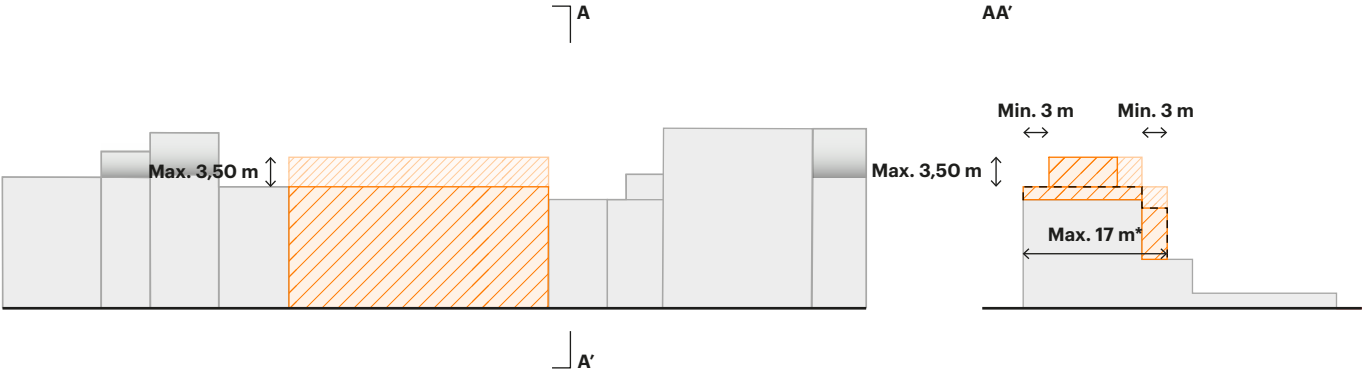
§ 2. Au-delà de la largeur de 6 m visée à l'alinéa 1^{er}, la hauteur de la construction à rue est déterminée sur la base des critères suivants :

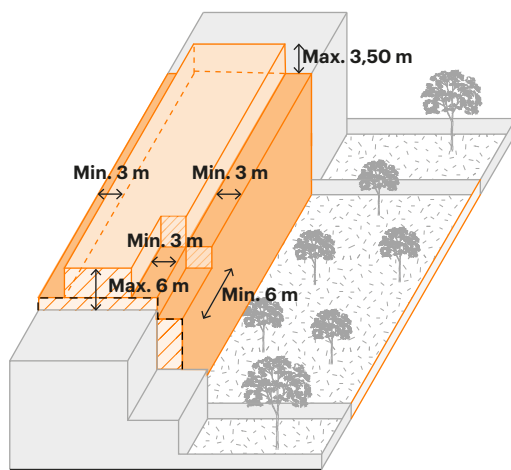
- la hauteur des constructions environnantes;
- la largeur de l'espace ouvert devant la construction;
- l'unité typo-morphologique dans laquelle le projet se situe;
- le positionnement de la construction dans la scénographie urbaine;
- la mise en valeur du patrimoine environnant.

§ 3. Une construction nouvelle en intérieur d'îlot ne peut être autorisée que si les conditions locales permettent.

Dans ce cas, sa hauteur est fixée sur la base des critères suivants :

- la largeur de l'espace ouvert autour de la construction;
- la hauteur et les caractéristiques des constructions environnantes;
- l'ensoleillement des terrains voisins.

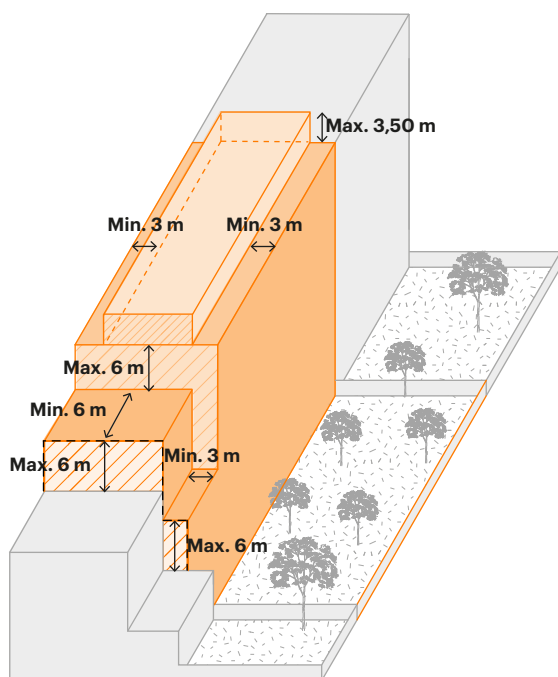
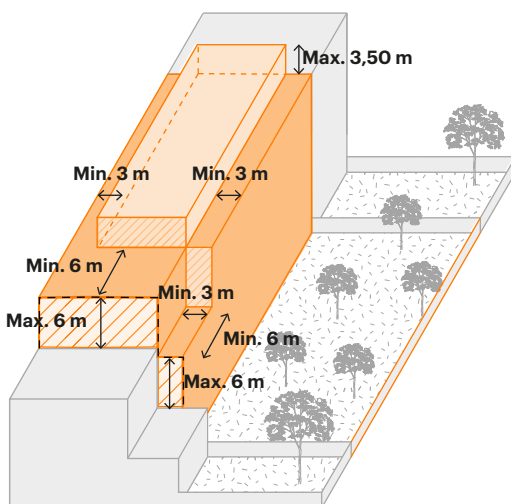




EXPLICATION

Tout comme pour l'implantation, les constructions mitoyennes doivent, pour ce qui concerne leur hauteur, tenir compte de leurs voisins immédiats sur une largeur de 6 m. Cela permet d'assurer un raccord de voisinage harmonieux et respectueux des constructions existantes. Au-delà de 6 m, c'est le contexte qui détermine la hauteur.

La hauteur de la construction intègre l'ensemble du volume réellement construit. Une terrasse aménagée ne fait pas partie du volume construit et n'est donc pas comptabilisée dans la hauteur de construction, à l'exception des garde-corps et volumes d'accès.



ARTICLE 14

IMPLANTATION ET HAUTEUR

OBJECTIFS

- Favoriser le développement d'un cadre urbain et architectural de qualité;
- Garantir une densité équilibrée et harmonieuse tant des constructions que de leur occupation;
- Protéger et participer à la mise en valeur des qualités architecturales et patrimoniales du bâti;
- Lutter contre les effets du changement climatique et, en particulier, les îlots de chaleur et créer des réseaux de fraîcheur;
- Participer au développement de la biodiversité;
- Assurer une gestion intégrée ainsi que la réutilisation des eaux pluviales.

RÈGLE DE DROIT

La construction isolée est implantée à une distance appropriée des limites du terrain.

L'implantation et la hauteur de cette construction sont fixées sur la base des critères suivants:

- l'unité typo-morphologique^B dans laquelle le projet se situe;
- l'implantation et le gabarit des constructions environnantes;
- le gabarit de la construction projetée;
- la largeur de l'espace ouvert autour de la construction;
- la préservation des qualités, notamment végétales et des sols^C, de l'espace ouvert^A;
- l'ensoleillement des terrains voisins;
- la sauvegarde et la valorisation du patrimoine environnant;
- le positionnement de la construction dans la scénographie urbaine.

EXPLICATION

L'implantation et la hauteur d'une construction isolée tiennent compte d'un ensemble de facteurs urbanistiques et environnementaux dont aucun n'est absolu. Le choix est motivé par le demandeur en fonction de ces différents critères.

^A À titre d'exemple, la présence sur le site d'arbres remarquables ou de qualités environnementales particulières justifie, le cas échéant, une implantation des constructions qui permette la préservation partielle ou totale de ces qualités environnementales. La connexion des surfaces de pleine terre avec celles des terrains voisins constitue également un élément à prendre en compte pour préserver/valoriser les qualités environnementales d'un projet, de même que la qualité du sol qui permet d'orienter le choix d'implantation et de hauteur d'un projet.

^B L'unité typo-morphologique fait référence à l'ensemble construit dans lequel se situe le projet. Dans de nombreux cas, le contexte peut présenter différentes unités typo-morphologique. Il s'agira alors pour le projet de se positionner dans le prolongement de l'un ou l'autre ensemble et de motiver spécialement son choix.

La présente disposition doit être lue conjointement avec les article 24 et 32 du Titre 1 «Espace ouvert» qui portent sur la préservation des sols de qualité et le développement des biotopes urbains.

Remarque

^C L'usage de l'Indices de Qualité des Sols bruxellois mis à disposition par Bruxelles Environnement permet ainsi d'évaluer la qualité du sol du point de vue de son potentiel d'infiltration et de ses qualités biologiques. environnement.brussels/thematiques/sols/good-soil/indices-de-qualite-des-sols-bruxellois

OBJECTIFS

- Favoriser le développement d'un cadre urbain et architectural de qualité.

RÈGLE DE DROIT

Toute construction nouvelle d'une superficie de plancher supérieure à 1.000 m², affectée en tout ou en partie au logement et/ou au bureau, comporte une façade calme lorsqu'elle est située dans une zone dont l'ambiance acoustique (Lden) est supérieure à 65 dB.

EXPLICATION

La réalisation d'une ou plusieurs façades calmes contribue à la réalisation de zones de confort acoustique. En Région de Bruxelles-Capitale, une zone de confort acoustique est définie comme une zone dont le niveau de bruit est inférieur à 55 dB(A) sur au moins 50 % de la superficie de chaque zone.

Remarque

Une cartographie du bruit multi-exposition en Région de Bruxelles-Capitale peut être consultée à l'adresse suivante: environnement.brussels/sites/default/files/be_b_noise_multi.pdf



Enveloppe des constructions

ARTICLE 16	REZ-DE-CHAUSSÉE	92
ARTICLE 17	SAILLIES EN FAÇADE À RUE	93
ARTICLE 18	ISOLATION THERMIQUE DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES	94
ARTICLE 19	TOITURES	95

OBJECTIFS

- Favoriser le développement d'un cadre urbain et architectural de qualité;
- Activer le socle des constructions de manière à créer un dialogue entre les constructions et l'espace ouvert public.

RÈGLE DE DROIT

§ 1^{er}. Les façades visibles depuis l'espace ouvert public sont composées de manière à offrir une interaction positive entre l'immeuble et l'espace ouvert public.

§ 2. Au rez-de-chaussée, la façade à rue comporte des baies qui, à l'exclusion de la porte de garage, totalisent au moins 30 % de sa surface.

La création d'un accès pour voiture en façade à rue est interdite lorsque la largeur de cette façade est inférieure à 8 m.

§ 3. La hauteur libre minimale du rez-de-chaussée, entre les niveaux du plancher et du plafond est de 3,50 m. Dans le cas d'une construction nouvelle d'une superficie de plancher supérieure à 1.000 m², cette hauteur libre minimale est de 4 m.

§ 4. L'entrée des immeubles mixtes comprend un accès distinct et aisé vers les étages affectés à du logement.

EXPLICATION

La composition d'une façade joue un rôle important dans l'animation de la rue. Cette notion de composition se réfère tant à la conception architecturale et technique de la façade qu'aux fonctions données aux pièces en contact avec cette façade. En particulier, le rez-de-chaussée, constitue une interface entre la ville et l'immeuble et doit présenter une ouverture importante sur la rue. Cela permet une activation de la rue et d'y créer un contrôle social et une ambiance agréable. L'interaction du bâtiment avec l'espace ouvert public passe également par une réflexion sur les pièces et fonctions situées au niveau du rez-de-chaussée du côté de la rue. On privilégiera dans la mesure du possible des pièces de vie ou présentant une certaine activité.

Dans cette optique, les portes de garage ne pourront pas être autorisées sur les façades trop étroites pour éviter la constitution de rues présentant une succession de portes d'entrée et de garage. Une telle situation est, en effet, contraire au bon aménagement des lieux dès lors qu'elle ne crée que peu d'animation ou d'interaction avec la rue. Le rez-de-chaussée doit également présenter une hauteur sous plafond plus importante pour permettre de disposer de plus de lumière naturelle. Cette différence de hauteur peut également entrer dans la composition de la façade.



ILLUSTRATION D'OUVERTURE DE FAÇADE

OBJECTIFS

- Favoriser le développement d'un cadre urbain et architectural de qualité.

RÈGLE DE DROIT

§ 1^{er}. Les éléments en saillie sur la façade à rue d'une construction implantée à l'alignement ne peuvent constituer un danger, une entrave ou une gêne pour les piétons.

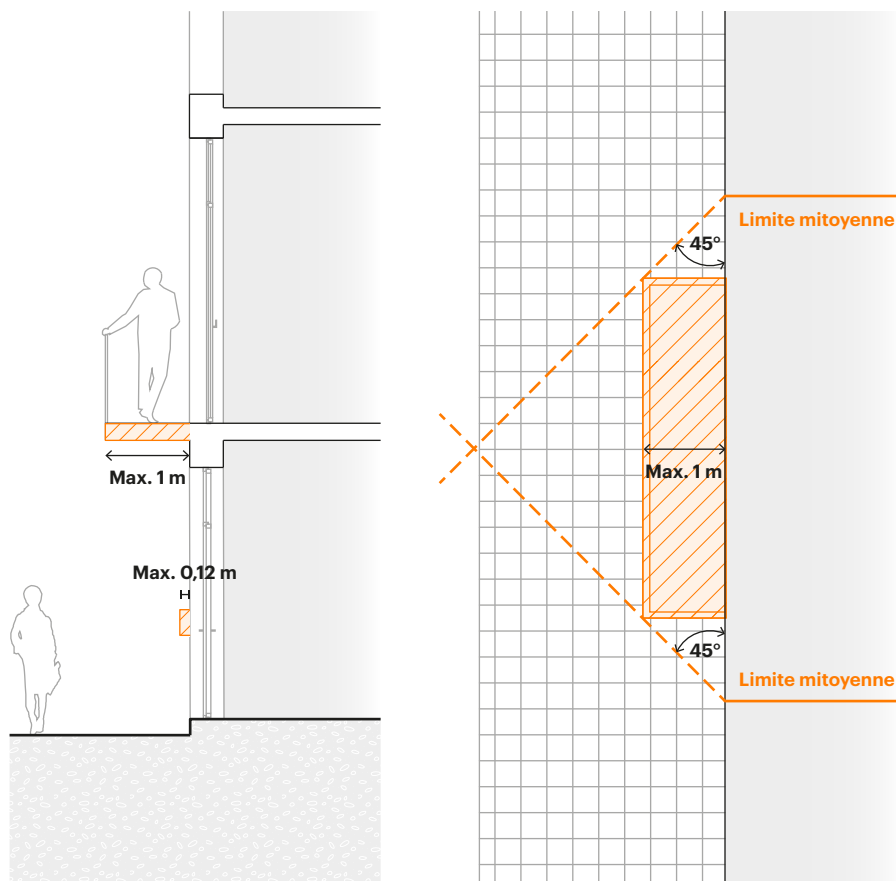
§ 2. Sauf dans les cas visés par le présent titre, ces éléments en saillie ne peuvent dépasser le plan principal de la façade à rue de plus de 0,12 m au rez-de-chaussée et de plus de 1 m aux étages.

En outre, l'emprise des saillies en façade à rue, telles que les balcons, loggias et oriels, ne peut dépasser les deux plans verticaux tracés à 45° par rapport à la façade et partant de la limite mitoyenne.

EXPLICATION

Remarque

Conformément à l'article 18, l'isolation thermique et le nouveau parement qui l'accompagne peuvent dépasser les seuils prévus par cette disposition.



OBJECTIFS

- Favoriser le développement d'un cadre urbain et architectural de qualité;
- Protéger et participer à la mise en valeur des qualités architecturales et patrimoniales du bâti;
- Promouvoir la durabilité, la circularité et la résilience du bâti;
- Réduire la consommation énergétique des bâtiments.

RÈGLE DE DROIT

§1^{er}. L'isolation thermique par l'extérieur d'une façade à rue et le nouveau parement qui l'accompagne peuvent se trouver en saillie par rapport à l'alignement, même au-delà des mesures visées à l'article 17, pour autant que les conditions suivantes soient respectées:

- 1° un cheminement piéton libre d'une largeur minimale de 2 m est assuré, lequel peut être réduit à 1,70 m en présence d'un obstacle isolé;
- 2° les matériaux à hauteur des piétons sont résistants aux chocs.

A défaut, l'isolation thermique par l'extérieur et le nouveau parement qui l'accompagne sont placés à plus de 2,50 m de hauteur par rapport au niveau du trottoir.

§ 2. En cas de mitoyenneté, le débordement de façade assure une continuité harmonieuse avec les façades voisines. ^A

§ 3. Le parement apposé sur l'isolation thermique respecte l'identité architecturale de la construction existante et s'intègre harmonieusement au contexte environnant. ^A

§ 4. L'isolation thermique d'une façade à rue ne peut être apposée à l'extérieur et modifier l'esthétique de la façade existante si cette façade présente un caractère architectural ou patrimonial de qualité dû notamment à sa composition, sa modénature, sa typologie particulière ou son parement qui serait constitué de matériaux nobles. ^B

EXPLICATION

L'isolation par l'extérieur est privilégiée lorsqu'elle ne porte pas atteinte aux qualités patrimoniales de l'immeuble et à la cohérence d'ensemble de la rue. Pour les constructions existantes, l'isolation peut venir en saillie de la construction, même au-delà du seuil de 0,12 m par rapport à l'alignement prévu par l'article 17.

L'isolation thermique des façades doit être étudiée de la manière la plus globale possible afin de ne pas créer de désordre à la construction dû aux ponts thermiques ou à l'humidité dans les parois.

^A En cas d'isolation par l'extérieur, il faut être attentif aux raccords avec les constructions mitoyennes et à la composition générale de la rue.

^B Il faut également être attentif à préserver les façades présentant des qualités patrimoniales qu'une isolation par l'extérieur ferait disparaître. En particulier, les façades composées de matériaux nobles (pierre naturelle, briques vernissées...) ou disposant de jeux de couleur ou de calepinage ne pourront pas être isolées par l'extérieur. Une isolation par l'intérieur devra dans ce cas être envisagée.

OBJECTIFS

- Favoriser le développement d'un cadre urbain et architectural de qualité;
- Lutter contre les effets du changement climatique et, en particulier, les îlots de chaleur et créer des réseaux de fraîcheur;
- Participer au développement de la biodiversité;
- Favoriser le développement des sources d'énergie renouvelable;
- Assurer une gestion intégrée ainsi que la réutilisation des eaux pluviales.

RÈGLE DE DROIT

§ 1^{er}. Les toitures plates^A respectent les conditions suivantes:

- 1° Les toitures d'une superficie supérieure à 20 m² sont végétalisées et aménagées d'une ou plusieurs des manières suivantes:
 - elles sont aménagées en toitures vertes, hormis au droit des éventuelles installations techniques et des zones d'accès vers les locaux et dispositifs techniques;
 - elles sont aménagées en terrasse paysagère^B à des fins récréatives et/ou de séjour;
 - elles sont équipées de dispositifs de production d'énergie renouvelable;
 - elles accueillent des dispositifs de production agricole et/ou horticole.
- 2° Les toitures d'une superficie égale ou inférieure à 20 m², qui ne font pas l'objet d'un aménagement visé au point a), ont un revêtement réalisé dans un matériau avec un albédo élevé.^C

Les cabanons techniques et d'accès à la toiture peuvent dépasser la hauteur maximale de la construction pour autant qu'ils soient intégrés harmonieusement à la toiture de manière à limiter leur impact visuel.

§ 2. Les toitures en pente respectent les conditions suivantes:

- 1° l'emprise des lucarnes ne peut dépasser de plus de 2 m le profil maximal de la construction;
- 2° le revêtement des toitures en pente est soit constitué de matériaux naturels, soit présente un albédo élevé.^C

EXPLICATION

^A Sont considérées comme toitures plates, des toitures présentant une pente inférieure à 5 %.

L'espace urbain étant précieux, il s'agit de rendre utiles toutes les toitures plates pour l'une des fonctions énumérées à l'article 20. En effet, les toitures présentent un potentiel important pour développer les fonctions de séjour, la végétalisation, la production d'énergie, voire la production alimentaire. Les grandes toitures plates simplement recouvertes de roofing sont désormais proscrites.

^B Les terrasses sont aménagées de manière paysagère, c'est-à-dire qu'elles sont agrémentées de végétation de qualité. Le respect de la quiétude des intérieurs d'îlots et du voisinage est également important et est réglé notamment par le Code civil et les règlements de police.

^C L'albédo est la capacité d'un matériau à réfléchir l'énergie lumineuse incidente. Une surface d'un noir absolu a un albédo de 0 alors qu'un miroir parfait a un albédo de 1. Plus l'albédo est élevé, plus le matériau réfléchira la lumière et renverra la chaleur (énergie lumineuse) et moins il contribuera à la création d'un îlot de chaleur.. Ceci permet de limiter l'accumulation de chaleur et de lutter contre les pics de chaleur lors de périodes de canicule.



Installations techniques

ARTICLE 20	RACCORDEMENTS AUX RÉSEAUX	98
ARTICLE 21	DISPOSITIFS TECHNIQUES EN FAÇADE ET ÉVACUATIONS	99
ARTICLE 22	AUVENTS ET TENTES	100
ARTICLE 23	PANNEAUX SOLAIRES	101
ARTICLE 24	ANTENNES	102
ARTICLE 25	GARDE-CORPS	103

OBJECTIFS

- Favoriser le développement d'un cadre urbain et architectural de qualité;
- Protéger et participer à la mise en valeur des qualités architecturales et patrimoniales du bâti.

RÈGLE DE DROIT

Dans toute construction, les raccordements, notamment aux réseaux d'égouts, d'eau, d'électricité, de gaz, de téléphone, internet et de télédistribution, ainsi que le passage des câbles ou tuyaux destinés à ceux-ci, sont réalisés de manière non apparente.

Toutefois sur les façades des constructions existantes, les câbles liés au déploiement d'une infrastructure permettant une utilisation partagée de la fibre noire peuvent être installés de manière apparente.

EXPLICATION

L'objectif de la présente disposition est de rendre non visibles les raccordements aux réseaux techniques.

OBJECTIFS

- Favoriser le développement d'un cadre urbain et architectural de qualité;
- Protéger et participer à la mise en valeur des qualités architecturales et patrimoniales du bâti.

RÈGLE DE DROIT

§ 1^{er}. Dans les constructions nouvelles implantées à l'alignement, les tuyaux de descente des eaux pluviales situés du côté de la façade à rue sont intégrés dans le plan de la façade.^A

§ 2. Sauf les grilles de ventilation des châssis, la façade à rue, visible depuis l'espace public, ne comporte aucun conduit ou sortie de ventilation, ni aucun équipement de chauffage, de ventilation ou de climatisation.

Les prises et extracteurs d'air sont placés sur une façade non visible depuis l'espace ouvert public.

§ 3. Les évacuations des gaz brûlés et les hottes professionnelles de type Horeca respectent les conditions suivantes^B:

- 1° le conduit est intégré dans le volume bâti de la construction;
- 2° la sortie du conduit aboutit à 1 m au moins au-dessus du profil de la toiture la plus haute.

Toutefois, dans une construction existante:

- 1° le conduit peut être placé le long de la façade arrière à condition d'être intégré harmonieusement à la façade et, s'agissant de la hotte professionnelle, lorsque ce choix est justifié par des raisons techniques;
- 2° la sortie du conduit d'évacuation des gaz brûlés peut être placée en façade arrière à la condition d'être équipée d'une ventouse et d'être située à une distance appropriée de la limite mitoyenne et de toute baie.

EXPLICATION

^A L'objectif de cette disposition est d'intégrer visuellement les évacuations et d'éviter les saillies en façade à rue. Elle vise également à interdire le placement, sur cette façade, de dispositifs de type « chauffeferette » ou de caissons d'air conditionné ou de pompe à chaleur.

^B Les paragraphes 3 et 4 visent à préserver la qualité de l'air dans les intérieurs d'îlot.

OBJECTIFS

- Favoriser le développement d'un cadre architectural et urbain de qualité;
- Protéger et participer à la mise en valeur des qualités architecturales et patrimoniales du bâti.

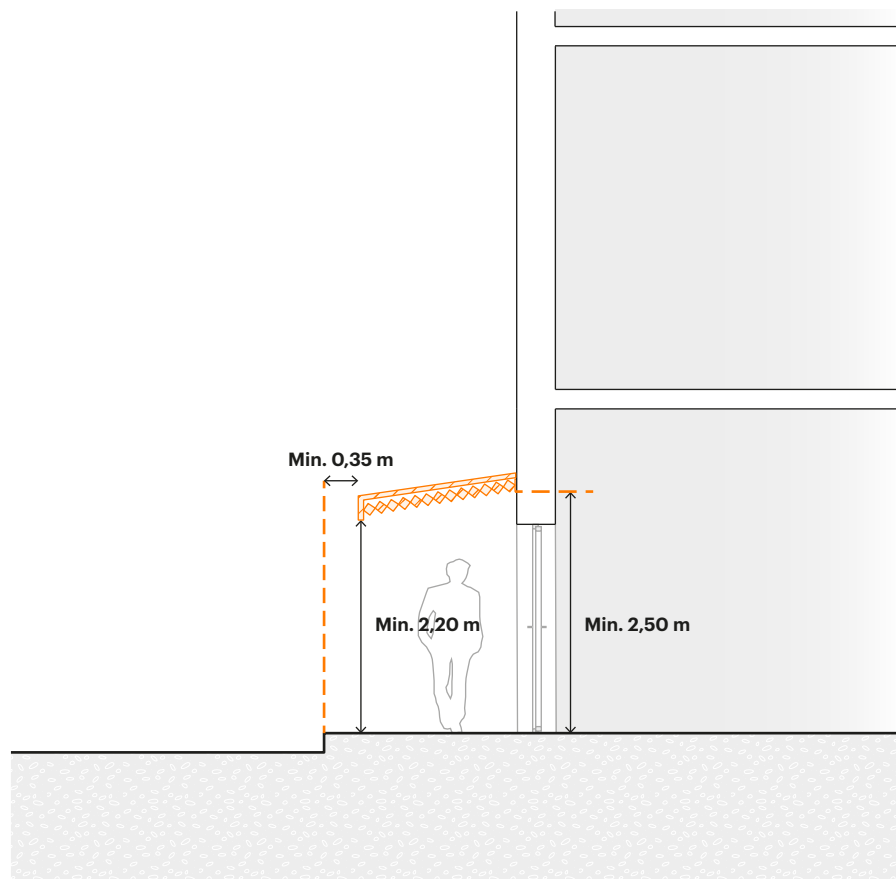
RÈGLE DE DROIT

Les **auvents** et tentes sont placés à une hauteur minimale de 2,50 m par rapport à la voie de circulation de piétonne.

En position ouverte, ils présentent un retrait minimal de 0,35 m mesuré par rapport à l'aplomb de la limite de la chaussée ou de la zone de stationnement, ainsi qu'une hauteur libre minimale de 2,20 m.

EXPLICATION

Cette disposition vise à assurer la sécurité des piétons. La hauteur libre de 2,20 m est mesurée lorsque la tente est dépliée à son maximum.



OBJECTIFS

- Favoriser le développement d'un cadre urbain et architectural de qualité;
- Protéger et participer à la mise en valeur des qualités architecturales et patrimoniales du bâti;
- Favoriser le développement des sources d'énergie renouvelable.

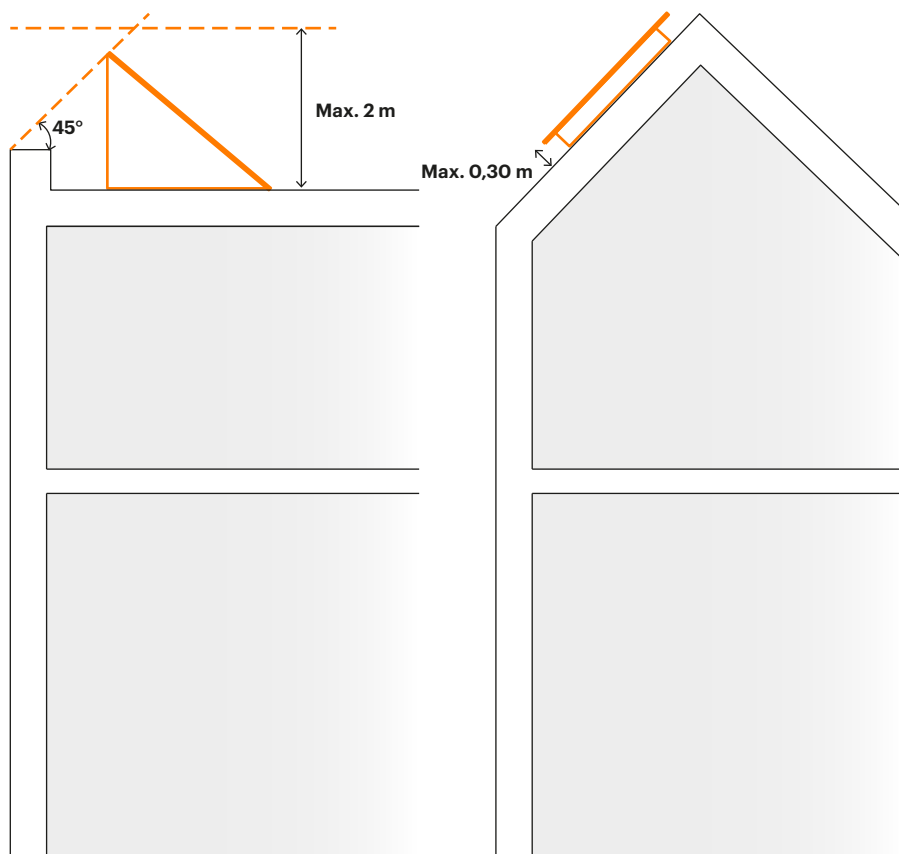
RÈGLE DE DROIT

§ 1^{er}. Les panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques installés sur une toiture plate, en ce compris l'onduleur, peuvent dépasser la hauteur maximale de la construction s'ils respectent les conditions suivantes:

- 1° ils ont un débordement vertical inférieur à 2 m;
- 2° ils ne dépassent pas un plan tracé à 45° depuis l'intersection entre le plan de la façade visible depuis l'espace ouvert public, en ce compris le mur acrotère, et le plan de la toiture.

§ 2. Les panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques installés sur une toiture en pente, en ce compris l'onduleur, peuvent dépasser la hauteur maximale de la construction s'ils respectent les conditions suivantes:

- 1° ils sont installés parallèlement au plan de la toiture;
- 2° ils ont un débordement ne dépassant pas 0,30 m par rapport à la toiture.



OBJECTIFS

- Protéger et participer à la mise en valeur des qualités architecturales et patrimoniales du bâti.

RÈGLE DE DROIT

§ 1^{er}. Les antennes de téléphonie mobile placées en toiture peuvent dépasser la hauteur maximale de la construction jusqu'à 4 m.

Le dépassement est limité à 2 m pour le placement d'armoires et installations techniques liées à ces antennes.

Les antennes et armoires techniques liées à celles-ci s'intègrent harmonieusement à la toiture de manière à limiter leur impact visuel. Elles ne portent pas atteinte aux qualités patrimoniales de l'immeuble concerné et des constructions voisines qui, le cas échéant, en présentent.

§ 2. Les antennes paraboliques ne sont pas visibles depuis l'espace ouvert public.

EXPLICATION

Cette disposition vise à assurer une intégration harmonieuse des antennes dans le cadre urbain environnant.

OBJECTIFS

- Favoriser le développement d'un cadre urbain et architectural de qualité;
- Protéger et participer à la mise en valeur des qualités architecturales et patrimoniales du bâti.

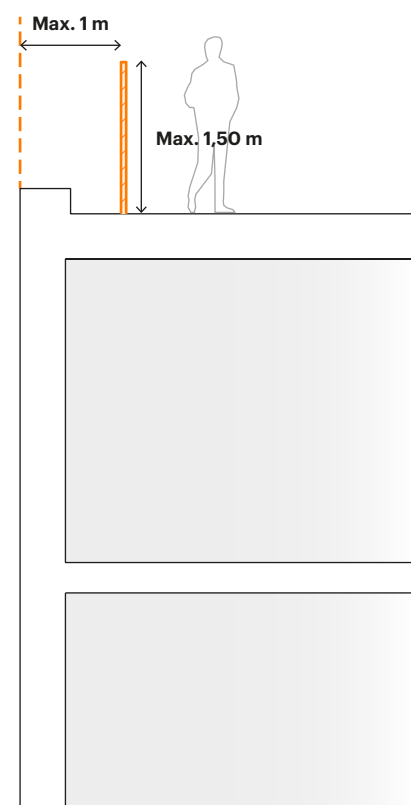
RÈGLE DE DROIT

Les garde-corps légers placés en toiture peuvent dépasser la hauteur maximale de la construction s'ils ont une hauteur maximale de 1,50 m.

Lorsqu'ils sont visibles depuis l'espace ouvert public, ils présentent un retrait minimal de 1 m par rapport au plan de la façade visible depuis l'espace ouvert public.

EXPLICATION

Les garde-corps peuvent dépasser le volume construit pour faciliter l'installation de terrasses en toiture. Il faut toutefois qu'ils soient légers, c'est-à-dire constitués d'éléments fins apposés sur la construction et ne pas être perçus comme un volume supplémentaire. Le retrait de 1 m en façade avant a également pour objet de réduire leur visibilité depuis l'espace ouvert public.





BOURSE ST



Enseignes et publicités

ARTICLE 26	DISPOSITIONS GÉNÉRALES	106
ARTICLE 27	ENSEIGNES NON ÉVÉNEMENTIELLES	107
ARTICLE 28	ENSEIGNES ÉVÉNEMENTIELLES	110
ARTICLE 29	PANNEAUX IMMOBILIERS	110
ARTICLE 30	PANNEAUX DE CHANTIER	111
ARTICLE 31	PUBLICITÉ SUR BÂCHE DE CHANTIER	111

OBJECTIFS

- Permettre l'apposition d'enseignes sur la construction, tout en veillant au respect des qualités architecturales de la construction et à leur intégration harmonieuse dans le cadre urbain environnant.

RÈGLE DE DROIT

§ 1^{er}. Les enseignes et publicités respectent les conditions suivantes :

- 1° elles préservent la visibilité, l'accessibilité et la sécurité de la voirie. En cas de saillie sur la voie de circulation piétonne, le bord inférieur du dispositif présente une hauteur libre minimale de 2,50 m ;
- 2° elles ne portent pas atteinte à la convivialité de l'espace ouvert, ni à l'habitabilité de la construction sur laquelle elles sont apposées et des constructions environnantes ;
- 3° elles font l'objet d'un aménagement global qualitatif et d'un traitement esthétique en vue de leur intégration harmonieuse dans le cadre environnant ;
- 4° les dispositifs sur lesquelles elles sont, le cas échéant, apposées sont sobres et présentent des proportions strictement limitées à leur fonction.

OBJECTIFS

- Permettre l'apposition d'enseignes, panneaux immobilier et de chantier sur la construction, tout en veillant au respect des qualités architecturales de la construction et à leur intégration harmonieuse dans le cadre urbain environnant.

RÈGLE DE DROIT

§ 1^{er}. Les enseignes non événementielles respectent les conditions suivantes^A:

- 1° elles ne portent pas atteinte à la lecture de la façade, à ses éléments structurels ni à sa composition générale;
- 2° elles sont sobres de manière à ne pas créer de surcharge visuelle. La sobriété est recherchée notamment dans le choix des couleurs, la taille, le graphisme et la qualité plastique des enseignes;
- 3° elles sont constituées exclusivement de lettres, sigles et logos découpés;
- 4° la hauteur des lettres, sigles et logos ne peut pas dépasser 75 % de la hauteur du dispositif éventuel sur lequel l'enseigne est apposée;
- 5° elles sont retirées dès la cessation de l'activité qu'elles signalent.

Les enseignes lumineuses et éclairées ne peuvent être autorisées que si la source de lumière est blanche et qu'elle n'émet aucun clignotement.

§ 2. Sans préjudice du paragraphe 7, le nombre d'enseignes est limité à quatre à raison d'une enseigne par catégorie répondant aux conditions visées aux paragraphes 3 à 6. Ce nombre est calculé par façade et par activité desservie par une devanture située au rez-de-chaussée.^B

Toutefois, le placement d'une enseigne supplémentaire répondant aux conditions visées au paragraphe 3 ou 5 est autorisé lorsqu'une activité distincte est présente au 1^{er} étage.

§ 3. L'enseigne apposée parallèlement à une façade ou à un mur pignon respecte les conditions suivantes:

- 1° elle est située à une distance minimale de 0,50 m des limites mitoyennes ou s'inscrit dans le prolongement d'une baie;
- 2° elle est placée entièrement sous le seuil de la baie la plus basse du 1^{er} étage, à l'exclusion des balcons, oriels ou loggias;
- 3° elle présente une saillie maximale de 0,25 m;
- 4° la hauteur maximale du lettrage (lettres, sigles et logos) est de 0,50 m.

§ 4. L'enseigne apposée perpendiculairement à une façade respecte les conditions suivantes:

- 1° elle est placée entièrement sous le niveau de la corniche et son bord inférieur présente une hauteur libre minimale de 2,20 m;
- 2° elle présente une saillie maximale de 1 m et un retrait de 0,35 m par rapport à l'aplomb de la limite de la chaussée ou de la zone de stationnement;
- 3° elle a une hauteur maximale de 1 m et une superficie maximale de 0,75 m².

§ 5. L'enseigne apposée sur une baie respecte les conditions suivantes:

- 1° elle est placée sur la vitrine d'un rez-de-chaussée accueillant un commerce ou un équipement d'intérêt collectif ou de service public;
- 2° elle est constituée d'un film adhésif découpé en éléments;
- 3° elle ne recouvre pas plus de 30 % de la surface unitaire et cumulée des vitrines du commerce ou de l'équipement.

§ 6. L'enseigne apposée sur une tente ou un auvent respecte les conditions suivantes:

- 1° elle a une hauteur maximale de 0,25 m;
- 2° elle est placée sur le bandeau.

§ 7. Le placement d'une enseigne dissociée de l'immeuble, scellée au sol ou posée sur une clôture ou un mur de clôture, n'est pas autorisé.^C

Toutefois, une enseigne dissociée de l'immeuble telle que visée à l'alinéa 1^{er} peut être autorisée dans les cas suivants:

- l'immeuble n'est pas implanté à front de voirie et le placement d'une enseigne dissociée est indispensable pour assurer la visibilité, depuis la voirie, de l'activité à laquelle elle est associée;
- l'immeuble abrite plusieurs activités et le dispositif dissocié regroupe les enseignes qui y sont associées dans un souci de conception d'ensemble ou de rationalisation.

L'enseigne dissociée autorisée en vertu de l'alinéa 2 respecte les conditions suivantes:

- 1° une seule enseigne dissociée peut être autorisée par immeuble;
- 2° elle ne peut pas être cumulée avec une enseigne visée aux paragraphes 3 et 4;
- 3° l'enseigne scellée au sol n'empiète pas sur l'espace ouvert public et ne présente aucune saillie sur celui-ci.

EXPLICATION

A Les dispositions visent à harmoniser la signalétique commerciale et, au-delà, toutes les enseignes afin d'obtenir un effet d'ensemble au niveau de l'image de la Région et de renforcer son identité.

Les enseignes doivent permettre d'offrir une visibilité au commerce ou à l'activité présente dans l'immeuble sans toutefois nuire à sa lisibilité architecturale.

B Le paragraphe 2 permet le placement de maximum 4 enseignes répondant aux conditions visées aux paragraphes 3 à 6, soit une enseigne parallèle, une enseigne perpendiculaire, une enseigne sur baie et une enseigne sur tente ou auvent. Cela vise les situations les plus courantes, c'est-à-dire lorsque l'immeuble comporte une façade à rue et qu'il accueille un seul commerce au rez-de-chaussée.

Il existe cependant des situations où le nombre effectif d'enseignes sur l'immeuble sera plus important conformément au paragraphe 2. C'est le cas lorsque la façade à rue est particulièrement large et qu'elle accueille deux commerces distincts au rez-de-chaussée. Chaque commerce peut être signalé par 4 enseignes répondant aux conditions visées aux paragraphes 3 à 6 (soit 8 enseignes au total sur l'immeuble). On peut également citer le cas de la construction d'angle et qui compte donc deux façades à rue. Qu'il s'agisse ou non du même commerce, chaque façade pourra comporter 4 enseignes (soit 8 enseignes au total sur l'immeuble). Enfin, l'on peut mentionner l'immeuble qui accueille au 1^{er} étage un commerce distinct de celui au rez-de-chaussée. Afin de ne pas surcharger l'immeuble aux étages, ce commerce ne pourra être signalé que par une enseigne placée soit parallèlement à la façade, soit perpendiculairement à celle-ci. Dans cette hypothèse, le nombre maximal d'enseignes sur l'immeuble sera de 5, voire 9 si l'on tombe dans une situation plus atypique telle que celles décrites.

C L'enseigne dissociée permet soit de signaler une activité qui ne serait autrement pas visible depuis la rue, soit de proposer un aménagement plus qualitatif et d'éviter de surcharger l'immeuble. Il est donc logique d'interdire le cumul de ce type de dispositif avec une enseigne placée parallèlement ou perpendiculairement à la façade. L'enseigne sur baie et l'enseigne sur tente ou auvent restent quant à elles admises dans ce cas de figure.



ARTICLE 28

ENSEIGNES ÉVÉNEMENTIELLES

OBJECTIFS

- Permettre l'apposition d'enseignes, panneaux immobilier et de chantier sur la construction, tout en veillant au respect des qualités architecturales de la construction et à leur intégration harmonieuse dans le cadre urbain environnant.

RÈGLE DE DROIT

§ 1^{er}. Les enseignes événementielles respectent les conditions suivantes :

- 1° elles ne masquent pas tout ou partie d'une baie ;
- 2° l'enseigne apposée sur un mur de clôture ne dépasse pas les limites de ce mur ;
- 3° l'enseigne parallèle à la façade ou au mur pignon d'un immeuble respecte les conditions visées à l'article 27, § 3 ;
- 4° l'enseigne perpendiculaire à la façade d'un immeuble respecte les conditions visées à l'article 27, § 4.

§ 2. Les enseignes événementielles sont placées au plus tôt 15 jours calendaires avant le début de l'évènement qu'elles signalent et sont retirées au plus tard 8 jours calendaires après la fin de celui-ci, sauf si le même évènement débute moins de 15 jours plus tard.

ARTICLE 29

PANNEAUX IMMOBILIERS

OBJECTIFS

- Permettre l'apposition d'enseignes, panneaux immobilier et de chantier sur la construction, tout en veillant au respect des qualités architecturales de la construction et à leur intégration harmonieuse dans le cadre urbain environnant.

RÈGLE DE DROIT

Les panneaux immobiliers respectent les conditions suivantes :

- 1° ils sont constitués :
 - soit d'un panneau apposé parallèlement à la façade, soit de deux panneaux accolés deux à deux et placés en décrochement sur la façade, et/ou ;
 - de maximum trois panneaux de taille identique, apposés parallèlement à la façade ;
- 2° ils ont une surface cumulée maximale de 4 m².

Les panneaux immobiliers sont retirés au plus tard 8 jours calendaires après la vente ou la location du bien concerné.

ARTICLE 30

OBJECTIFS

- Permettre l'apposition d'enseignes, panneaux immobilier et de chantier sur la construction, tout en veillant au respect des qualités architecturales de la construction, à leur intégration harmonieuse dans le cadre urbain environnant.

PANNEAUX DE CHANTIER

RÈGLE DE DROIT

Les panneaux de chantier respectent les conditions suivantes :

1° ils sont :

- soit apposés parallèlement à la façade et présentent une saillie maximale de 0,25 m ;
- soit apposés perpendiculairement à la façade, sont situés sous le niveau de la corniche et présentent une saillie maximale de 1 m ;
- soit scellés au sol sans empiéter sur l'espace ouvert public ni présenter de saillie sur celui-ci ;

2° ils ont une surface unitaire maximale de 4 m², à l'exception des panneaux relatifs au projet urbanistique en cours sur le terrain ou qui sont en lien avec l'activité culturelle ou d'intérêt public du bâtiment concerné par les travaux.

Les panneaux de chantier sont placés au plus tôt 15 jours calendaires avant le début du chantier et retirés au plus tard 8 jours calendaires après la fin de celui-ci.

ARTICLE 31

OBJECTIFS

- Rationaliser la place de la publicité et son impact visuel sur l'espace ouvert public.

PUBLICITÉ SUR BÂCHE DE CHANTIER

RÈGLE DE DROIT

La publicité sur bâche de chantier respecte les conditions suivantes :

- 1° elle est limitée à une publicité par façade d'immeuble ;
- 2° elle est apposée uniquement pendant la période de réalisation des travaux nécessitant la présence de la bâche ;
- 3° le bord supérieur de la publicité est placé à une hauteur maximale de 12 m.

La publicité lumineuse ou éclairée est interdite sur bâche de chantier.



Habitabilité



Généralités

ARTICLE 1
ARTICLE 2

OBJECTIFS
CHAMP D'APPLICATION

116
116

ARTICLE 1

OBJECTIFS

RÈGLE DE DROIT

Les dispositions du présent titre poursuivent les objectifs suivants:

- 1° assurer la qualité de vie et la flexibilité d'usage au sein des immeubles;
- 2° assurer l'adaptabilité dans le temps des constructions et des modes d'habiter;
- 3° garantir et encourager la diversité des logements;
- 4° favoriser la qualité des espaces communs au sein des immeubles collectifs et promouvoir les interactions, la rencontre et la convivialité;
- 5° favoriser la mixité fonctionnelle des bâtiments et limiter les conflits entre usages;
- 6° garantir une inclusion optimale de toutes les personnes dans la société;
- 7° améliorer la sécurité, le confort et l'accessibilité de l'environnement physique moyennant des aménagements de qualité réalisés dans le respect du cadre urbain environnant et des qualités architecturales des constructions;
- 8° rationaliser et mutualiser l'usage des parkings;
- 9° favoriser la mobilité active.

ARTICLE 2

CHAMP D'APPLICATION

RÈGLE DE DROIT

§ 1^{er}. Sans préjudice des dispositions qui limitent leur champ d'application aux constructions nouvelles ou aux constructions existantes, le présent titre s'applique:

- 1° aux actes et travaux portant sur une construction nouvelle;
- 2° aux actes et travaux portant sur une construction existante dans les cas suivants^A:
 - lorsque et dans la mesure où ces actes et travaux visent une caractéristique de la construction réglementée par le présent titre;
 - lorsque ces actes et travaux portent sur le changement de destination d'un immeuble ou d'une partie d'immeuble en vue d'y implanter un logement;
 - lorsque ces actes et travaux portent sur le changement d'utilisation d'un immeuble ou d'une partie d'immeuble en vue d'y établir un logement autre qu'un logement étudiant.

L'article 8, § 2, et l'article 26, § 4, alinéa 2, 2° ne s'appliquent aux actes et travaux relatifs aux constructions existantes que lorsque celles-ci font l'objet de travaux de rénovation de grande ampleur ou importante.

§ 2. Sont exclus de l'application du présent titre les constructions destinées à l'hébergement temporaire à caractère social.^B

Sont exclus de l'application du chapitre 3, les maisons de repos et les établissements d'hébergement collectif.

EXPLICATION

Les [articles 3](#), §1^{er}, al. 3, [8](#), §2, al. 3 et l'[article 18](#) du présent titre ne s'appliquent qu'aux [constructions](#) existantes.

Les [articles 4](#), §2 et [10](#) du présent titre ne s'appliquent qu'aux [constructions](#) nouvelles.

A Les dispositions du présent titre s'appliquent aux actes et travaux portant sur une [construction](#) existante dans les trois hypothèses visées par le présent article :

- lorsque et dans la mesure où ces actes et travaux visent une caractéristique de la [construction](#) réglementée par le présent titre. Les dispositions concernées du présent titre s'appliquent aux parties de la [construction](#) impactées par les actes et travaux envisagés. Ainsi, à titre d'exemple, lors de la [construction](#) d'une extension à un logement existant, comme par exemple l'ajout d'un étage supplémentaire ou d'une [annexe](#) contigüe à l'arrière de la maison, l'ensemble des dispositions du présent titre s'appliquent à cette extension. Il faudra donc, par exemple, s'assurer qu'elle respecte les exigences de dimensions minimales et d'éclairage naturel (art. 3, 11 et 14) ou de confort acoustique (art. 6);
- en cas de changement de destination d'un immeuble ou d'une partie d'immeuble en vue d'y implanter un logement. Ainsi, par exemple, si la destination d'un immeuble passe du bureau au logement, l'ensemble de la [construction](#) existante nouvellement destinée à du logement devra répondre aux dispositions du présent titre s'appliquant au logement (étudiant ou non, selon les cas). Ainsi, par exemple, il y aura lieu de veiller au respect de l'[article 13](#), § 1^{er}, qui prévoit que le logement doit disposer d'un espace extérieur privatif. Par contre, un changement de destination du bureau vers le commerce, par exemple, ne donne pas lieu à l'application du présent titre;
- en cas de changement d'utilisation d'un immeuble ou d'une partie d'immeuble abritant un [logement étudiant](#) en vue d'y établir un logement autre qu'un [logement étudiant](#). Un [logement étudiant](#) répond à des règles moins strictes que le logement de droit commun. Dans le cas d'un tel changement d'utilisation, il faut donc que l'ensemble de la [construction](#) existante respecte les dispositions du présent titre s'appliquant à un logement autre qu'un [logement étudiants](#). Ainsi, par exemple, il faudra veiller au respect de l'[article 11](#) qui définit les [superficies de plancher nette](#) minimales du logement.

La règle générale est fixée en ce sens que les dispositions du présent titre ne s'appliquent qu'aux actes et travaux envisagés et non aux parties de la [construction](#) existante qui ne sont pas directement concernées par ces actes et travaux. Il n'y aurait ainsi pas lieu de revoir les circulations communes d'un immeuble de rapport, par exemple, si les actes et travaux sollicités ne portent pas sur ces circulations. Si un étage supplémentaire est, par exemple, ajouté à un immeuble existant, l'application de l'[article 5](#) du présent titre – qui requiert que toute [unité d'occupation](#) dispose d'un espace extérieur d'agrément ayant une surface minimale représentant 10 % de la superficie de plancher nette de l'[unité d'occupation](#) – ne tiendra compte que de la superficie de plancher nette de cet étage supplémentaire. Si cet étage supplémentaire est affecté à du logement, les prescriptions de l'[article 13](#) en matière d'espace extérieur devront, en outre, être respectées.

Ceci étant dit, les dispositions du présent titre ne s'appliquent qu'aux actes et travaux envisagés, sous la réserve qu'ils n'aient pas pour conséquence d'engager des modifications sur les autres parties de la [construction](#) qui sont régies par le présent titre. Dans ce cas, il est évident que les articles concernés se verront appliquer sur ces parties de la [constructions](#) existante. La [construction](#) d'une [annexe](#) contigüe à l'arrière d'une maison existante comportant déjà deux pièces en enfilade est susceptible de réduire l'éclairage naturel de la pièce se trouvant entre la nouvelle [annexe](#) et la pièce à front de rue. L'éclairage naturel de l'ensemble de ces [locaux habitables](#) doivent répondre aux exigences minimales fixées par l'[article 3](#) du présent titre.

B Les [constructions](#) destinées à l'hébergement temporaire à caractère social visent les logements d'urgence de transit répondant à une situation de besoin. Cela vise notamment les logements mis à disposition pour une courte période pour accueillir des personnes victimes de violence conjugale, des personnes sans-abri, des personnes victimes de catastrophes telles qu'un incendie ou une inondation, des personnes dont le logement a été déclaré insalubre ou inhabitable, des réfugiés, etc.



Dispositions communes

ARTICLE 3	DIMENSIONS ET ÉCLAIREMENT	120
ARTICLE 4	CIRCULATION COMMUNE AU SEIN DES IMMEUBLES COLLECTIFS	122
ARTICLE 5	ACCÈS À UN ESPACE EXTÉRIEUR	124
ARTICLE 6	CONFORT ACOUSTIQUE	125
ARTICLE 7	ÉQUIPEMENTS INTÉRIEURS MIS À DISPOSITION DU PUBLIC	126
ARTICLE 8	RACCORDEMENTS	127
ARTICLE 9	LOCAUX ACCESSOIRES	128
ARTICLE 10	ALÉA D'INONDATION	129

OBJECTIFS

- Assurer la qualité de vie et la flexibilité d'usage au sein des immeubles;
- Assurer l'adaptabilité dans le temps des constructions et des modes d'habiter.

RÈGLE DE DROIT

§ 1^{er}. Toute unité d'occupation comporte au moins un local habitable accessible à l'ensemble de ses occupants.

Tout local habitable est séparé des autres locaux contigus, habitables ou non, et présente:

- 1° une superficie de plancher nette minimale de 8 m², à l'exception des chambres qui ont une superficie de plancher nette minimale de 9 m²;
- 2° une largeur minimale de 2,20 m;
- 3° une hauteur sous plafond minimale de 2,70 m;
- 4° une baie permettant une vue directe vers l'extérieur;
- 5° un éclairement naturel fourni par une baie d'une surface nette éclairante d'au moins 1/5^e de la superficie de plancher nette du local. Pour les locaux habitables situés dans le versant de la toiture, cette surface est d'au moins 1/8^e de la superficie de plancher nette.

Toutefois:

- dans une construction existante, la hauteur sous plafond minimale des locaux habitables est de 2,40 m;
- le point 5° ne s'applique pas à la cuisine.

§ 2. la hauteur sous plafond minimale des locaux non habitables est de 2,2 m.

Toutefois, dans une construction existante, cette hauteur peut être réduite à 2 m, lorsque les locaux sont situés en sous-sol, pour la pose d'une isolation thermique.

EXPLICATION

La notion de local habitable est une pièce qui offre des qualités suffisantes en termes de surface, de hauteur et d'éclairement naturel pour permettre le séjour prolongé des personnes. Elle ne se limite pas au logement, mais peut également être appliquée aux espaces de travail ou aux équipements.

Dans les immeubles comprenant plusieurs unités d'occupation affectées au logement ou au bureau, par exemple, chaque unité d'occupation doit comporter au moins un local habitable afin d'offrir un confort minimum à l'unité.

Remarque

La notion de vue directe vers l'extérieur pour les logements est encadrée par l'article 15.



OBJECTIFS

- Assurer la qualité de vie et la flexibilité d'usage au sein des immeubles;
- Favoriser la qualité des espaces communs au sein des immeubles collectifs et promouvoir les interactions, la rencontre et la convivialité;
- Garantir une inclusion optimale de toutes les personnes dans la société;
- Améliorer la sécurité, le confort et l'accessibilité de l'environnement physique moyennant des aménagements de qualité réalisés dans le respect du cadre urbain environnant et des qualités architecturales des constructions.

RÈGLE DE DROIT

§ 1^{er}. La circulation verticale et horizontale commune des immeubles collectifs permet une circulation aisée depuis l'espace ouvert jusqu'à l'ensemble des unités d'occupation de l'immeuble.^A

A cette fin:

- 1° les conditions visées aux articles 11, 12 et 13 de l'annexe sont respectées;
- 2° l'immeuble de plus de 4 niveaux est équipé d'un ascenseur.^B

Le point 1° ne s'applique pas aux circulations situées aux étages si l'immeuble est dépourvu d'un ascenseur.

La circulation verticale et horizontale commune des immeubles collectifs est aménagée de manière à favoriser la rencontre et la convivialité.

Au moins un hall d'entrée respecte les conditions visées à l'article 3, § 1^{er}, alinéa 2.

§2. les constructions nouvelles respectent en outre les conditions du présent paragraphe.

La cage d'escalier commune de l'immeuble est aménagée contre une façade de manière à éclairer naturellement au moins un niveau sur deux.^C

Toutefois, lorsque la configuration spécifique du terrain ne permet pas de respecter l'alinéa 1^{er}, l'éclairage naturel peut être fourni par une baie en toiture moyennant le respect des conditions suivantes:

- 1° la baie a une surface nette éclairante d'au moins les 2/3 de la superficie de plancher nette de la cage d'escalier au niveau du rez-de-chaussée;
- 2° la configuration de la cage d'escalier permet la diffusion de la lumière naturelle aux étages inférieurs.

Lorsqu'une circulation verticale commune dessert plus de trois unités d'occupation situées sur un même niveau, la circulation horizontale commune de ce niveau bénéficie d'un éclairage naturel.

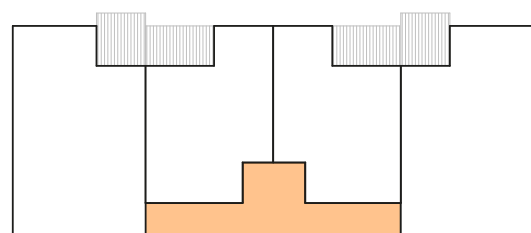
EXPLICATION

A Cette disposition s'applique aux circulations communes de tous les immeubles collectifs sans distinction. Le renvoi aux articles 12 et 13 de l'annexe (qui détermine les normes d'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite) signifie que le respect de ces dispositions constitue une exigence minimale d'habitabilité dans ces immeubles collectifs.

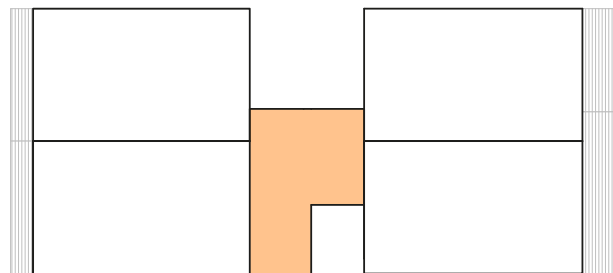
B Le rez-de-chaussée est comptabilisé comme niveau mais pas l'éventuel niveau situé au sous-sol.

C Le traitement qualitatif des espaces de circulation est important dans les immeubles collectifs. L'éclairage naturel des couloirs et des cages d'escalier permet de créer des espaces de qualité qui offrent une connexion avec l'extérieur et facilite généralement l'orientation. La convivialité et le respect de ces espaces par les occupants s'en trouvent améliorés.

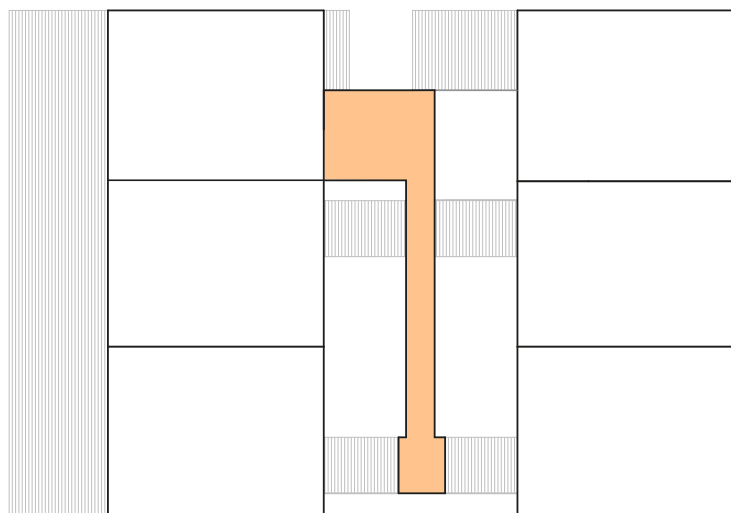
Il faut également être attentif à placer la cage d'escalier contre une paroi extérieure qui n'est pas susceptible d'être privée de l'éclairage naturel initialement fourni. Tel serait le cas si la cage d'escalier était placée contre une paroi située le long de la mitoyenneté. Il s'agit d'un mur, par nature, en attente d'une construction voisine.



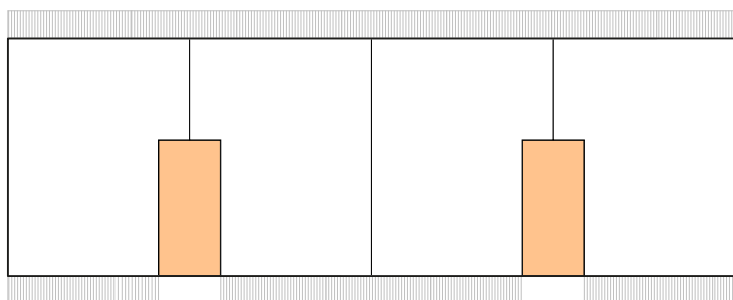
R+3



R+3



R+M+4



R+8

 Espace de distribution éclairé naturellement

OBJECTIFS

- Assurer la qualité de vie et la flexibilité d'usage au sein des immeubles;
- Favoriser la qualité des espaces communs au sein des immeubles collectifs et promouvoir les interactions, la rencontre et la convivialité;
- Assurer l'adaptabilité dans le temps des constructions et des modes d'habiter.

RÈGLE DE DROIT

Toute unité d'occupation dispose d'un espace extérieur d'agrément.

Cet espace a une surface minimale représentant 10 % de la superficie de plancher nette de l'unité d'occupation.

L'espace extérieur peut être partagé entre plusieurs unités d'occupation. Dans ce cas, sa surface représente au moins 10 % de la somme des superficies de plancher nettes des unités d'occupation qui se partagent cet espace.

EXPLICATION

L'accès à un espace extérieur est une condition essentielle d'habitabilité des immeubles. Cet espace extérieur peut être aménagé sur le terrain au sein des espaces ouverts privés ou en toiture.

Cet espace extérieur n'est pas nécessairement privatif. Il peut être commun à plusieurs unités d'occupation. Dans cette hypothèse, il est exigé que la superficie de l'espace commun représente au moins 10 % de la somme des superficies de plancher nettes des unités d'occupation partageant le même espace extérieur.

A titre d'exemple, dans un immeuble comportant 3 unités d'occupation ayant chacune une superficie de plancher nette de 100 m², l'espace extérieur aménagé pour la détente devra avoir une surface d'au moins 30 m².

OBJECTIFS

- Assurer la qualité de vie et la flexibilité d'usage au sein des immeubles;
- Assurer l'adaptabilité dans le temps des constructions et des modes d'habiter.

RÈGLE DE DROIT

Toute unité d'occupation est conçue de manière à :

- 1° limiter la propagation des bruits entre cette unité d'occupation et les unités d'occupation voisines et l'extérieur;
- 2° assurer le confort acoustique dans l'unité d'occupation, en particulier dans les locaux habitables.

EXPLICATION

Le confort acoustique a une influence positive sur la qualité de vie et sur les relations de voisinage. Il contribue au bien-être physique, psychique et social de l'individu et, dans les lieux d'apprentissage ou de travail, il a un effet direct sur la concentration et la production. A contrario, un mauvais confort acoustique génère des effets négatifs sur la santé et la productivité.

L'isolation acoustique entre unités d'occupation est essentielle pour assurer confort et qualité de vie. La limitation de la propagation des bruits passe par des solutions techniques d'isolation (doubles murs, parois acoustiques, planchers acoustiques, chapes flottantes...) mais le confort acoustique est aussi assuré par une réflexion sur l'agencement dans l'immeuble :

- 1° des différentes fonctions (logement, bureau, horeca, équipements...);
- 2° des pièces (superposition verticale des pièces de jour et de nuit);
- 3° des équipements techniques générateurs de bruit (pompes à chaleur, ventilation...).

Remarque

En matière acoustique, il existe une norme NBN S01-400-1 qui définit les critères acoustiques pour tous les immeubles d'habitation (maisons et appartements). Elle détermine les exigences auxquelles le bâtiment fini doit satisfaire, aussi bien sur le plan de l'isolation aux bruits aériens et d'impact qu'en ce qui concerne les niveaux sonores produits par les installations techniques et la maîtrise de la réverbération dans certains espaces spécifiques.

OBJECTIFS

- Garantir une inclusion optimale de toutes les personnes dans la société;
- Améliorer la sécurité, le confort et l'accessibilité de l'environnement physique moyennant des aménagements de qualité réalisés dans le respect du cadre urbain environnant et des qualités architecturales des constructions.

RÈGLE DE DROIT

Dans les bâtiments visés à l'[annexe](#), sont adaptés aux personnes à mobilité réduite:

- 1° au moins une toilette par tranche entamée de 20 toilettes;
- 2° au moins une salle de bain ou cabine de douche par tranche entamée de 20 salles de bain ou cabines de douche;
- 3° au moins une chambre ou cabine d'essayage ou de vestiaire par tranche entamée de 20 chambres ou cabines d'essayage ou de vestiaire;
- 4° au moins un des mobiliers de service mis à disposition des occupants ou usagers;
- 5° au moins un guichet ou comptoir par tranche entamée de 10 guichets ou comptoirs;
- 6° lorsque des sièges fixes sont mis à disposition, au moins un emplacement et un emplacement supplémentaire par tranche entamée de 50 sièges. Lorsqu'il existe différentes zones dans un local, telles que des gradins ou des parterres, chaque zone respecte les conditions visées par le présent point.

EXPLICATION

Les caractéristiques auxquelles doivent répondre les équipements et mobiliers visés par cette disposition sont définies à l'[annexe](#).

Le mobilier de service comprend notamment les boîtes aux lettres et les distributeurs de billets.

OBJECTIFS

- Assurer la qualité de vie et la flexibilité d'usage au sein des immeubles.

RÈGLE DE DROIT

§ 1^{er}. Toute unité d'occupation est raccordée aux réseaux de distribution d'eau et d'électricité.

§ 2. Toute unité d'occupation est équipée, au niveau des locaux de l'utilisateur final, y compris les éléments de ceux-ci en copropriété, d'une infrastructure physique adaptée au haut débit située à l'intérieur de la construction jusqu'aux points de raccordement du réseau.

Tout immeuble collectif est équipé d'un point d'accès. Toutefois, le présent paragraphe ne s'applique pas aux unités d'occupation dans une construction existante, lorsque :

- 1° les travaux impliquent des contraintes disproportionnées liées :
 - A. soit au fait que la construction concernée est :
 - classée, inscrite sur la liste de sauvegarde ou fait l'objet d'une procédure de classement ou d'inscription sur la liste de sauvegarde au sens du Code bruxellois de l'aménagement du territoire;
 - un bâtiment militaire ou est utilisée à des fins de sécurité nationale;
 - B. soit aux coûts manifestement disproportionnés que ces travaux engendrent au regard de l'ampleur du projet pour les propriétaires;
- 2° en cas de travaux qui ne sont pas en lien direct avec les locaux où devrait se situer l'infrastructure physique adaptée au haut débit.

§ 3. Toute unité d'occupation est raccordée au réseau d'égouts public, s'il en existe un, pour l'évacuation de ses eaux usées.

A défaut, les eaux usées sont traitées par un système d'épuration individuelle installé sur le terrain concerné.

OBJECTIFS

- Assurer la qualité de vie et la flexibilité d'usage au sein des immeubles.

RÈGLE DE DROIT

Tout immeuble collectif comprend :

- 1° un ou plusieurs locaux ou espaces permettant le stockage, la manipulation et le tri des déchets (y compris les déchets alimentaire et verts) ou l'accès à un dispositif de collecte de déchets semi-enterrés ou enterrés ;
- 2° un local ou espace permettant le stockage du matériel de nettoyage des locaux communs.

Ces locaux et espaces sont dimensionnés en fonction du nombre, de la typologie et/ou de la superficie de plancher des unités d'occupation au sein de l'immeuble. Ils sont aisément accessibles par l'ensemble de ses occupants.

Le local ou l'espace de stockage et de tri des déchets est situé de manière à assurer l'évacuation aisée des déchets ménagers vers la voie publique.

EXPLICATION

Le local ou l'espace de stockage et de tri des déchets est soit collectif pour l'immeuble, soit individuel dans chaque unité d'occupation.

OBJECTIFS

- Assurer la qualité de vie et la flexibilité d'usage au sein des immeubles;
- Assurer l'adaptabilité dans le temps des constructions et des modes d'habiter.

RÈGLE DE DROIT

Toute nouvelle construction située dans une zone d'aléa d'inondation limite son impact sur l'écoulement des eaux en sous-sol.

Elle est conçue de manière à éviter la pénétration des eaux pluviales dans le bâtiment, y compris en cas de ruissellement important, moyennant le respect des conditions suivantes:

- 1° le seuil des baies est relevé en fonction de l'intensité de l'aléa d'inondation;
- 2° aucun local habitable n'est situé sous le niveau du sol;
- 3° les installations sensibles ne sont pas situées au sous-sol;
- 4° jusqu'au niveau de la voirie, le raccordement aux égouts est conçu de sorte à empêcher tout refoulement d'eau d'égout dans le bâtiment.

EXPLICATION

Remarque

La carte d'aléa d'inondation est consultable sur: geodata.leefmilieu.brussels/client/view/1a3cae6b-dd04-4b28-a3e2-c432dc83e24f?_ga=2.239625348.620471848.1656339711-663977515.1650294606

Le relèvement se fait par rapport au niveau de la voirie ou à défaut par rapport au terrain naturel.

Une installation sensible est notamment un serveur informatique, chaudière, générateur de secours, transformateur électrique.



Logement

SECTION 1	RÈGLES APPLICABLES À TOUS LES LOGEMENTS	132
ARTICLE 11	SUPERFICIE DE PLANCHER NETTE MINIMALE	132
ARTICLE 12	CUISINE, LOCAUX SANITAIRES ET DE RANGEMENT	133
ARTICLE 13	ESPACE EXTÉRIEUR	134
ARTICLE 14	ORIENTATION ET ÉCLAIREMENT NATUREL	135
ARTICLE 15	VUE	136
ARTICLE 16	LOGEMENTS ADAPTABLES	137
ARTICLE 17	MIXITÉ DE TYPOLOGIE DES LOGEMENTS	138
ARTICLE 18	DIVISION D'UN LOGEMENT EXISTANT	139
SECTION 2	RÈGLES SPÉCIFIQUES AUX LOGEMENTS ÉTUDIANTS	140
ARTICLE 19	APPLICATION LIMITÉE DES DISPOSITIONS DE LA SECTION 1	140
ARTICLE 20	LOGEMENT ÉTUDIANT INDIVIDUEL	141
ARTICLE 21	LOGEMENT ÉTUDIANT COLLECTIF	142
ARTICLE 22	LOGEMENTS ÉTUDIANTS ADAPTABLES	143
ARTICLE 23	MIXITÉ DE TYPOLOGIE DE LOGEMENT ÉTUDIANT	144
ARTICLE 24	IMMEUBLES DE 50 CHAMBRES ET PLUS	145

ARTICLE 11

SUPERFICIE DE PLANCHER
NETTE MINIMALE

OBJECTIFS

- Assurer la qualité de vie et la flexibilité d'usage au sein des immeubles;
- Assurer l'adaptabilité dans le temps des constructions et des modes d'habiter;
- Garantir et encourager la diversité des logements.

RÈGLE DE DROIT

§ 1^{er}. La superficie utile minimale d'un logement est de ^A:

35 m² pour un studio;	200 m² pour un logement 8 chambres;
55 m² pour un logement 1 chambre;	220 m² pour un logement 9 chambres;
70 m² pour un logement 2 chambres;	260 m² pour un logement 10 chambres;
85 m² pour un logement 3 chambres;	280 m² pour un logement 11 chambres;
100 m² pour un logement 4 chambres;	300 m² pour un logement 12 chambres;
120 m² pour un logement 5 chambres;	320 m² pour un logement 13 chambres;
160 m² pour un logement 6 chambres;	340 m² pour un logement 14 chambres;
180 m² pour un logement 7 chambres;	360 m² pour un logement 15 chambres.

Un logement ne peut pas comporter plus de 15 chambres.

§ 2. Au sein d'un logement, la superficie utile des locaux habitables occupe au moins ^B:

- pour les logements jusqu'à 5 chambres: 75 % de la superficie utile minimale du logement visée au paragraphe 1^{er};
- pour les logements à partir de 6 chambres: 80 % de la superficie utile minimale du logement visée au paragraphe 1^{er}.

§ 3. Les locaux sont dimensionnés en fonction du nombre de chambres au sein du logement et agencés de manière à assurer la qualité de vie et l'intimité de chaque occupant. ^C

EXPLICATION

A Cet article détermine la taille minimale des logements en fonction du nombre de chambres et donc du nombre potentiel d'occupants. Le fait de considérer le logement dans son ensemble permet d'offrir plus de flexibilité dans l'organisation interne de ce logement sans pour autant diminuer sa qualité ni sa dimension globale.

L'augmentation de la taille du logement est proportionnellement plus importante au-delà de 5 et 9 chambres car l'augmentation du nombre d'occupants nécessite l'aménagement de locaux communs plus spacieux, voire l'ajout de pièces, fonctions et espaces collectifs.

Remarque

B Les locaux habitables doivent représenter l'essentiel de la superficie du logement afin d'offrir des conditions de vie et un éclairage naturel suffisants.

C Il convient de prévoir des locaux habitables proportionnés au nombre potentiel d'occupants du logement

OBJECTIFS

- Assurer la qualité de vie et la flexibilité d'usage au sein des immeubles.

RÈGLE DE DROIT

§ 1^{er}. La cuisine est dimensionnée et équipée en fonction du nombre de chambres au sein du logement.^A

§ 2. Le logement comporte au moins une salle d'eau et une toilette par tranche entamée de 3 chambres. Cette toilette est séparée de la salle d'eau à partir de la 2^e chambre.^B

§ 3. Le logement comporte un espace de rangement privatif intégré au logement et facile d'accès.

Sa superficie de plancher nette minimale est de 2 m², augmentée de 1 m² par chambre à partir de la 3^e chambre. Cet espace de rangement supplémentaire peut être situé hors du logement.^C

EXPLICATION

A La cuisine est une pièce de vie importante et est, à ce titre, considérée comme un local habitable qui doit être proportionné et équipé de manière à permettre la préparation de repas pour le nombre potentiel d'occupants du logement. Toutefois, afin d'offrir plus de flexibilité dans l'agencement du logement, la cuisine ne doit pas respecter l'exigence visée à l'article 3, § 1^{er}, al. 2, 5°, en matière d'éclairage naturel. Les baies peuvent être plus petites ou la pièce peut être située en second jour.

B A titre d'exemple, un logement comportant 1 chambre doit disposer d'une salle d'eau et d'une toilette qui peut être située dans la salle d'eau. Un logement de 3 chambres doit disposer d'au moins une salle d'eau et une toilette séparée tandis qu'il faut compter au moins deux salles d'eau et deux toilettes séparées pour un logement de 6 chambres.

C A titre d'exemple, un logement comportant 1 chambre devra disposer de 2 m² d'espace de rangement au sein du logement. Un logement comportant 4 chambres devra disposer de 4 m² d'espace de rangement, mais celui-ci pourra être réparti entre un espace situé à l'intérieur du logement (au moins 2 m²) et le reste (2 m²) prévu dans une cave ou au grenier.

Remarque

Les superficies des espaces de rangement sont calculées hors éléments techniques, tels que chaudière ou compteurs.

OBJECTIFS

- Assurer la qualité de vie et la flexibilité d'usage au sein des immeubles;
- Assurer l'adaptabilité dans le temps des constructions et des modes d'habiter;
- Favoriser la qualité des espaces communs au sein des immeubles collectifs et promouvoir les interactions, la rencontre et la convivialité.

RÈGLE DE DROIT

§ 1. Sans préjudice de l'article 5^A, tout logement dispose d'un espace extérieur privatif d'une superficie minimale de 4 m² augmentée de 2 m² au moins par chambre à partir de la 2^e chambre.

Cet espace extérieur présente une profondeur minimale de 1,50 m.

§ 2. Sans préjudice de l'article 5, tout immeuble à logements multiples comportant plus de dix logements dispose d'un espace extérieur partagé aménagé pour permettre la rencontre et la convivialité.

EXPLICATION

Un logement doit nécessairement disposer d'un espace extérieur privatif dont la superficie et la profondeur minimales sont déterminées par le paragraphe 1^{er}. Lorsque l'immeuble compte plus de 10 logements, il doit en outre disposer d'un espace extérieur partagé.

A Cette disposition doit être lue en combinaison avec l'article 5 applicable à toutes les unités d'occupation nonobstant leur affectation.

Ainsi, la superficie de l'espace extérieur privatif d'un logement créé en application de l'article 5 peut être comptabilisée au titre de l'article 13, § 1^{er} s'il présente une profondeur minimale de 1,50 m. De la même manière, la création d'un espace extérieur partagé visé au présent paragraphe 2 ne sera pas imposée si l'immeuble compte déjà un ou plusieurs espaces extérieurs créés en application de l'article 5 et que ces espaces sont partagés par tous les logements de cet immeuble.

Remarque

La création de terrasses et **balcons** doit respecter les règles du Code civil (art. 3.132 du Livre III). Il y a lieu de veiller à la tranquillité du voisinage dans l'utilisation de ces espaces. Cette question dépasse toutefois le champ de l'urbanisme et relève des relations de bon voisinage qui sont réglées par le Code civil et les règlements de police visant notamment à lutter contre le bruit de voisinage.

OBJECTIFS

- Assurer la qualité de vie et la flexibilité d'usage au sein des immeubles;
- Prévoir l'adaptabilité dans le temps des constructions et des modes d'habiter.

RÈGLE DE DROIT

§ 1^{er}. Tout logement à partir de 2 chambres bénéficie au moins d'une double orientation.

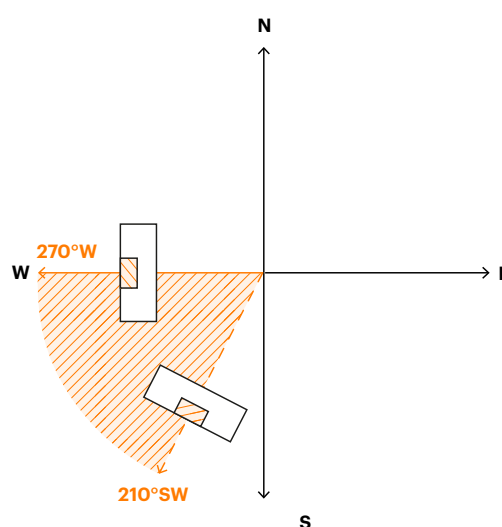
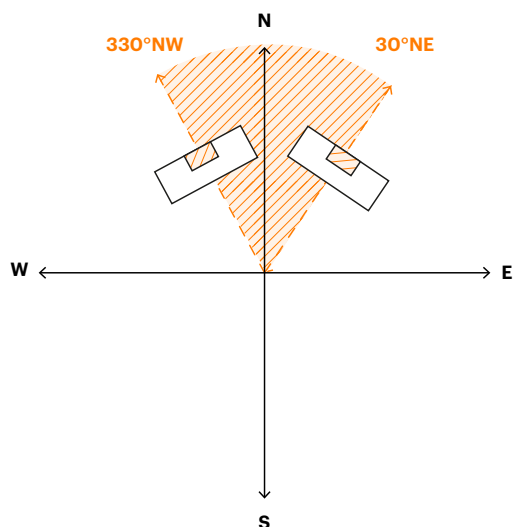
§ 2. Le logement mono-orienté est interdit dans les cas suivants:

- lorsqu'il est situé au rez-de-chaussée et que son éclairage naturel est fourni par une baie pratiquée dans une façade située à l'alignement;
- lorsque le plan de la façade d'où provient l'éclairage naturel est orienté vers le nord entre 330°W et 30°E ou vers le sud-ouest entre 210°S et 270°W.

EXPLICATION

Un logement traversant, c'est-à-dire bénéficiant d'une double exposition à la lumière du jour, offre un éclairage naturel de qualité, mais aussi des vues diversifiées dans le logement. Il y a donc lieu d'en favoriser la mise en place autant que possible.

Il existe par ailleurs des situations où, pour des raisons tenant à l'habitabilité de ceux-ci, les logements (même petits) mono-orientés sont proscrits.



 Logements mono-orientés interdits

OBJECTIFS

- Assurer la qualité de vie et la flexibilité d’usage au sein des immeubles;
- Assurer l’adaptabilité dans le temps des constructions et des modes d’habiter.

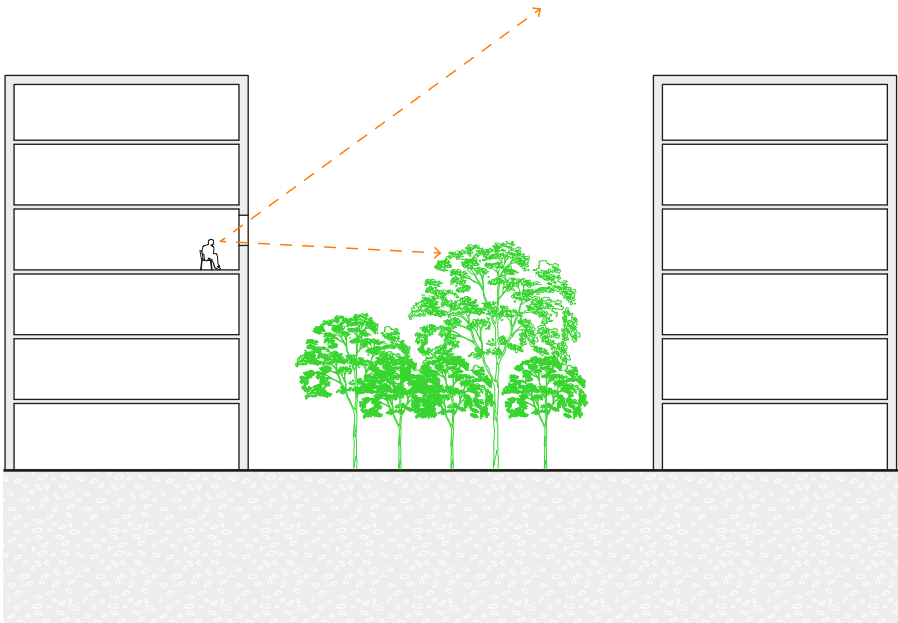
RÈGLE DE DROIT

La pièce principale de séjour de tout logement comporte au moins une baie permettant une vue directe vers l’extérieur sur une distance minimale libre d’obstacle de 4 m.

Cette baie offre, à une hauteur de 1,2 m une vue droite sur au moins deux des éléments suivants:

- le sol;
- le paysage;
- le ciel.

La hauteur visée à l’alinéa 2 est mesurée à partir du niveau du plancher.



OBJECTIFS

- Garantir et encourager la diversité des logements;
- Garantir une inclusion optimale de toutes les personnes dans la société;
- Améliorer la sécurité, le confort et l'accessibilité de l'environnement physique moyennant des aménagements de qualité réalisés dans le respect du cadre urbain environnant et des qualités architecturales des constructions.

RÈGLE DE DROIT

Tout projet à logements multiples dont la superficie de plancher est supérieure à 1.000 m² comporte au moins 10 % de logements adaptables ou adaptés aux personnes à mobilité réduite.

EXPLICATION

L'application concrète de cette disposition requiert que le nombre et la configuration des logements adaptés ou adaptables à réaliser soient pensés en fonction du nombre de logements projetés ainsi que de leur superficie de plancher nette cumulée. Il y lieu également de tenir compte de l'article 11 déterminant les superficies de plancher nettes minimales par type de logement ainsi que de l'article 17 relatif à la mixité de leur typologie.

Ainsi, un immeuble de plus de 1.000 m² de superficie de plancher, où sont projetés 18 logements (4 studios, 3 appartements d'une chambre, 5 appartements de deux chambres, 4 appartements de 3 chambres et 2 appartements de 4 chambres) totalisant une superficie de plancher de 1.195 m² devra normalement comprendre deux logements adaptés ou adaptables pour une superficie de plancher d'environ 120 m²: par exemple, un appartement de 1 chambre et un appartement de 2 chambres (à moins pour le demandeur de préférer la création d'un appartement adapté ou adaptable de 5 chambres et de limiter le nombre de logements à 17 dans l'immeuble).

ARTICLE 17

MIXITÉ DE TYPOLOGIE
DES LOGEMENTS

OBJECTIFS

- Garantir et encourager la diversité des logements.

RÈGLE DE DROIT

Tout projet à logements multiples présente une répartition équilibrée en matière de typologie de logements.

EXPLICATION

Cette disposition vise à offrir une diversité de logements dans les immeubles d’une certaine taille et à garantir la réalisation d’un minimum de logements adaptés aux familles.

OBJECTIFS

- Garantir et encourager la diversité des logements;
- Garantir une inclusion optimale de toutes les personnes dans la société.

RÈGLE DE DROIT

La division d'un logement existant en plusieurs logements peut être autorisée si un des logements issus de la division comporte au moins 3 chambres.

EXPLICATION

Avec l'évolution des modes de vie qui s'accompagne d'une réduction de la taille moyenne des ménages, de nombreuses maisons sont converties en appartements. La disposition vise à encadrer ces divisions et à garantir qu'elles préservent au moins un logement répondant aux besoins des familles.

Remarque

En cas de division d'une maison, les unités nouvelles sont considérées comme des nouveaux logements et doivent être conformes aux dispositions du présent titre, notamment en termes de superficie, d'éclairage naturel, d'espaces extérieurs, de confort acoustique, etc.

ARTICLE 19

APPLICATION LIMITÉE DES DISPOSITIONS DE LA SECTION 1

RÈGLE DE DROIT

Les logements étudiants se voient appliquer exclusivement les articles 14 et 15 de la section 1.

EXPLICATION

Les logements étudiants constituent une catégorie particulière de logements. Ils ne se voient dès lors pas appliquer toutes les dispositions de la section 1, mais uniquement les articles 14 et 15 relatifs à l'orientation et l'éclairement naturel ainsi qu'aux vues.

Pour le surplus, ces logements se voient appliquer les dispositions de la présente section 2 qui sont plus adaptées à ce type de logement.

RÈGLE DE DROIT

Tout logement étudiant individuel présente une superficie utile minimale de **24 m²**.

EXPLICATION

Comme tout logement, le logement étudiant individuel doit réunir l'ensemble des fonctions indispensables à l'habitation : sommeil, séjour, hygiène, préparation et prise des repas.

OBJECTIFS

- Assurer la qualité de vie et la flexibilité d'usage au sein des immeubles.

RÈGLE DE DROIT

Un logement étudiant collectif répond aux conditions suivantes :

- 1° Les chambres ont une superficie nette minimale de 12 m², salle d'eau non comprise, et sont équipées d'un lavabo.
- 2° le logement comporte, par tranche entamée de 8 chambres, un espace commun de séjour et une cuisine présentant ensemble une superficie utile minimale de :
 - 28 m² pour un logement étudiant collectif de 2 à 5 chambres ;
 - 32 m² pour un logement étudiant collectif de 6 à 8 chambres.
- 3° Le logement comporte, par tranche entamée de 3 chambres, au minimum une salle d'eau et une toilette séparée de la salle d'eau.

EXPLICATION

Pour un logement étudiant collectif de X chambres, celui-ci devra présenter X/5 ou 8 espaces de séjour et cuisines totalisant chacun minimum 28 ou 32m². Cette disposition assure aux étudiants de pouvoir s'approprier ces espaces partagés avec un nombre réduit d'autres étudiants. Ces espaces n'ont pas la même fonction que les espaces partagés avec l'ensemble des autres étudiants, tels que les foyers, etc, qui sont moins appropriables.

OBJECTIFS

- Garantir et encourager la diversité des logements;
- Garantir une inclusion optimale dans la société de toutes les personnes;
- Améliorer la sécurité, le confort et l'accessibilité de l'environnement physique moyennant des aménagements de qualité réalisés dans le respect du cadre urbain environnant et des qualités architecturales des constructions.

RÈGLE DE DROIT

Tout projet de logements étudiants dont la superficie de plancher est supérieure à 1.000 m² comporte au moins 10 % de logements étudiants adaptables ou adaptés aux personnes à mobilité réduite.

EXPLICATION

La règle poursuit le même objectif que celui de l'article 16 et doit être lue de la même manière quant au calcul des 10 % recherchés de logements adaptables ou adaptés.

OBJECTIFS

- Garantir et encourager la diversité des logements.

RÈGLE DE DROIT

Tout projet de logements étudiants prévoit une répartition équilibrée entre le nombre de logements étudiants individuels et collectifs.

EXPLICATION

Cette disposition vise à offrir une diversité de logements dans les immeubles d'une certaine taille et à garantir une offre variée et répondant aux besoins en logements étudiants.

OBJECTIFS

- Assurer la qualité de vie et la flexibilité d'usage au sein des immeubles;
- Favoriser la qualité des espaces communs au sein des immeubles collectifs et promouvoir les interactions, la rencontre et la convivialité.

RÈGLE DE DROIT

Tout projet de logements étudiants comprenant 50 chambres et plus comporte:

- un logement à usage de conciergerie^A;
- un ou plusieurs foyers dimensionnés en fonction du nombre de chambres^B.

La conciergerie est située près de l'entrée de l'immeuble et respecte les règles visées à la section 1 du présent chapitre.

EXPLICATION

Il s'agit de doter les immeubles de logements étudiants d'une certaine taille, soit ceux qui totalisent au moins 50 chambres réparties entre logements individuels et collectifs (1 logement individuel = 1 chambre), d'un ou plusieurs espaces collectifs à l'ensemble des étudiants.

A La conciergerie est un logement occupé par la personne qui a la garde de l'immeuble et qui l'entretient le cas échéant. Il doit répondre aux normes d'habitabilité comme tout logement de droit commun.

B Le foyer est un lieu de détente permettant aux étudiants de se rencontrer, d'échanger et de se divertir. Il doit être proportionné au nombre d'occupants et peut être équipé de divers mobiliers tels que canapé, télévision, table de ping-pong, etc.



Stationnement et livraison

ARTICLE 25	EMPLACEMENTS DE PARCAGE POUR VÉLOS	148
ARTICLE 26	EMPLACEMENTS DE PARCAGE POUR VÉHICULES AUTOMOBILES	150
ARTICLE 27	LIVRAISON	152

OBJECTIFS

- Rationaliser et mutualiser l'usage des parkings;
- Favoriser la mobilité active.

RÈGLE DE DROIT

§ 1^{er}. Le nombre minimal d'emplacements de parcage pour vélos des immeubles affectés en tout ou en partie au logement est d'un emplacement par logement augmenté d'un emplacement par chambre.^A

Toutefois, ce nombre peut être ramené à un emplacement par logement pour le logement social public.^B

Le nombre déterminé en application des alinéas 1^{er} et 2 est augmenté de 25 % dans les immeubles à logements multiples dont la superficie de plancher est supérieure à 1.000 m².^C

§ 2. Le nombre minimal d'emplacements de parcage pour vélos des immeubles affectés en tout ou en partie au bureau, aux activités de haute technologie, aux activités de production de biens immatériels ou aux services intégrés aux entreprises est d'un emplacement par tranche entamée de 60 m² de superficie de plancher, avec un minimum de deux emplacements par immeuble.^D

Ce nombre est augmenté de 25 % pour les visiteurs.^C

§ 3. Le nombre d'emplacements de parcage pour vélos des immeubles affectés en tout ou en partie aux activités artisanales, industrielles, logistiques ou de production de services matériels, aux commerces, aux commerces de gros, aux grands commerces spécialisés, aux équipements d'intérêt collectif ou de service public et aux établissements hôteliers est déterminé moyennant une proposition motivée du demandeur.

Ce nombre est justifié sur la base des critères suivants:

- l'accessibilité en transports en commun;
- le profil de mobilité des occupants et visiteurs;
- la nature de l'activité;
- les disponibilités alternatives de mobilité partagée ou de stationnement hors voirie dans le quartier;
- les mesures mises en œuvre dans le projet en vue de promouvoir une mobilité durable.

§ 4. Les emplacements de parcage pour vélos respectent les conditions suivantes:

- 1° ils sont à disposition de l'ensemble des occupants de l'immeuble, à l'exception des emplacements supplémentaires visés au paragraphe 1^{er}, alinéa 3, et au paragraphe 2, alinéa 2, qui sont mis également à disposition des riverains ou des visiteurs;
- 2° ils se trouvent dans un espace de plain-pied, couvert ou protégé des intempéries, sécurisé et séparé des emplacements de parcage pour véhicules automobiles;
- 3° ils sont situés au rez-de-chaussée et sont aisément accessibles^F depuis et vers la voirie publique. Toutefois, des emplacements situés au 1^{er} sous-sol peuvent être admis si la rampe d'accès au rez-de-chaussée comporte un cheminement garantissant la sécurité des usagers;
- 4° ils disposent d'une aire de manœuvre dont la superficie est proportionnée au nombre et aux types de vélos à stationner^G;
- 5° 10 % des emplacements sont adaptés au parcage des vélos cargos et autres vélos particuliers;
- 6° ils disposent de dispositifs d'accrochage adéquats et de points de recharge électrique en nombre suffisant;
- 7° les emplacements supplémentaires visés au paragraphe 1^{er}, alinéa 3, et au paragraphe 2, alinéa 2, disposent d'un accès direct et indépendant des circulations privatives de l'immeuble.

§ 5. Les immeubles ou parties d'immeuble ayant une autre affectation que le logement et dont la superficie de plancher est supérieure à 1.000 m² comportent un local avec des douches et des casiers à proximité des emplacements de parage pour vélos

EXPLICATION

Cette disposition vise à garantir une offre suffisante de stationnement vélo dans tous les types d'immeubles, qu'ils soient affectés au logement (y compris étudiant) ou à des activités économiques.

A A titre d'exemple, un immeuble (de superficie de plancher inférieure à 1.000 m²) qui comprend 8 logements, soit 2 appartements de 3 chambres, 4 appartements de 2 chambres et 2 appartements de 1 chambre, devra comporter 24 emplacements.

B Il faut entendre par logement public, l'ensemble des logements visés à l'art. 2 § 2. de l'Ordonnance portant le Code bruxellois du Logement.

C L'obligation de créer 25 % de stationnement vélo en plus dans les grands immeubles à logements multiples offre la possibilité de mutualiser les emplacements supplémentaires au bénéfice des riverains.

D A titre d'exemple, un immeuble affecté au bureau à hauteur de 610 m² devra intégrer au moins 10 emplacements auxquels s'ajoutent 3 emplacements destinés aux visiteurs.

E Favoriser l'usage du vélo comme mode de déplacement nécessite des infrastructures adaptées. L'espace dédié au stationnement vélo doit être facile d'accès, proportionné aux besoins, sécurisé et protégé des intempéries.

F Pour être aisé, l'accès au stationnement doit être proche de la voirie et sans doubles portes espacées l'une de l'autre de moins de 3 m. Le couloir ne devrait pas avoir une largeur inférieure à 1,50 m et ne pas présenter d'obstacle ni angle droit. Si l'accès se fait par ascenseur, une profondeur de 2,50 m au moins est nécessaire pour accueillir les vélos cargos.

G Une aire de manœuvre est considérée comme proportionnée lorsqu'elle permet l'accès et le parage aisés du vélo. Une surface de 2 m² par emplacement, aire de manœuvre comprise (qui peut être partagée avec d'autres vélos), est une référence de qualité.

OBJECTIFS

- Rationaliser et mutualiser l'usage des parkings;
- Favoriser la mobilité active;
- Garantir une inclusion optimale de toutes les personnes dans la société.

RÈGLE DE DROIT

§ 1^{er}. Le nombre d'emplacements de parcage pour véhicules automobiles est déterminé moyennant une proposition motivée du demandeur.

Ce nombre est justifié sur la base des critères suivants^A:

- l'accessibilité en transports en commun;
- le profil de mobilité des occupants et, le cas échéant, des visiteurs^B;
- les dispositifs alternatifs de mobilité partagée ou de stationnement hors voirie dans le quartier;
- les mesures mises en œuvre dans le projet en vue de promouvoir une mobilité durable;
- la nature de l'activité dans le cas d'un immeuble ou partie d'immeuble ayant une autre affectation que le logement.

§ 2. Le nombre d'emplacements déterminé en application du paragraphe 1^{er} peut être augmenté pour créer des emplacements de parcage mutualisés ou mis à disposition des riverains.

§ 3. Parmi les emplacements de parcage autorisés en application des paragraphes 2 et 3, au moins deux emplacements sont adaptés aux personnes à mobilité réduite.^E

Ce nombre est augmenté:

- d'un emplacement par tranche entamée de 50 emplacements dans le cas d'un parking comptant plus de 50 emplacements de parcage, et;
- d'un emplacement par logement adaptable ou adapté dans le cas d'un immeuble affecté en tout ou partie au logement.^C

§ 4. Tout parking comporte une rampe d'accès intégrée à la construction et présentant une inclinaison maximale de 5 % sur les 5 premiers mètres mesurés à partir de l'alignement.

En outre, les parkings de plus de 10 emplacements de parcage respectent les conditions suivantes:

- 1° ils comportent un accès direct et indépendant des circulations communes de l'immeuble^D;
- 2° ils sont équipés de l'infrastructure nécessaire au placement de bornes de rechargement pour véhicules électriques. Cette infrastructure est prévue pour chaque emplacement de parcage dans les immeubles affectés en tout ou partie au logement et à raison d'un emplacement sur cinq dans les immeubles ou parties d'immeuble ayant une autre affectation. Les bornes sont accessibles aux personnes à mobilité réduite.

EXPLICATION

A Les chiffres suivants sont donnés à titre indicatif pour évaluer le nombre d'emplacement nécessaire pour les logements selon leur typologie :

- 0,1 emplacement/chambre pour les logements étudiants ;
- 0,3 emplacement/logement pour les studios et logements d'une chambre ;
- 0,5 emplacement/logement pour les logements de deux chambres ;
- 0,75 emplacement/logement pour les logements de trois à cinq chambres ;
- 1 emplacement/logement pour les logements de six chambres à plus.

Les emplacements supplémentaires mis à disposition des riverains sont comptabilisés en surplus.

B Le profil de mobilité des occupants des logements publics peut justifier l'absence d'emplacements de parcage pour véhicules automobiles dans le cadre de la réalisation des objectifs et plans régionaux relatifs à l'offre de logements de gestion publique et à finalité sociale.

C A titre d'exemple, un immeuble de logement comportant 4 emplacements de parcage pour véhicules automobiles doit prévoir qu'au moins 2 de ces emplacements sont adaptés aux personnes à mobilité réduite (2 emplacements par immeuble). Un immeuble de logement comprenant 110 places et 5 logements adaptés devra pour sa part prévoir 10 emplacements adaptés (2 + 3 + 5).

Remarque

Le nombre de places de parking des immeubles de bureaux situées hors-voiries sont également encadrées par le volet « stationnement » du Code Bruxellois de l'Air, du Climat et de la maîtrise de l'Energie (COBRACE) :

- 1° pour les immeubles situés en zone A : 2 emplacements de parcage pour la première tranche de 250 m² de superficie de plancher entamée et 1 emplacement de parcage par tranche supplémentaire entamée de 200 m² de superficie de plancher ;
- 2° pour les immeubles situés en zone B : 1 emplacement de parcage par tranche de 100 m² de superficie de plancher ;
- 3° pour les immeubles situés en zone C : 1 emplacement de parcage par tranche de 60 m² de superficie de plancher.

Le nombre d'emplacements de parcage est arrondi à l'unité supérieure.

Cette carte peut également servir de référence pour l'appréciation du critère d'accessibilité en transports en commun lorsque le projet porte sur un immeuble de logement.

D L'accès direct et indépendant permet la mutualisation du parking avec des personnes externes au bâtiment.

Remarque

E Les normes d'accessibilité des emplacements adaptés aux personnes à mobilité réduite sont définies dans l'annexe.

OBJECTIFS

- Assurer la qualité de vie et la flexibilité d'usage au sein des immeubles;
- Assurer l'adaptabilité dans le temps des constructions.

RÈGLE DE DROIT

§ 1^{er}. Les unités d'occupation suivantes comportent au moins une aire de livraison accessible aux camionnettes:

- 1° les unités affectées au bureau, aux activités de haute technologie, aux activités de production de biens immatériels ou aux services intégrés aux entreprises dont la superficie de plancher est comprise entre 1.000 m² et 10.000 m²;
- 2° les unités affectées aux activités artisanales, industrielles, logistiques ou de production de services matériels, aux commerces, aux commerces de gros, aux grands commerces spécialisés, aux équipements d'intérêt collectif ou de service public ou aux établissements hôteliers dont la superficie de plancher est comprise entre 500 m² et 2.000 m².

§ 2. Les unités d'occupation suivantes comportent au moins une aire de livraison accessible aux camions:

- 1° les unités affectées au bureau, aux activités de haute technologie, aux activités de production de biens immatériels ou aux services intégrés aux entreprises dont la superficie de plancher est supérieure à 10.000 m²;
- 2° les unités affectées aux activités artisanales, industrielles, logistiques ou de production de services matériels, aux commerces, aux commerces de gros, aux grands commerces spécialisés, aux équipements d'intérêt collectif ou de service public ou aux établissements hôteliers dont la superficie de plancher est supérieure à 2.000 m².

§ 3. L'aire de livraison est située hors de la voirie et est couverte.^A

Elle présente une hauteur minimale libre d'obstacle de:

- 3 m si elle est destinée aux camionnettes;
- 4,30 m si elle est destinée aux camions.

L'aire de livraison est dimensionnée en fonction de la superficie de plancher de l'immeuble ou des immeubles qu'elle dessert et du type d'activité exercée.^B

Elle est conçue de manière à limiter la propagation des bruits vers les autres unités d'occupation et le voisinage.

EXPLICATION

A Les espaces de livraison doivent être situés autant que possible en dehors de la voirie afin de libérer de l'espace ouvert.

B L'aire de livraison doit être proportionnée à la superficie et à l'activité de l'immeuble desservi. Cela concerne aussi bien la taille de l'aire de livraison que le nombre de quais qu'elle comporte.





Accessibilité des personnes à mobilité réduite



CHAPITRE 1	GÉNÉRALITÉS	158
ARTICLE 1	OBJECTIFS	158
ARTICLE 2	CHAMP D'APPLICATION	158
CHAPITRE 2	DISPOSITIONS COMMUNES	160
ARTICLE 3	SIGNALÉTIQUE	160
ARTICLE 4	AIRE DE ROTATION	161
ARTICLE 5	AIRE DE TRANSFERT	161
ARTICLE 6	RAMPE	161
ARTICLE 7	ASCENSEUR	162
ARTICLE 8	ESCALIER	163
ARTICLE 9	ESCALATOR ET TAPIS ROULANT	164
ARTICLE 10	EMPLACEMENTS DE PARCAGE	164
CHAPITRE 3	BÂTIMENTS	165
SECTION 1	ACCÈS	165
ARTICLE 11	VOIE D'ACCÈS ET ÉVACUATION	165
ARTICLE 12	PORTES ET SORTIES DE SECOURS	165
SECTION 2	CIRCULATION INTÉRIEURE	166
ARTICLE 13	COULOIRS ET SAS	166
ARTICLE 14	PORTES	166
CHAPITRE 4	ESPACES EXTÉRIEURS PIÉTONS	167
ARTICLE 15	VOIE DE CIRCULATION PIÉTONNE	167
CHAPITRE 5	ÉQUIPEMENTS MIS À DISPOSITION DU PUBLIC	168
ARTICLE 16	MOBILIER	168
ARTICLE 17	TOILETTES	169
ARTICLE 18	SALLES DE BAIN ET CABINES DE DOUCHE	170
ARTICLE 19	CHAMBRES	171
ARTICLE 20	CABINES D'ESSAYAGE ET DE VESTIAIRE	172
ARTICLE 21	GUICHETS ET COMPTOIRS	172
ARTICLE 22	EMPLACEMENT RÉSERVÉ AUX PERSONNES EN FAUTEUIL ROULANT	172

Généralités

ARTICLE 1

OBJECTIFS

RÈGLE DE DROIT

Les dispositions de la présente annexe poursuivent les objectifs suivants:

- favoriser une inclusion optimale des personnes à mobilité réduite dans la société, en améliorant leur accessibilité à l'environnement physique;
- garantir la sécurité et le confort des personnes à mobilité réduite moyennant des aménagements de qualité réalisés dans le respect du cadre urbain environnant et des qualités architecturales des constructions.

EXPLICATION

La Belgique a signé la Convention relative aux droits des personnes handicapées le 30 mars 2007 et a ratifié celle-ci le 2 juillet 2009. Elle est entrée en vigueur le 1^{er} août 2009 au niveau national.

La Convention offre un cadre politique et juridique et des lignes directrices en vue de sa mise en œuvre. La présente annexe participe de cet objectif sur le territoire de la Région de Bruxelles-Capitale.

REMARQUE

Le guide d'aide à la conception d'un bâtiment accessible établi par les associations du CAWAB fournit des informations précises et des illustrations quant à la manière de réaliser les aménagements visés par l'annexe (signalétique, rampe, ascenseur, toilette, mobilier mis à disposition du public, etc.).

Il est hautement recommandé au demandeur de consulter ce guide à l'adresse suivante: cawab.be/IMG/pdf/2017-09-03-ref-cawab_3cahiers_ensemble_171009_print-sns_compressed.pdf

ARTICLE 2

CHAMP D'APPLICATION

RÈGLE DE DROIT

§ 1^{er}. La présente annexe s'applique aux bâtiments, espaces et équipements suivants:

- 1° les bâtiments destinés aux activités récréatives, touristiques et socioculturelles^A;
- 2° les bâtiments destinés à l'exercice d'un culte ou à l'expression d'idées philosophiques, religieuses ou politiques;
- 3° les juridictions et leurs greffes, les administrations publiques et les bâtiments accueillant les assemblées ou les conseils représentant les institutions publiques;
- 4° les hôpitaux, cliniques et polycliniques, les centres de soins et assimilés, les centres et cabinets médicaux et paramédicaux, en ce compris les vétérinaires, les cabinets d'aide familiale, sociale ou de santé mentale, les centres funéraires;
- 5° les établissements d'accueil, d'enseignement ou de formation et les établissements d'hébergement collectif pour mineurs ou étudiants;
- 6° les établissements d'accueil ou d'hébergement collectif pour personnes âgées ou handicapées, les logements adaptés et les logements dans

- lesquels ces personnes bénéficient d'un encadrement et/ou de services adaptés à leurs besoins;
- 7° les établissements et espaces extérieurs destinés à la pratique du sport ou aux loisirs en plein air;
 - 8° les établissements pénitentiaires ou de rééducation;
 - 9° les établissements hôteliers, les centres commerciaux et commerces, en ce compris du secteur de la restauration;
 - 10° les bureaux^B;
 - 11° les bureaux de poste, les banques et autres établissements financiers;
 - 12° les parkings d'au moins 10 emplacements de parage pour véhicules automobiles;
 - 13° les parties communes des immeubles à logements multiples, jusque et y compris la porte d'entrée des logements et des locaux séparés de rangement privatif;
 - 14° les gares et les stations de transports en commun, en ce compris les quais et accès aux quais;
 - 15° les espaces extérieurs destinés à accueillir des piétons^C;
 - 16° les équipements et mobiliers mis à disposition du public^D.

§ 2. La présente annexe s'applique aux actes et travaux relatifs:

- 1° aux constructions nouvelles;
- 2° aux constructions existantes^E:
 - lorsque ces actes et travaux portent sur la construction d'une extension supplémentaire;
 - lorsque ces actes et travaux portent sur la modification de la destination de tout ou partie de la construction afin d'y implanter une des activités ou fonctions visées au paragraphe 1^{er};
 - lorsque et dans la mesure où ces actes et travaux portent sur la modification d'une caractéristique réglementée par la présente annexe.

Toutefois, à l'exclusion de l'article 12, la présente annexe ne s'applique pas^F:

- 1° dans le cas visé au paragraphe 1^{er}, 9°: aux immeubles ou parties d'immeubles existants dont les locaux accessibles à la clientèle ont une superficie de plancher inférieure à 100 m²;
- 2° dans le cas visé au paragraphe 1^{er}, 10°: aux immeubles ou parties d'immeubles existants qui ont une superficie de plancher inférieure à 100 m²;
- 3° dans le cas visé au paragraphe 1^{er}, 13°: aux circulations horizontales qui ne sont pas situées au rez-de-chaussée, lorsque l'immeuble à logements multiples n'est pas équipé d'un ascenseur.

EXPLICATION

^A Les bâtiments destinés aux activités socioculturelles visés au 1° comprennent notamment les salles de conférence, d'exposition ou de concert.

^B Le terme de bureau mentionné au 10° ne vise pas uniquement les immeubles et parties d'immeuble qui sont destinés à du bureau, mais comprend les locaux de gestion ou d'administration et les lieux où s'effectue un travail intellectuel dans les immeubles ayant une autre destination que le bureau. Cela peut être la gérance d'un établissement hôtelier ou d'un restaurant, les bureaux d'une usine ou d'une société de déménagement, ou encore les locaux d'une entreprise de conception de logiciels informatiques.

^C Les espaces extérieurs destinés à accueillir des piétons visés au 15° comprennent la voie de circulation piétonne et les lieux tels que les marchés et foires, les passerelles et passages souterrains ainsi que les espaces verts (parcs, plaines de jeux et cimetières).

^D Les équipements et mobiliers mis à disposition du public visés au 16° comprennent notamment les toilettes publiques, les boîtes aux lettres publiques, les distributeurs de billets de banque et autres appareils permettant le libre-service, le paiement ou l'accès à l'information par des moyens électroniques, les horodateurs et les bornes électriques.

^E Toute construction nouvelle tombe sous le champ d'application de l'annexe pour autant qu'elle abrite une activité ou fonction énumérée au § 1^{er}. Les constructions existantes ne sont soumises que dans la mesure où la demande vise à construire une extension (dans ce cas, c'est l'extension qui doit être accessible), à modifier la destination afin d'y implanter une activité ou fonction énumérée, ou lorsqu'une caractéristique réglementée de l'immeuble est concernée.

F L'alinéa 2 du paragraphe 2 détermine un seuil en deçà duquel une construction existante n'est pas soumise aux dispositions de l'annexe même si elle fait l'objet d'actes et travaux visés à l'alinéa 1^{er}. C'est le cas des petits commerces et hôtels. Lorsque les locaux accessibles à la clientèle de l'établissement ont une superficie inférieure à 100 m², ces locaux ne doivent pas respecter les normes de l'annexe (à l'exception de l'article 12). Le même seuil de 100 m² est prévu pour les bureaux mais ce sont tous les locaux concernés, accueillant des travailleurs, qui doit être comptabilisé.

CHAPITRE 2

Dispositions communes

ARTICLE 3

SIGNALÉTIQUE

RÈGLE DE DROIT

§ 1^{er}. Tout élément de signalétique doit être visible, lisible et compréhensible. **A**

Sont toujours à signaler :

- 1° les emplacements de parage pour personnes à mobilité réduite ;**
- 2° les voies d'accès ;**
- 3° l'entrée et l'entrée accessible aux personnes à mobilité réduite ;**
- 4° l'accueil ;**
- 5° les fonctions présentes ;**
- 6° les circulations ;**
- 7° les sanitaires et les sanitaires adaptés aux personnes à mobilité réduite ;**
- 8° les évacuations et les évacuations adaptées aux personnes à mobilité réduite ;**
- 9° les emplacements de parage pour personnes à mobilité réduite**

§ 2. Un revêtement d'éveil à la vigilance est placé dès que nécessaire. **B**

Tout revêtement d'éveil à la vigilance est apposé :

- 1° à une distance de 0,50 m de l'aménagement à signaler ;**
- 2° sur toute la largeur ou le pourtour de celui-ci ;**
- 3° sur une profondeur de 0,60 m.**

EXPLICATION

A Les éléments de signalétique peuvent prendre différentes formes et être destinés à différents usages. Ils viennent en support de l'architecture et/ou des aménagements ainsi qu'en support à l'activité humaine.

Qu'il s'agisse d'enseignes, de numéros postaux, d'écrans ou de panneaux d'information (information générale, d'orientation, de sécurité, de danger, d'urgence ou touristique), la signalétique répond à un certain nombre de critères assurant sa lisibilité et compréhension.

B Le placement d'un revêtement d'éveil à la vigilance est nécessaire, par exemple, à l'approche des traversées piétonnes, terre-pleins, îlots directionnels, refuges, ainsi que pour signaler les emplacements des portes des véhicules de transport en commun aux arrêts et de tout mobilier urbain non prolongé jusqu'au sol.

ARTICLE 4

AIRE DE ROTATION

RÈGLE DE DROIT

§ 1^{er}. Une aire de rotation répond aux caractéristiques suivantes:

- 1° elle présente une aire de rotation d'un diamètre minimal de 1,50 m;
- 2° elle est horizontale et stable;
- 3° elle est libre d'obstacle ou de débatement de porte.

§ 2. Une aire de rotation est placée:

- 1° devant et derrière tout débatement de porte;
- 2° devant tout équipement;
- 3° à chaque changement de direction d'une circulation horizontale;
- 4° à chaque extrémité d'une rampe, escalator ou tapis roulant.

EXPLICATION

L'aire de rotation correspond à un cercle dont la surface permet de réaliser un demi-tour complet en fauteuil roulant. Elle facilite le déplacement pour une personne à mobilité réduite qui se déplace en fauteuil roulant, avec une ou deux cannes ou encore avec un déambulateur.

ARTICLE 5

AIRE DE TRANSFERT

RÈGLE DE DROIT

§ 1^{er}. Une aire de transfert répond aux caractéristiques suivantes:

- 1° elle a une largeur minimale de 1,10 m mesurée depuis l'axe de l'assise;
- 2° elle comprend une aire d'approche contiguë au mobilier, d'une largeur minimale de 0,90 m^A;
- 3° elle est horizontale et stable;
- 4° elle est libre d'obstacle ou de débatement de porte;
- 5° elle est directement accessible depuis une aire de rotation.

§ 2. Une aire de transfert est placée:

- 1° à côté de la cuvette de la toilette et du siège de douche;
- 2° à côté du lit et de la baignoire;
- 3° de toute assise réservée ou non aux personnes à mobilité réduite.^B

EXPLICATION

^A Lorsqu'une personne en fauteuil roulant souhaite se transférer sur une assise, elle doit pouvoir positionner son fauteuil roulant juste à côté de celle-ci.

L'aire d'approche, comprise dans l'aire de transfert, est mesurée à partir de l'extrémité de l'assise.

^B Les assises visées au 3° comprennent toute assise réservée (siège fixe) ou non (banc...).

ARTICLE 6

RAMPE

RÈGLE DE DROIT

§ 1^{er}. La rampe a une inclinaison maximale de 5 % pour une longueur maximale d'un tenant de 10 m.

Si l'alinéa 1^{er} ne peut pas être respecté pour des raisons techniques, l'inclinaison maximale suivante est admise par ordre de priorité^A:

- 1° 7 % pour une longueur maximale d'un tenant de 5 m;
- 2° 8 % pour une longueur maximale d'un tenant de 2 m.

L'inclinaison transversale de la rampe ne peut être supérieure à 2 %.

§ 2. Un palier comportant une aire de rotation est aménagé aux deux extrémités de la rampe ainsi qu'après chaque rampe visée au § 1^{er} lorsque la rampe a une inclinaison égale ou supérieure à 3 %.

Du côté du vide, les bords latéraux libres de la rampe et des paliers sont garnis d'une bordure d'une hauteur minimale de 5 cm.

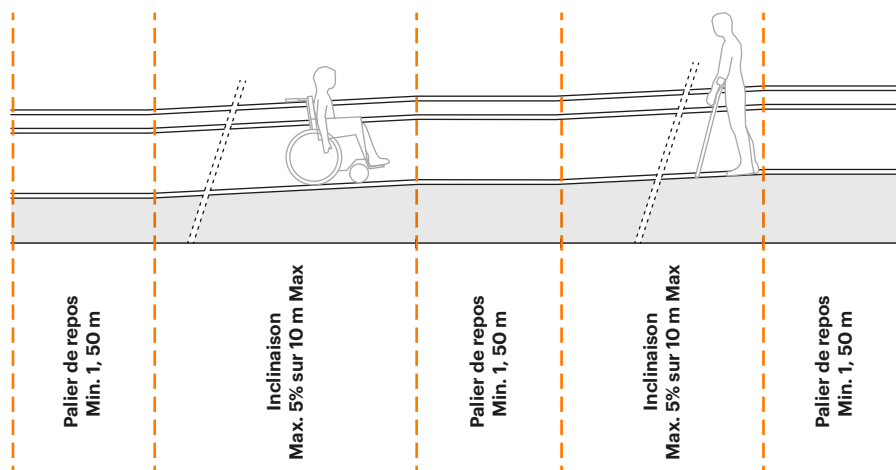
§ 3. La rampe et les paliers sont équipés des deux côtés d'une double main-courante respectant les conditions suivantes^A:

- 1° les mains-courantes sont continues et se prolongent de 0,40 m au-delà des paliers à condition de ne pas constituer un danger;
- 2° leur accès n'est entravé par aucun obstacle;
- 3° la distance qui sépare les mains-courantes assure un passage libre d'obstacle d'une largeur minimale de 1,20 m;
- 4° les lisses sont fixées à une hauteur de 0,75 m et 0,90 m respectivement par rapport à la rampe et aux paliers.

EXPLICATION

A Le ou les paliers intermédiaires à aménager, selon le cas, tous les 10, 5 ou 2 m lorsque la rampe a une pente égale ou supérieure à 3 % permet à la personne à mobilité réduite de se reposer et de franchir la rampe sans effort ni aide extérieure.

B Le placement des mains-courantes permet d'assurer aux personnes à mobilité réduite un appui, une stabilité et un guidage. La largeur à prendre en compte est celle du passage libre entre mains-courantes et non celle de la rampe. Il y a lieu d'en tenir compte pour adapter la largeur effective de la rampe.



ARTICLE 7

ASCENSEUR

RÈGLE DE DROIT

§ 1^{er}. L'ascenseur et les paliers qui desservent la cabine respectent les conditions suivantes:

- 1° le palier comporte une aire de rotation;
- 2° les portes palières et de cabine assurent un passage libre d'obstacle de 0,90 m;

3° la cabine a une largeur et une profondeur intérieures minimales de 1,10 m et 1,40 m respectivement, libres d'obstacle sur une hauteur minimale de 0,80 m.

§ 2. La cabine intérieure est équipée d'une main-courante sur toutes les parois non équipées d'une porte.

Elle est placée à une hauteur de 0,90 m par rapport au sol et à 3,5 cm au moins de la paroi éventuelle.

§ 3. Lorsque l'installation d'un ascenseur répondant aux conditions visées au § 1^{er} n'est pas possible dans une construction existante pour des raisons techniques, l'installation d'un élévateur à plateforme sans gaine fermée est admise pour franchir une différence de niveau d'une hauteur maximale de 1,80 m.

Le franchissement d'une différence de niveau d'une hauteur supérieure est admis si l'élévateur comporte une gaine fermée.

L'élévateur à plateforme respecte les dimensions visées au § 1^{er}, 3°.

EXPLICATION

Les dimensions visées sont des dimensions minimales qui ne seront pas suffisantes dans de nombreuses situations. En effet, la capacité requise de l'ascenseur varie selon qu'il est installé dans un immeuble de logements ou dans un équipement (un hôpital par exemple).

REMARQUES

Plusieurs normes internationales définissent des règles de sécurité pour la construction et l'installation des élévateurs, notamment les caractéristiques auxquelles doivent répondre les ascenseurs pour être accessibles aux personnes à mobilité réduite. On peut citer :

- NBN EN 81-70:2018: Accessibilité aux ascenseurs pour toutes les personnes y compris les personnes avec handicap ;
- NBN EN 81-20:2020: Ascenseurs et ascenseurs de charge.

ARTICLE 8

ESCALIER

RÈGLE DE DROIT

§ 1^{er}. L'escalier respecte les conditions suivantes :

- 1° il a une largeur minimale de 1,20 m ;
- 2° chaque volée ne peut dépasser 17 marches ;
- 3° un palier horizontal est aménagé entre deux volées successives ;
- 4° tout escalier situé sur le tracé d'un chemin d'évacuation ou présent dans un immeuble sans ascenseur est à volée droite ;
- 5° les marches ont une contremarche et un profil en Z ;
- 6° la première et la dernière marches sont signalées par un revêtement d'éveil à la vigilance.

§ 2. L'escalier est équipé des deux côtés d'une double main-courante respectant les conditions suivantes :

- 1° les mains-courantes sont continues et se prolongent de 0,40 m au-delà de la première et de la dernière marches de l'escalier lorsqu'elles sont placées sur une paroi ;
- 2° leur accès n'est entravé par aucun obstacle ;
- 3° les lisses sont fixées à une hauteur de 0,75 m et 1 m respectivement par rapport aux paliers et de 0,65 m et 0,90 m respectivement par rapport au nez des marches ;
- 4° les mains-courantes sont placées à 3,5 cm au moins de la paroi éventuelle.

RÈGLE DE DROIT

L'escalator et le tapis roulant respectent les conditions suivantes :

- 1° le sens de la circulation est prédéterminé;
- 2° ils assurent un passage libre d'une largeur minimale de 1,20 m;
- 3° ils sont équipés d'une main courante placée de chaque côté du dispositif, et prolongeant de 0,40 m le nez de la première marche de l'escalator ou le début du tapis;
- 4° ils sont précédés d'un revêtement d'éveil à la vigilance;
- 5° les marches de l'escalator ont un nez contrasté.

RÈGLE DE DROIT

§ 1^{er}. L'emplacement de parking adapté aux personnes à mobilité réduite a une longueur et une largeur minimales de 5 m et 3,30 m respectivement, à l'exception des parkings où les emplacements se situent les uns derrière les autres. Dans ce cas, il a une longueur minimale de 6 m et une largeur qui peut être réduite à 2,50 m en l'absence d'obstacle latéral.

§ 2. L'emplacement de parking adapté est situé le plus près possible des voies d'accès visées à l'article 11 et à une distance maximale de 50 m de l'une d'elles.

Il est signalé verticalement et horizontalement au moyen du symbole international d'accessibilité.

§ 3. L'emplacement de parking adapté a un revêtement non meuble. Il est aménagé sur une surface horizontale.

EXPLICATION

Le titre I « Espace ouvert » (art. 28) prévoit que les parkings à l'air libre doivent comporter au moins deux emplacements de parking adaptés aux personnes à mobilité réduite et, au-delà de 50 emplacements de parking pour véhicules automobiles, au moins un emplacement adapté supplémentaire par tranche entamée de 50 emplacements.

Le titre III « Habitabilité » (art. 26) prévoit qu'au moins deux emplacements de parking soient adaptés aux personnes à mobilité réduite. Ce nombre est augmenté d'un emplacement par tranche entamée de 50 emplacements, auquel on ajoute un emplacement par logement adaptable ou adapté lorsqu'il s'agit d'un immeuble de logement.

Bâtiments

SECTION 1 — ACCÈS

ARTICLE 11

VOIE D'ACCÈS ET ÉVACUATION

RÈGLE DE DROIT

§ 1^{er}. La voie d'accès respecte les conditions suivantes :

- 1° elle est la plus directe possible ;
- 2° elle assure un passage libre sur une largeur minimale de 2 m et une hauteur minimale de 2,20 m ;
- 3° elle est :
 - A. soit de plain-pied. Une inclinaison transversale inférieure ou égale à 2 % est admise pour des raisons techniques^A ;
 - B. soit réalisée par une rampe répondant aux conditions visées à l'article 6 ;
 - C. soit réalisée par un ascenseur ou un élévateur à plateforme répondant aux conditions visées à l'article 7 ;
- 4° elle comporte une ligne guide naturelle ou artificielle.

§ 2. Les voies d'évacuation extérieures répondent aux conditions visées au paragraphe 1^{er}.

EXPLICATION

^A Si une pente perpendiculaire au sens de la marche est nécessaire afin de permettre l'évacuation des eaux en extérieur, celle-ci ne peut dépasser 2 cm par mètre.

ARTICLE 12

PORTES ET SORTIES DE SECOURS

RÈGLE DE DROIT

§ 1^{er}. Au moins une porte d'entrée principale du bâtiment assure un passage libre d'une largeur minimale de 0,95 m.^A

§ 2. Le mur situé dans le prolongement de la porte fermée, du côté de la poignée, a une longueur minimale de 0,50 m.

La profondeur de dépassement du mur par rapport à la feuille de porte fermée ne peut dépasser 0,25 m.

§ 3. La porte d'entrée visée au § 1^{er} est battante, à va-et-vient ou coulissante.

Son franchissement est de plain-pied. Lorsqu'elle est équipée d'un seuil pour des raisons techniques, son ressaut ne dépasse pas 2 cm et est biseauté à 30° maximum.

§ 4. Respectent les conditions visées par cet article^B :

- 1° toute porte intérieure située dans le prolongement de la porte d'entrée visée au § 1^{er}, dont le franchissement est nécessaire pour accéder au bâtiment;
- 2° toute porte qui donne accès à une destination ou utilisation distincte ou à un logement;
- 3° toute sortie de secours.

EXPLICATION

A L'entrée par laquelle une personne à mobilité réduite accède à un bâtiment doit, en principe, être la même que celle empruntée par des personnes valides. Cependant, l'entrée de certains bâtiments, par exemple une porte tambour, n'est pas adaptée à un franchissement par une personne à mobilité. Dans ce cas, il convient de prévoir une porte accessible à proximité immédiate de cette entrée afin de ne pas établir de discrimination.

B Conformément à l'article 14, les portes intérieures doivent normalement assurer un passage libre d'obstacle de 0,85 m de largeur. Cependant, dans un souci de plus grande accessibilité et/ou sécurité, les portes visées au § 4, qui sont potentiellement situées à l'intérieur du bâtiment, doivent se conformer à la largeur de 0,95 m prévue pour la porte d'entrée principale.

SECTION 2 — CIRCULATION INTÉRIEURE

ARTICLE 13

COULOIRS ET SAS

RÈGLE DE DROIT

Les couloirs assurent un passage libre d'une largeur minimale de 1,50 m.

Cette largeur peut être réduite à :

- 1° 1,20 m sur une longueur maximale de 15 m s'il n'y a aucun changement de direction, ni aucune porte sur cette distance;
- 2° 0,90 m au droit d'un obstacle isolé si la longueur de celui-ci ne dépasse pas 0,50 m et s'il n'y a pas d'autre obstacle à moins de 1,50 m.

EXPLICATION

La différence entre la largeur du couloir et la largeur du passage libre est liée à la nécessité de placer des mains-courantes pour assurer aux personnes à mobilité réduite un appui, une stabilité et un guidage. Les mains-courantes sont nécessaires dans les escaliers, les rampes, les couloirs, les ascenseurs, les escalators et les tapis roulants. Il y a lieu d'en tenir compte pour adapter la largeur effective du couloir ou sas.

ARTICLE 14

PORTES

RÈGLE DE DROIT

Sans préjudice de l'article 12, § 4, les portes intérieures assurent un passage libre minimal d'une largeur de 0,85 m.

Elles respectent en outre les conditions visées à l'article 12, §§ 2 et 3.

Espaces extérieurs piétons

ARTICLE 15

VOIE DE CIRCULATION PIÉTONNE

RÈGLE DE DROIT

§ 1^{er}. La transition entre la voie de circulation piétonne et la chaussée est réalisée:

- soit au moyen d'un rehaussement de la chaussée au niveau du trottoir;
- soit par un abaissement progressif de la voie de circulation piétonne, réalisé moyennant un plan incliné accessible aux personnes à mobilité réduite et dont la pente transversale maximale est de 8 %.

§ 2. Une ligne guide artificielle est réalisée dans le revêtement de la voie de circulation piétonne lorsqu'il n'y a pas de ligne guide naturelle.

§ 3. Au niveau des traversées piétonnes:

- 1° la ligne de guidage est parallèle à l'axe de la traversée piétonne et est prolongée jusqu'à la ligne guide naturelle ou artificielle visée au § 2;
- 2° la ligne de revêtement d'éveil à la vigilance est perpendiculaire à l'axe de la traversée piétonne;
- 3° la chaussée ne comporte aucun équipement technique.

EXPLICATION

Cette disposition complète l'article 12 du titre I «Espace ouvert» qui détermine les caractéristiques d'accessibilité pour tous, et notamment pour les personnes à mobilité réduite, auxquelles doit satisfaire la voie de circulation piétonne.

Les équipements techniques sont notamment les avaloirs, parties mobiles d'aiguillages ou grilles d'aération.

REMARQUE

Le Cahier de l'accessibilité piétonne établi par Bruxelles Mobilité contient des recommandations pour l'aménagement de l'espace public accessible à tous. Il peut être consulté à l'adresse suivante: mobilite-mobiliteit.brussels/sites/default/files/vm4-accessibilite-pie-tonne-fr-web.pdf

Équipements mis à disposition du public

ARTICLE 16 MOBILIER

RÈGLE DE DROIT

Tout mobilier urbain ou de service ^A respecte les conditions suivantes :

- 1° il est précédé d'une aire de rotation ;
- 2° il est placé à une distance minimale de 0,50 m de toute paroi adjacente ;
- 3° il est prolongé jusqu'au sol ou est signalé par un revêtement d'éveil à la vigilance ;
- 4° il ne comporte pas d'arêtes vives ;
- 5° sa hauteur d'utilisation est comprise :
 - entre 0,80 m et 0,90 m si le mobilier est à manipuler ^B ;
 - entre 0,90 m et 1,10 si le mobilier est à voir ou toucher ;
- 6° en cas d'assise : il est situé à une hauteur de 0,50 m. Une proportion de 25 % de mobiliers avec assise est munie d'accoudoirs.

EXPLICATION

^A Le mobilier urbain ou de service comprend notamment les bancs, poubelles, sonnettes, parlophones, boîtes aux lettres, distributeurs, horodateurs et bornes de rechargement.

^B Un équipement est à manipuler lorsqu'il est nécessaire pour la personne de le prendre en main ou d'utiliser sa main avec une certaine précision. Il peut s'agir d'une poignée de porte, d'une fente de boîte aux lettres, de l'ouverture d'un casier, etc. À l'inverse, l'équipement à voir ou toucher (sans manipulation) doit tenir compte de la hauteur du regard dans la mesure où la préhension, si nécessaire, n'est que légère et ne requiert pas une motricité fine des mains. C'est notamment le cas de l'écran d'un distributeur de billets ou d'une borne de paiement dans un parking, une sonnette, un bouton de parlophone, un lecteur de badge.

REMARQUE

¹ Le titre III « Habitabilité » (art. 7) prévoit que dans les bâtiments visés à l'article 1^{er}, § 1^{er}, au moins un des mobiliers de service mis à disposition des occupants ou usagers doit être adapté aux personnes à mobilité réduite.

² Selon l'article 8 du titre I « Espace ouvert », l'aménagement des zones de repos et de rencontre sont équipées de bancs ou d'autres dispositifs permettant l'assise. Ces derniers doivent être aménagés de manière conviviale et inclusive. Les lieux de grande fréquentation doivent en outre disposer d'équipements complémentaires tels que des fontaines d'eau potable.

RÈGLE DE DROIT

§ 1. La toilette comporte un lavabo et a des dimensions intérieures minimales de 1,65 m × 2,20 m.

La porte s'ouvre vers l'extérieur du local.

§ 2. La toilette comprend les espaces libres d'obstacle suivants qui peuvent empiéter l'un sur l'autre :

- 1° une aire de rotation qui peut comprendre l'espace libre sous le lavabo à la condition que ce lavabo présente une hauteur minimale de 0,70 m;
- 2° une aire de transfert située dans l'axe de la porte, présentant une profondeur minimale de 1,30 m et une largeur minimale de 1,10 m mesurée à partir de l'axe de la cuvette;
- 3° un passage libre d'une largeur minimale de 0,80 m entre la cuvette et le lavabo.

§ 3. La toilette est équipée de deux barres d'appui horizontales d'une longueur minimale de 0,80 m, placées à une hauteur de 0,80 m, de part et d'autre du siège de la cuvette à une distance de 0,35 m mesurée à partir de son axe.

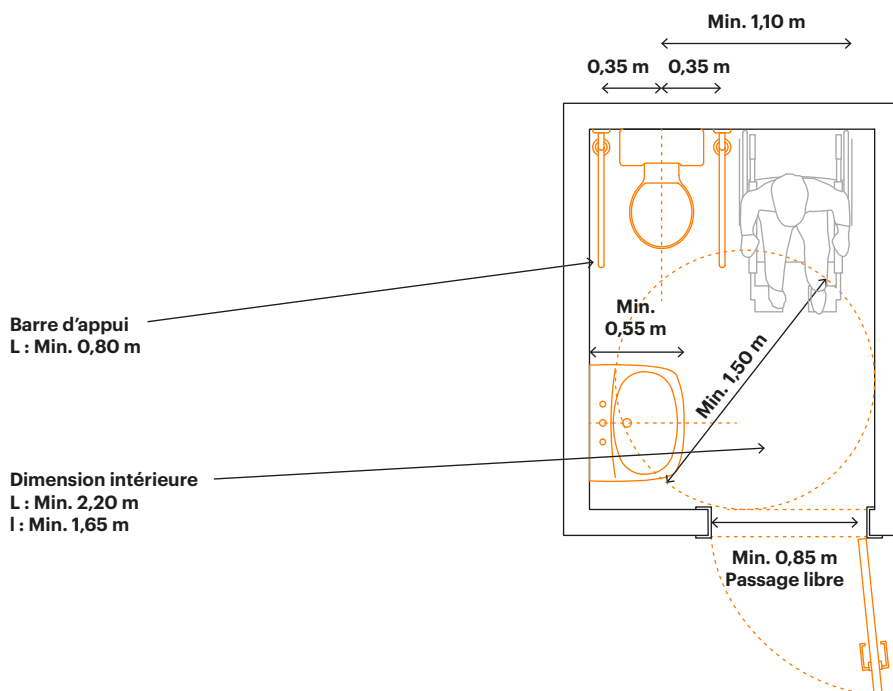
§ 4. Le lavabo a une profondeur minimale de 0,55 m et l'espace sous celui-ci est laissé libre d'obstacle.

Sa robinetterie est placée à une distance minimale de 0,50 m, mesurée à partir de son axe, de toute paroi adjacente.

REMARQUE

Le titre III « Habitabilité » (art. 7) prévoit que dans les bâtiments visés à l'article 1^{er}, § 1^{er}, au moins une toilette par tranche entamée de 20 toilettes doit être adaptée aux personnes à mobilité réduite.

Les lieux de grande fréquentation visés à l'article 8 du titre I « Espace ouvert » doivent comporter des toilettes publiques.



RÈGLE DE DROIT

§ 1^{er}. La salle de bain ou de douche comprend une aire de rotation qui peut empiéter sur l'aire d'approche et/ou l'aire de transfert visées aux paragraphes 2 et 3 respectivement.

§ 2. La baignoire respecte les conditions suivantes:

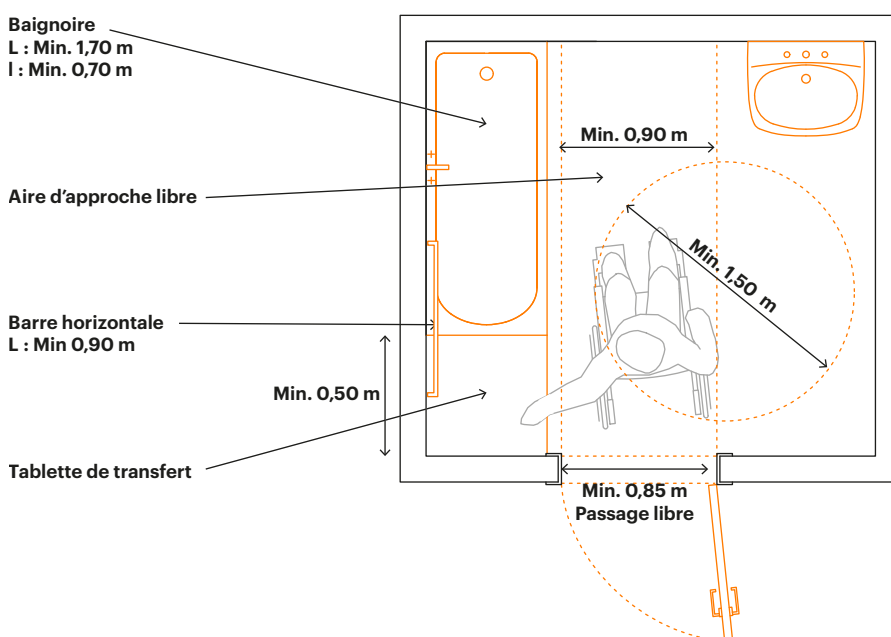
- 1° elle a une largeur et une longueur minimales de 0,70 m et 1,70 m respectivement;
- 2° elle présente sur sa longueur une aire d'approche;
- 3° elle est prolongée à sa tête par une tablette de transfert accessible depuis l'aire d'approche, présentant une longueur minimale de 0,50 m et une largeur identique à celle de la baignoire;
- 4° elle est équipée d'une barre d'appui horizontale d'une longueur minimale de 0,90 m et d'une robinetterie placées sur la paroi située le long de la baignoire.

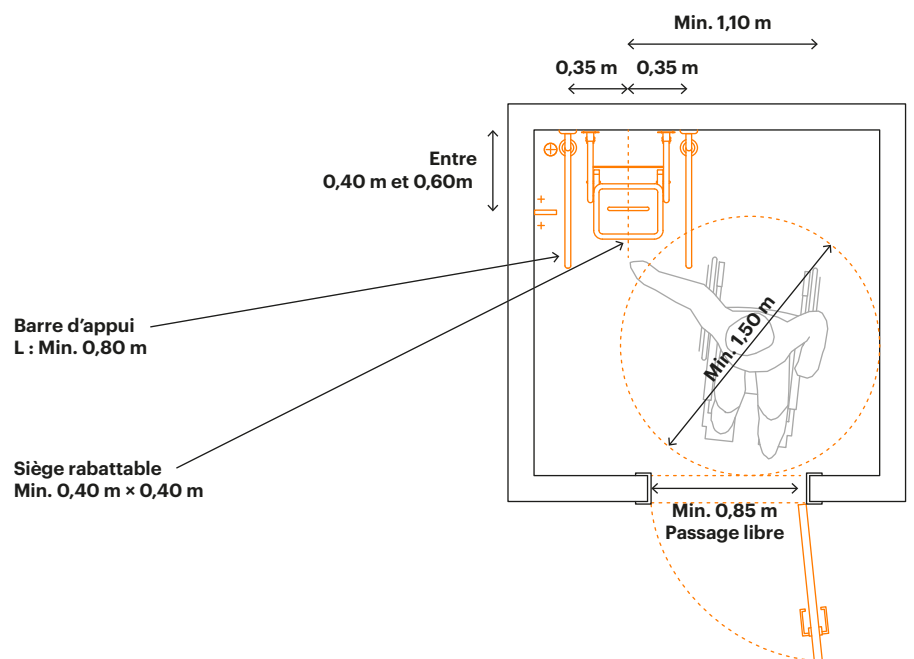
§ 3. La cabine de douche respecte les conditions suivantes:

- 1° elle est accessible de plain-pied;
- 2° elle est équipée d'un siège ayant des dimensions minimales de 0,40 m x 0,40 m;
- 3° elle présente une aire de transfert d'une largeur minimale de 1,10 m mesurée à partir de l'axe du siège;
- 4° elle est équipée de deux barres d'appui horizontales d'une longueur minimale de 0,80 m, placées à une hauteur de 0,80 m, de part et d'autre du siège à une distance de 0,35 m par rapport à son axe;
- 5° elle est équipée d'une robinetterie adjacente au siège, placée à une distance comprise entre 0,40 m et 0,60 m, mesurée à partir de son axe, de la paroi à laquelle le siège est fixé.

REMARQUE

Le titre III « Habitabilité » (art. 7) prévoit que dans les bâtiments visés à l'article 1^{er}, § 1^{er}, au moins une salle de bain ou cabine de douche par tranche entamée de 20 salles de bain ou cabines de douche doit être adaptée aux personnes à mobilité réduite.





ARTICLE 19

CHAMBRES

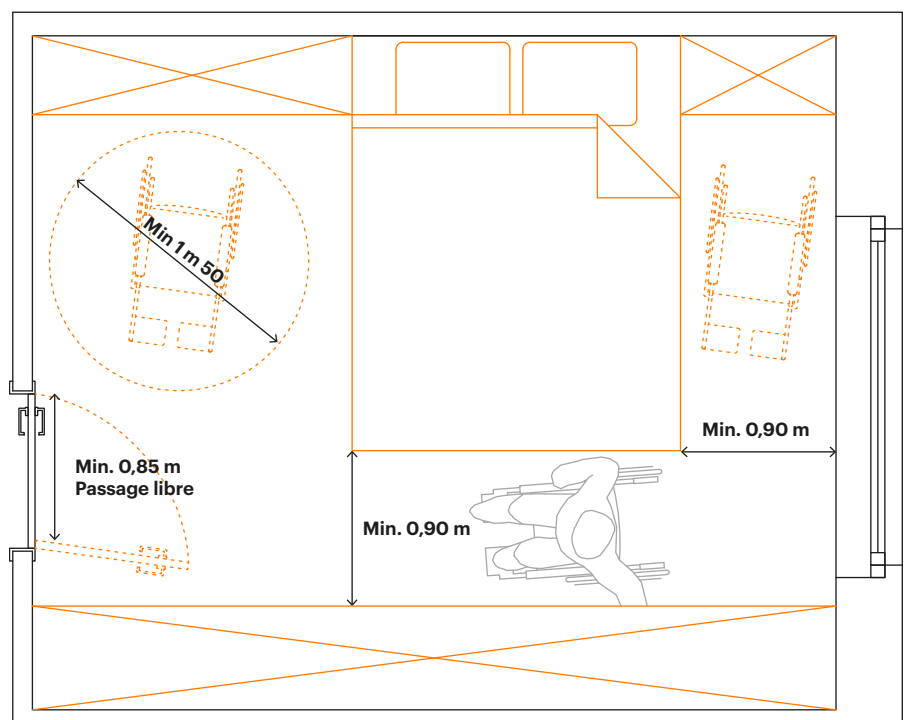
RÈGLE DE DROIT

La chambre respecte les conditions suivantes:

- 1° une aire de rotation est prévue pour atteindre le lit;
- 2° à partir de celle-ci, un cheminement d'une largeur minimale de 0,90 m donne accès aux principaux meubles de la chambre;
- 3° la toilette, la salle d'eau, la douche et le lavabo équipant la chambre répondent aux conditions visées aux articles 17 et 18.

REMARQUE

Le titre III « Habitabilité » (art. 7) prévoit que dans les bâtiments visés à l'article 1^{er}, § 1^{er}, au moins une chambre ou cabine d'essayage par tranche entamée de 20 doit être adaptée aux personnes à mobilité réduite.



ARTICLE 20

CABINES D'ESSAYAGE ET DE VESTIAIRE

RÈGLE DE DROIT

La cabine d'essayage ou de vestiaire respecte les conditions suivantes:

- 1° elle est accessible de plain-pied;
- 2° elle est équipée d'un siège ayant des dimensions minimales de 0,40 m x 0,40 m;
- 3° elle est équipée de deux barres d'appui horizontales placées à une hauteur de 0,80 m, de part et d'autre du siège à une distance de 0,35 m par rapport à son axe.

ARTICLE 21

GUICHETS ET COMPTOIRS

RÈGLE DE DROIT

Le guichet ou le comptoir est précédé par une aire de rotation.

Il est équipé d'une tablette présentant sous celle-ci un espace libre d'obstacle de:

- 1° 0,75 m de hauteur;
- 2° 0,60 m de profondeur;
- 3° 0,90 m de largeur.

REMARQUE

Le titre III « Habitabilité » (art. 7) prévoit que dans les bâtiments visés à l'article 1^{er}, § 1^{er}, au moins un guichet ou comptoir par tranche entamée de 10 guichets ou comptoirs doit être adapté aux personnes à mobilité réduite.

ARTICLE 22

EMPLACEMENT RÉSERVÉ AUX PERSONNES EN FAUTEUIL ROULANT

RÈGLE DE DROIT

L'emplacement réservé aux personnes en fauteuil roulant est précédé d'une aire de rotation et a des dimensions minimales de 1,50 m x 0,90 m.

REMARQUE

Le titre III « Habitabilité » (art. 7) prévoit que dans les bâtiments visés à l'article 1^{er}, § 1^{er}, lorsque des sièges fixes sont mis à disposition, au moins un emplacement est réservé aux personnes en fauteuil roulant et un emplacement supplémentaire par tranche entamée de 50 sièges.



CRÉDITS PHOTOGRAPHIQUES

P. 4 Mont des Arts / Bruxelles-Ville / Photographie: Stijn Bollaert © urban.brussels

P. 12 Parc L28A / Landinzicht + MAAT + Baukunst + ARA / CQD Bockstael / Bruxelles-Ville / 2021 / Photographie: Séverin Malaud © urban.brussels

P. 14 Réaménagement de la place Fernand Cocq / ARTER architects / Ixelles / photo prise en 2022 / Photographie: Séverin Malaud © urban.brussels

P. 20 Aménagement du square et du carrefour à l'angle des rues Artichaut et de la Pacification / Julien Deloffre, DEVspace, BLOC paysage / CQD Axe-Louvain / Saint-Josse-ten-Noode / 2020 / Photographie: Séverin Malaud © urban.brussels

P. 41 Réaménagement du square Jacques Frank / Grontmij / CQ Fontainas / Opération Beliris / Saint-Gilles / 2019 / Photographie: Séverin Malaud © urban.brussels

P. 46 Logements et d'un jardin pédagogique rue de l'Avenir / Cipolat Architecture / CQ Cinéma-Belle-Vue / Molenbeek-Saint-Jean / 2013 / Photographie: Séverin Malaud © urban.brussels

P. 55 Occupation temporaire Molenwest / 1010 Architecture Urbanisme / CRU Gare de l'Ouest + CQD Autour du Parc de l'Ouest / Molenbeek-Saint-Jean / photo prise en 2021 / Photographie: Séverin Malaud © urban.brussels

P. 62 Logements Vandenbroeck / VERS.A / CQD Maelbeek / Ixelles / 2021 / Photographie: Séverin Malaud © urban.brussels

P. 64 Gare Maritime / Neutelings Riedijk Architects en collaboration avec Bureau Bouwtechniek / Bruxelles / 2020 / Photographie: Séverin Malaud © urban.brussels

P. 68 P.NT2 dans le cadre des visites de l'archiweek 2020 / BOB361 / Anderlecht / 2003-2005 / Photographie: Philippe Braquenier © urban.brussels (2020)

P. 76 Reconversion du site de l'ECAM / AgwA / CQD Bosnie / Saint-Gilles (photo prise en 2021) / Photographie: Séverin Malaud © urban.brussels

P. 84 Réaménagement du square Jacques Frank / Grontmij / CQ Fontainas / Opération Beliris / Saint-Gilles / 2019 / Photographie: Séverin Malaud © urban.brussels

P. 90 Reconversion du site de l'ECAM / AgwA / CQD Bosnie / Saint-Gilles (photo prise en 2021) / Photographie: Séverin Malaud © urban.brussels

P. 96 Appartement 60' / VVV Architecture Urbanisme / Forest / 2021 / Photographie: © Séverin Malaud

P. 104 Le Grand Café / Restauration et reconstitution partielle de la marquise du Grand Café / Architectures Parallèles / Bruxelles-Ville / 2021 / Photographie: Séverin Malaud © urban.brussels

P. 112 Visite ARCHIWEEK / Maison rue de la Carpe / Héli Architecten / Molenbeek-Saint-Jean / photo prise en 2021 / Photographie: Séverin Malaud © urban.brussels

P. 114 Locaux extrascolaire Vivier / AgwA / CQ Sceptre / Ixelles / 2016 / Photographie: Séverin Malaud © urban.brussels

P. 118 Habitat groupé Tivoli / EPOC architecture / Bruxelles-Ville / 2021 / Photographie: © Séverin Malaud

P. 121 Logements et salle polyvalente Jolly / EPOC architecture / CQD Reine-Progrès / Schaerbeek / 2022 / Photographie: Séverin Malaud © urban.brussels

P. 130 Brutopia dans le cadre des visites de l'archiweek 2020 / Stekke + Fraas Architectes / Forest / 2015 / Photographie: Philippe Braquenier © urban.brussels (2020)

P. 146 Gare Maritime / Neutelings Riedijk Architects en collaboration avec Bureau Bouwtechniek / Bruxelles / 2020 / Photographie: Séverin Malaud © urban.brussels

P. 153 Entrée du pôle sport et jeunesse / low architecten / CQD Bockstael / Bruxelles-Ville / 2021 / Photographie: Séverin Malaud © urban.brussels

P. 154 Tracé de l'eau / Taktyk + INFRA Services + ecorce / CQD Abbaye / Forest / 2022 / Photographie: Séverin Malaud © urban.brussels

P. 156 Rénovation de l'ancienne gare de Laeken / B-architecten / CQD Bockstael / Bruxelles-Ville / 2020 / Photographie: Séverin Malaud © urban.brussels

P. 173 Complexe d'équipements Centr'AL / B-architecten / CQD Albert / Forest / 2020 / Photographie: Séverin Malaud © urban.brussels



u