

**PROJET DE RÈGLEMENT RÉGIONAL
D'URBANISME (RRU)**

TITRE PRÉLIMINAIRE

Article 1^{er} – Champ d’application

§ 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

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.

Article 3 – Définitions

Pour l’application du présent règlement, il faut entendre par :

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 Lden 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 (19h-23h) et nuit (23h-07h).
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.
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	Plate-forme en saillie sur la façade d'un bâtiment, munie d'un garde-corps et placée devant une ou plusieurs baies.
Biotope 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 fonges 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.
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 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)

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.

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

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

Catégorie	Type	CBS+
Surfaces en eau	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).	0,2 (+0,1 en Ville d'eau)
	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...).	0,8 (+0,1 en Ville d'eau)
Surfaces artificielles non végétalisées	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, ESBR, tuiles, ardoises., ...	0
Surfaces revêtues végétalisées	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. Par 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.	0,1
	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.	0,2
Surfaces construites végétalisées	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.	0,3

	<p>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.</p>	0,4
	<p>Végétalisation intensive sur substrat > 25 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.</p>	0,5
	<p>Surfaces de pleine terre 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.</p>	0,8
	<p>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).</p>	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 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.	
Construction environnante	Construction située à proximité du terrain considéré.	
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.	
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.	

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.
Façade calme	Façade dont la valeur Lden 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 Lden 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.
Garde-corps	Elément 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.
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 parachèvement imposés par les règles de l'art.
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.
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.
Oriel	Avant-corps fermé formant saillie sur la façade et en surplomb sur la hauteur d'un ou de plusieurs niveaux.
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	Evènement 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 ^e de la surface est réservée aux annonceurs parrainant cet événement.
Publicité lumineuse	Publicité constituée en tout ou en partie par une ou plusieurs sources lumineuses.
Qualité du sol	Ensemble des caractéristiques physico-chimiques et biologiques de la couche supérieure du sol.
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 évapotranspiration 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.
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 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.
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 comptées les parties non éclairantes de la baie telles que châssis ou parties pleines.
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 Optimize 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.
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.
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.
Zone de recul	Partie de l'espace ouvert de la construction située entre la façade avant de la construction et l'alignement.

TITRE I : ESPACE OUVERT

CHAPITRE 1 : GÉNÉRALITÉS

Article 1^{er} – Objectifs

§ 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'usagers ;
- 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.

Article 2 – Champ d'application

§ 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.

Article 3 – Continuité

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.

CHAPITRE 2 : ESPACE OUVERT PUBLIC

Section 1 : Généralités

Article 4 – Aménagement de l'espace ouvert

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 ;
- 2° vise la lisibilité et la simplicité de cet espace ;
- 3° est inclusif et adapté aux besoins de toutes les personnes ;
- 4° assure la continuité des revêtements et rationalise le nombre de matériaux ;
- 5° permet un entretien et un nettoyage aisés de cet espace.

Article 5 – Répartition de l'usage de la voirie publique

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.

Article 6 – Câbles, conduites, canalisations, caniveaux et galeries techniques

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, sont regroupés de chaque côté de la voirie publique, le long de l'alignement, sur une largeur maximale de 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 pourvues de regards d'inspection, de dérivation ou de segmentation (chambres à vannes) en nombre adapté.

Article 7 – Mobilier urbain

§ 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.

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

§ 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 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.

Section 2 : Fonction de séjour

Article 8 – Confort et inclusion

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 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.

Article 9 – Terrasses

Les terrasses peuvent être constituées d'installations fixes 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.

Article 10 – Constructions fermées

§ 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 édifices constituant les émergences d'infrastructures souterraines. La superficie de plancher des accès aux parking 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.

Section 3 : Fonction de déplacement

Article 11 – Répartition entre les modes de déplacement

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.

Article 12 – Piétons

§ 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 local, 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 ;
- 2° il présente une hauteur libre 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 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.

§ 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 plane permettant le repos est prévu à intervalle régulier.

Article 13 – Cyclistes et assimilés

§ 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.

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

- 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.

§ 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 :

- 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, dans le sens du cheminement.

§ 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.

§ 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.

Articles 14 – Transports en commun

§ 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.

§ 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^{er}.

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

Articles 15 – Véhicules automobiles

§ 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.

Est interdit le stationnement :

- 1° en épi, à chevron et perpendiculaire à l'axe de la chaussée ;
- 2° devant les entrées accessibles au public des monuments classés, parcs, établissements scolaires, crèches, lieux de cultes et équipements culturels.

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.

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.

Section 4 : Fonction environnementale

Article 16 – Végétalisation et réseau de fraîcheur

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

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.

Article 17 – Gestion intégrée des eaux de pluie

§ 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.

Article 18 – Biodiversité

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 ;
- la présence et le développement d'espèces végétales indigènes.

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.

Article 19 – Eclairage

L'éclairage public assure la circulation confortable et sûre de l'ensemble des usagers 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.

Article 20 – Confort acoustique et vibratoire

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.

Section 5 : Publicité dans l'espace ouvert public

Article 21 – Zones d'exclusion de la publicité

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.

Article 22 – Dispositions générales

§ 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 critiques ;
- 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.

Article 23 – Publicité événementielle

La publicité événementielle peut être apposée que 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.

CHAPITRE 3 : ESPACE OUVERT PRIVE

Section 1 : Généralités

Article 24 – Proportion et disposition de l'espace ouvert privé

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

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.

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 mesurée 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.

Article 25 – Terrains non bâtis

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.

Section 2 : Fonction de séjour

Article 26 – Espace d'agrément des grands immeubles

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.

Section 3 – Fonction de déplacement

Article 27 – Voies d'accès

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.

Article 28 – Stationnement des véhicules automobiles

§ 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 :

- les parkings de transit ;
- 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 ;
- 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.

Article 29 – Stationnement vélo

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.

Section 4 : Fonction environnementale

Article 30 – Pleine terre

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

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 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 ;
- 2° la présence de l'eau comme élément paysager et contribuant au rafraîchissement.

Article 31 – Végétalisation

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.

Article 32 – Biodiversité

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 ;
- la présence et le développement d'espèces végétales indigènes.

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.

Article 33 – Espace ouvert privé au-dessus des constructions en sous-sol

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

Section 5 : Publicité

Article 34 – Interdiction

La publicité est interdite dans l'espace ouvert privé.

TITRE II : URBANITÉ

CHAPITRE 1 : GÉNÉRALITÉS

Article 1^{er} – Objectifs

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.

Article 2 – Champ d'application

§ 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.

Article 3 – Mesures

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

CHAPITRE 2 : DURABILITÉ ET RÉSILIENCE

Article 4 – Préservation et rénovation des constructions existantes

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

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.

§ 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 :

- 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.

Article 5 – Reconversion et réversibilité des constructions, durabilité et récupération des matériaux

§ 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.

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

- 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.

Article 6 – Biodiversité et réseau de fraîcheur

§ 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 ;
- par la création de surfaces horizontales et le cas échéant verticales végétalisées ;
- en privilégiant la présence et le développement d'espèces végétales indigènes.

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.

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

Article 7 – Gestion intégrée et réutilisation des eaux pluviales

§ 1^{er}. Toute construction assure la gestion intégrée des eaux pluviales centennales 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.

CHAPITRE 3 : DENSITÉ, IMPLANTATION ET GABARIT

Section 1 : Dispositions communes

Article 8 – Densité

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.

Article 9 – Emprise maximale

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.

Section 2 : Constructions en mitoyenneté

Article 10 – Implantation

§ 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.

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.

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.

Article 11 – Profondeur

§ 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.

Article 12 – Emprise maximale

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.

Article 13 – Hauteur

§ 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.

Section 3 : Constructions isolées

Article 14 – Implantation et hauteur

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 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, de l'espace ouvert ;
- l'ensoleillement des terrains voisins ;
- la sauvegarde et la valorisation du patrimoine environnant ;
- le positionnement de la construction dans la scénographie urbaine.

Article 15 – Façade calme

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.

CHAPITRE 4 : ENVELOPPE DES CONSTRUCTIONS

Article 16 – Rez-de-chaussée

§ 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.

Article 17 – Saillies en façade à rue

§ 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 12 cm 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.

Article 18 – Isolation thermique des constructions existantes

§ 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.

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

§ 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.

Article 19 – Toitures

§ 1^{er}. Les toitures plates 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 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.

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.

CHAPITRE 5 : INSTALLATIONS TECHNIQUES

Article 20 – Raccordements aux réseaux

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.

Article 21 – Dispositifs techniques en façade et évacuations

§ 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.

§ 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 :

- 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.

Article 22 – Auvents et tentes

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.

Article 23 – Panneaux solaires

§ 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.

Article 24 – Antennes

§ 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.

Article 25 – Garde-corps

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.

CHAPITRE 6 : ENSEIGNES ET PUBLICITÉS

Article 26 – Dispositions générales

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.

Article 27 – Enseignes non événementielles

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

- 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.

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.

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.

Article 28 – Enseignes événementielles

§ 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

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 – Panneaux de chantier

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 – Publicité sur bâche de chantier

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.

TITRE III : HABITABILITÉ

CHAPITRE 1 : GÉNÉRALITÉS

Article 1^{er} – Objectifs

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

§ 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 :
 - 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.

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

CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS COMMUNES

Article 3 – Dimensions et éclairage

§ 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 éclairage 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 2,20 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.

Article 4 – Circulation commune au sein des immeubles collectifs

§ 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 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.

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.

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.

Article 5 – Accès à un espace extérieur

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.

Article 6 – Confort acoustique

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.

Article 7 – Équipements intérieurs mis à disposition du public

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.

Article 8 – Raccordements

§ 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.

Article 9 – Locaux accessoires

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.

Article 10 – Aléa d'inondation

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.

CHAPITRE 3 : LOGEMENT

Section 1 : Règles applicables à tous les logements

Article 11 – Superficie de plancher nette minimale

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

- 35 m² pour un studio ;
- 55 m² pour un logement 1 chambre ;
- 70 m² pour un logement 2 chambres ;
- 85 m² pour un logement 3 chambres ;
- 100 m² pour un logement 4 chambres ;
- 120 m² pour un logement 5 chambres ;
- 160 m² pour un logement 6 chambres ;
- 180 m² pour un logement 7 chambres ;
- 200 m² pour un logement 8 chambres ;

- 220 m² pour un logement 9 chambres ;
- 260 m² pour un logement 10 chambres ;
- 280 m² pour un logement 11 chambres ;
- 300 m² pour un logement 12 chambres ;
- 320 m² pour un logement 13 chambres ;
- 340 m² pour un logement 14 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 :

- 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.

Article 12 – Cuisine, locaux sanitaires et de rangement

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

§ 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.

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

Sa superficie 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.

Article 13 – Espace extérieur

§ 1. Sans préjudice de l'article 5, 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.

Article 14 – Orientation et éclairage naturel

§ 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.

Article 15 – Vue

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 1,20 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.

Article 16 – Logements adaptables

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.

Article 17 – Mixité de typologie des logements

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

Article 18 – Division d'un logement existant

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.

Section 2 : Règles spécifiques aux logements étudiants

Article 19 – Application limitée des dispositions de la section 1

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

Article 20 – Logement étudiant individuel

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

Article 21 – Logement étudiant collectif

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.

Article 22 – Logements étudiants adaptables

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.

Article 23 – Mixité de typologie de logement étudiant

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

Article 24 – Immeubles de 50 chambres et plus

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

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

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

CHAPITRE 4 : STATIONNEMENT ET LIVRAISON

Article 25 – Emplacements de parcage pour vélos

§ 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.

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

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.

§ 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.

Ce nombre est augmenté de 25% pour les visiteurs.

§ 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 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 ;
- 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 parcage pour vélos.

Article 26 – Emplacements de parcage pour véhicules automobiles

§ 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 :

- l'accessibilité en transports en commun ;
- le profil de mobilité des occupants et, le cas échéant, des visiteurs ;
- 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.

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.

§ 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 ;
- 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.

Article 27 – Livraison

§ 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.

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.

Elle est conçue de manière à limiter la propagation des bruits vers les autres unités d'occupation et le voisinage.

ANNEXE : ACCESSIBILITÉ DES PERSONNES À MOBILITE RÉDUITE

CHAPITRE 1 : GÉNÉRALITÉS

Article 1^{er} – Objectifs

Les dispositions de la présente annexe poursuivent les objectifs suivants :

- 1° favoriser une inclusion optimale des personnes à mobilité réduite dans la société, en améliorant leur accessibilité à l'environnement physique ;
- 2° 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.

Article 2 – Champ d'application

§ 1^{er}. La présente annexe s'applique aux bâtiments, espaces et équipements suivants :

- 1° les bâtiments destinés aux activités récréatives, touristiques et socioculturelles ;
- 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 ;
- 11° les bureaux de poste, les banques et autres établissements financiers ;
- 12° les parkings d'au moins 10 emplacements de parcage 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 ;
- 16° les équipements et mobiliers mis à disposition du public.

§ 2. La présente annexe s'applique aux actes et travaux relatifs :

- 1° aux constructions nouvelles ;
- 2° aux constructions existantes :
 - a) lorsque ces actes et travaux portent sur la construction d'une extension supplémentaire ;
 - b) 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} ;
 - c) 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 :

- 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.

CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS COMMUNES

Article 3 – Signalétique

§ 1^{er}. Tout élément de signalétique doit être visible, lisible et compréhensible.

Sont toujours à signaler :

- les emplacements de parcage pour personnes à mobilité réduite ;
- les voies d'accès ;
- l'entrée et l'entrée accessible aux personnes à mobilité réduite ;
- l'accueil ;
- les fonctions présentes ;
- les circulations ;
- les sanitaires et les sanitaires adaptés aux personnes à mobilité réduite ;
- les évacuations et les évacuations adaptées aux personnes à mobilité réduite ;
- les emplacements de parcage pour personnes à mobilité réduite.

§ 2. Un revêtement d'éveil à la vigilance est placé dès que nécessaire.

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.

Article 4 – Aire de rotation

§ 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 :

- devant et derrière tout débatement de porte ;
- devant tout équipement ;
- à chaque changement de direction d'une circulation horizontale ;
- à chaque extrémité d'une rampe, escalator ou tapis roulant.

Article 5 – Aire de transfert

§ 1^{er}. Une aire de transfert répond aux caractéristiques suivantes :

- 1° elle a une largeur minimale de 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 ;
- 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 :

- à côté de la cuvette de la toilette et du siège de douche ;
- à côté du lit et de la baignoire ;
- de toute assise réservée ou non aux personnes à mobilité réduite.

Article 6 – Rampe

§ 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 :

- 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 :

- 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.

Article 7 – Ascenseur

§ 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^o.

Article 8 – Escalier

§ 1^{er}. L'escalier respecte les conditions suivantes :

- 1^o il a une largeur minimale de 1,20 m ;
- 2^o chaque volée ne peut dépasser 17 marches ;
- 3^o un palier horizontal est aménagé entre deux volées successives ;
- 4^o tout escalier situé sur le tracé d'un chemin d'évacuation ou présent dans un immeuble sans ascenseur est à volée droite ;
- 5^o les marches ont une contremarche et un profil en Z ;
- 6^o 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^o 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^o leur accès n'est entravé par aucun obstacle ;
- 3^o 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^o les mains-courantes sont placées à 3,5 cm au moins de la paroi éventuelle.

Article 9 – Escalator et tapis roulant

L'escalator et le tapis roulant respectent les conditions suivantes :

- 1^o le sens de la circulation est prédéterminé ;
- 2^o ils assurent un passage libre d'une largeur minimale de 1,20 m ;
- 3^o 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^o ils sont précédés d'un revêtement d'éveil à la vigilance ;
- 5^o les marches de l'escalator ont un nez contrasté.

Article 10 – Emplacements de parage

§ 1^{er}. L'emplacement de parage 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 parage 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 parage adapté a un revêtement non meuble. Il est aménagé sur une surface horizontale.

CHAPITRE 3 : BÂTIMENTS

Section 1 : Accès

Article 11 – Voie d'accès et évacuation

§ 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 2m 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 ;
 - 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}.

Article 12 – Portes et sorties de secours

§ 1^{er}. Au moins une porte d'entrée principale du bâtiment assure un passage libre d'une largeur minimale de 0,95 m.

§ 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 :

- 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.

Section 2 : Circulation intérieure

Article 13 – Couloirs et sas

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.

<p>Article 14 – Portes</p>
<p>Sans préjudice de l'article 12, § 4, les portes intérieures assurent un passage libre minimal d'une largeur de 0,85 m.</p> <p>Elles respectent en outre les conditions visées à l'article 12, §§ 2 et 3.</p>
<p>CHAPITRE 4 : ESPACES EXTÉRIEURS PIÉTONS</p>
<p>Article 15 – Voie de circulation piétonne</p>
<p>§ 1^{er}. La transition entre la voie de circulation piétonne et la chaussée est réalisée :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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%. <p>§ 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.</p> <p>§ 3. Au niveau des traversées piétonnes :</p> <ol style="list-style-type: none"> 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.
<p>CHAPITRE 5 : ÉQUIPEMENTS MIS À DISPOSITION DU PUBLIC</p>
<p>Article 16 – Mobilier</p>
<p>Tout mobilier urbain ou de service respecte les conditions suivantes :</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 : <ul style="list-style-type: none"> - entre 0,80 m et 0,90 m si le mobilier est à manipuler ; - entre 0,90 m et 1,10 m 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.
<p>Article 17 – Toilettes</p>
<p>§ 1. La toilette comporte un lavabo et a des dimensions intérieures minimales de 1,65 m x 2,20 m.</p> <p>La porte s'ouvre vers l'extérieur du local.</p> <p>§ 2. La toilette comprend les espaces libres d'obstacle suivants qui peuvent empiéter l'un sur l'autre :</p>

- 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.

Article 18 – Salles de bain et cabines de douche

§ 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.

Article 19 – Chambres

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.

Article 20 – Cabines d'essayage et de vestiaire

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

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.

Article 22 – Emplacement réservé aux personnes en fauteuil roulant

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.