

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 pour se positionner, changer de direction ou pivoter.
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 techniques 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 moyenne tension, contrairement aux câbles et conduites de distribution destinés l'alimentation locale des immeubles. Gaz : conduites moyenne pression et haute pression de gaz Electricité : câbles haute tension Eau potable : conduites de répartition et d'adduction (diamètres 400-1100mm)
Citerne de récupération des eaux pluviales	Citerne dont la fonction essentielle est le stockage des eaux pluviales en vue de leur réutilisation.
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 existante	Construction déjà érigée sur le terrain avant que des actes et travaux supplémentaires ne soient entrepris sur ce terrain.
Construction mitoyenne	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 n'est bâti sur ou contre une limite mitoyenne latérale.
Construction nouvelle	Construction érigée sur la portion non bâtie d'un terrain et qui ne présente aucun lien structurel avec une construction existante.
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 à 2.15.3 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.
Dispositif d'information	support qui est établi dans le but de recevoir de l'information émanant d'un pouvoir public et assurant une information d'intérêt public.
Dispositifs de stationnement sécurisés	Arceaux ancrés dans le sol et permettant la fixation sécurisée des vélos.
Dispositif de production d'énergie renouvelable	Système ou équipement conçu pour générer de l'énergie produite à partir de sources non fossiles renouvelables, telle que de l'énergie éolienne, l'énergie solaire (solaire thermique et solaire photovoltaïque) et géothermique, l'énergie ambiante, l'énergie marémotrice, houlomotrice et d'autres énergies marines, l'énergie hydroélectrique, la biomasse, les gaz de décharge, les gaz des stations d'épuration d'eaux usées et le biogaz.
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 parcage	Espace de stationnement hors voirie pour un véhicule automobile comportant au minimum deux roues.
Emplacement de parcage mutualisé	Emplacement de parcage non exclusivement réservé à un seul occupant ou à un seul type d'usage.
Emprise d'une construction	Superficie au sol, calculée en projection horizontale sur le terrain, occupée par des volumes fermés en sous-sol et/ou occupée ou surplombée par des volumes fermés hors-sol
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, par exemple, à un événement à caractère culturel, sportif ou social, une foire ou un salon.
Enseigne lumineuse	Enseigne constituée en 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 espaces verts 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.
Extension d'une construction existante	Partie nouvelle d'une construction existante résultant d'une modification de son gabarit ou de son implantation, telle qu'un étage ou une aile supplémentaire ou l'agrandissement d'un volume existant.
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 légers	Élément placé sur une toiture, une terrasse, un balcon ou tout autre surface en hauteur et ayant pour objectif d'éviter toute chute accidentelle 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, et leur infiltration, évaporation et/ou évapotranspiration.
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 collectif	Immeuble accueillant plusieurs unités d'occupation quelle que soit leur destination ou utilisation.
Immeuble individuel	Immeuble accueillant une seule unité d'occupation, quel que soit sa 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.
Installations sensibles	Installations présentant des risques de sécurité en cas d'inondation, telles qu'un serveur informatique, une chaudière, un générateur de secours ou un transformateur électrique.
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 guide naturelle	Repères permettant aux personnes déficientes visuelles de s'orienter de manière autonome dans l'espace public ou dans les bâtiments. Ces repères sont constitués d'éléments de terrain naturels et continus, par exemple des façades, des murs, des bordures, une balustrade avec une lisse continue placée à 10cm maximum du sol, un caniveau ou un contraste de couleur et de matière.
Ligne guide artificielle	Signalétique podotactile apposée ou incorporée au sol pour permettre aux personnes déficientes visuelles de s'orienter de manière autonome dans l'espace public ou dans les bâtiments. Cette signalétique présente des stries placées dans le sens du cheminement, en léger relief, détectables au pied ou à la canne et est de couleur contrastée par rapport au revêtement environnant. La ligne de guidage et son environnement immédiat sont libres de tout obstacle. Les changements de direction sont matérialisés par une dalle souple.
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 la destination 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 la destination de cet immeuble, tel que les couloirs, toilettes ou sanitaires.
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, formant une unité d'occupation, en ce compris les maisons de repos et les lieux d'hébergement agréés ou subventionnés, et à l'exclusion des établissements hôteliers.

Logement adaptable	Logement qui peut être aisément adapté aux besoins spécifiques d'une personne à mobilité réduite via l'installation ultérieure d'équipements, de manière à lui permettre d'y circuler et d'en utiliser toutes les fonctions de manière autonome. Lorsque le logement comporte plusieurs chambres, au minimum une chambre, un salle d'eau équipée d'une douche et un wc, répondent aux critères d'accessibilité, hors équipements tels que barres d'appuis et siège. Le logement adaptable ne nécessite pas, pour être adapté, de modification de la construction.
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. Lorsque le logement comporte plusieurs chambres, au minimum une chambre, un salle d'eau équipée d'une douche et un wc, répondent aux critères d'accessibilité.
Logement coliving	Logement destiné à l'habitation de plusieurs personnes, qui y disposent d'un ou de plusieurs espaces privatifs individuels et d'espaces partagés, dont la location est organisée par un bailleur et fait l'objet d'un bail d'une durée de minimum 3 mois et généralement avec chaque locataire individuellement, qui offrent généralement des prestations de services aux locataires. Sont exclus les colocations au sens de l'Ordonnance portant le Code bruxellois du Logement, les logements étudiant collectifs, les habitats solidaires, les maisons de repos et les lieux d'hébergement agréés ou subventionnés.
Logement étudiant	Logement destiné à l'habitation d'un ou plusieurs étudiants inscrits, soit dans un établissement d'enseignement supérieur soit dans une commission d'examen d'un jury central.
Logement étudiant collectif	Logement destiné à l'habitation conjointe de plusieurs étudiants inscrits, soit dans un établissement d'enseignement supérieur soit dans une commission d'examen d'un jury central. et qui y disposent d'un ou de plusieurs espaces privatifs de jouissance exclusive et d'espaces commun collectifs.
Loggia	Balcon couvert et fermé latéralement, 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 et de service	Ensemble des objets ou dispositifs, posés ou ancrés au sol, fixes ou amovibles, à disposition du public 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, distributeurs,..), les matériels d'information et de communication (plaques de rues, affichage d'informations régionales, communales ou culturelles, tables d'orientation, sonnettes, boîte aux lettres, parlophones,..), 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, bornes de recharge, 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 directe.
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 aux principaux 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.
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 construit au niveau de la limite mitoyenne.
Publicité	Inscription, forme ou image destinée à <i>promouvoir, directement ou indirectement, la vente des biens, des services ou l'image d'une entreprise, d'une organisation ou d'une personne ayant une activité commerciale, industrielle ou artisanale ou exerçant une activité réglementée</i> , à l'exclusion des enseignes, de la signalisation des voiries, lieux, établissements d'intérêt général ou à vocation touristique et des parkings accessibles au public. et de l'information émanant d'un pouvoir public et assurant une information d'intérêt public.
Publicité associée à l'enseigne	Publicité dont le message publicitaire est axé sur un produit ou un service distribué ou presté par l'occupant commercial ou industriel de l'immeuble et qui n'est pas susceptible d'être modifié pendant la durée du permis.
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.
Capacité de conversion	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 podotactiles apposés ou incorporés au sol constitués de plots détectables au pied, à la canne et visuellement, permettant aux personnes déficientes visuelles d'identifier la présence d'un danger tel qu'une traversée piétonne, un escalier, un quai de transport ou un mobilier en saillie. Le revêtement d'éveil à la vigilance est de couleur contrastée par rapport au revêtement environnant et est libre de tout obstacle.
Réseau hydrographique	Ensemble des éléments tels que les cours d'eau, le canal, les étangs, les mares et les marais identifiés à l'Atlas du réseau hydrographique de la Région de Bruxelles-Capitale établi en application de l'ordonnance du 16 mai 2019 relative à la gestion et à la protection des cours d'eau non navigables et des étangs.
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.
Structure d'une construction	Ossature ou ensemble des éléments participant à la stabilité de la construction, tels que la charpente et les murs porteurs.
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	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 éclairante nette	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 ou de faible pente	Toiture présentant une pente inférieure à 20%.
Toiture verte	Toiture recouverte de végétation et des éléments nécessaires au développement de celle-ci, tels que le drainage et le substrat.
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 typomorphologique	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.
Zéro rejet	Dimensionné pour une pluie centennale, c'est-à-dire, un événement pluvieux qui a une chance sur cent de se produire chaque année ou qui se produit statistiquement en moyenne une fois tous les cent ans. Le dimensionnement pour tamponner une pluie centennale se calcule selon la méthode des pluies qui se base sur les superficies et perméabilité des surfaces d'infiltration ou sur base d'une valeur par défaut de 60 litres/m ² en 4heures.
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

OBJECTIFS	RÈGLE DE DROIT	EXPLICATION
<p><i>Que vise-t-on ? A-t-on besoin d'une règle ?</i></p>	<p><i>Comment formuler la règle ?</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ➔ <i> Limiter au strict nécessaire.</i> ➔ <i> Formuler en termes d'objectifs plutôt que de moyens chaque fois que c'est possible.</i> 	<p><i>Comment rendre la règle compréhensible par tous? Illustrations, textes non juridiques, exemples et bonnes pratiques, renvoi au glossaire, références à des guides...</i></p>
	<p>CHAPITRE 1 : GÉNÉRALITÉS</p>	
	<p>Article 1^{er} – Objectifs</p>	
	<p>§ 1^{er}. L'espace ouvert fait l'objet d'un aménagement paysager et végétalisé destiné à satisfaire les fonctions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> 1° la fonction sociale ; 2° la fonction de déplacement ; 3° la fonction environnementale ; <p>§ 2. Au titre de sa fonction sociale^A, l'aménagement de l'espace ouvert vise à :</p> <ul style="list-style-type: none"> 1° assurer l'inclusion de toutes les personnes dans la société, améliorer la qualité de vie, augmenter la cohésion et l'interaction sociale et lutter contre l'isolement et le sentiment d'insécurité ; 2° créer des lieux de vie, de séjour, de détente, de rencontre, de ressourcement et de récréation équilibrés et non genrés^B ; 3° favoriser les comportements qui permettent une vie saine , notamment par l'accès à des espaces verts, de jeux et de sport en plein air ; 	<p>A : Les espaces ouverts, surtout publics, sont des lieux qui génèrent des opportunités et obligations d'interactions et de rencontres entre les individus. Leur aménagement influera sur la manière dont ces interactions se dérouleront de manière favorable, positive, inclusive ou au contraire conflictuelle et/ou exclusive. Ce rôle des espace ouvert a été trop souvent ignoré ou dévalorisé, alors qu'il est un levier certain pour améliorer la qualité de vie urbaine.</p> <p>B : Un espace public non genré est un espace public qui offre, de par son aménagement et la répartition de ses fonctions, des invitations similaires et équitables d'usage et d'appropriation à tous les individus quel que soit leur genre.</p>

	<p>§ 3. Au titre de sa fonction de déplacement ^C, l'aménagement de l'espace ouvert vise à :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1° assurer l'accessibilité universelle ; 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 flux et la vitesse de trafic motorisé ; 6° assurer la cohérence, la lisibilité et la compatibilité d'usage des différents réseaux selon la spécialisation multimodale de la voirie; 7° rationaliser le stationnement des véhicules automobiles. <p>§ 4. Au titre de sa fonction environnementale^D, l'aménagement de l'espace ouvert vise à :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1° contribuer à la continuité des habitats naturels et semi-naturels et des paysages ; 2° minimiser l'imperméabilisation et maximiser la désimperméabilisation des sols ; 3° constituer un réseau de fraîcheur et lutter contre le phénomène d'îlot de chaleur urbain ; 4° assurer la gestion intégrée des eaux de pluie et lutter contre les inondations ; 5° participer au développement et à la valorisation de la biodiversité ; 6° participer à l'amélioration de la qualité des eaux et des sols et lutter contre la pollution de ces milieux ; 7° réduire les sources et les impacts négatifs de la pollution de l'air en milieu urbain ; 8° harmoniser la trame lumineuse et réduire les sources de la pollution lumineuse et visuelle ; 9° offrir un confort acoustique et vibratoire et réduire à la source les pollutions sonores; 10° promouvoir la durabilité et la circularité des espaces ouverts ; 11° favoriser la récupération de matériaux et l'utilisation de matériaux durables ; 	<p>C : les espaces ouverts, particulièrement les espaces ouverts publics sont le lieu de circulation de tout usager de la ville et assure l'accessibilité à toutes les personnes à toutes les nécessités. L'aménagement de l'espace va donner plus ou moins d'opportunités dans le choix de déplacements en rendant ces déplacements possibles, sécurisés, confortables et compatibles. Offrir à tout un chacun de choisir son mode de déplacement en favorisant les modes actifs et déplacement de proximité permet de contrer les inégalités d'accès aux services et d'améliorer la qualité de vie urbaine.</p> <p>D : Les effets du dérèglement climatique sont multiples (inconfort thermique, qualité de l'air, perte de biodiversité, inondation ,...) et se font particulièrement ressentir en ville, notamment dans les quartiers denses et auprès des publics fragilisés ou mal logés. Les espaces ouverts offrent l'opportunité d'atténuer les incidences de ce changement. Valoriser la fonction environnementale des espaces ouverts est un levier pour contrer cette pression et améliorer la qualité de vie urbaine.</p>
--	--	--

	<p>§ 5. L'aménagement de l'espace ouvert assure 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 et des besoins des utilisateurs</p> <p>§ 6. l'aménagement de l'espace ouvert contribue à son ancrage culturel, identitaire et patrimonial et vise à ;</p> <p>1° embellir la ville et participer à la préservation, à l'amélioration ou à la création de la qualité patrimoniale, symbolique et urbanistique de la composition urbaine ;</p> <p>2° mettre en valeur les perspectives urbaines ;</p> <p>3° mettre en valeur les compositions et tracés urbanistiques et les espaces structurants ;</p> <p>4° rationaliser la place de la publicité ;</p> <p>5° rationaliser et mutualiser les dispositifs techniques placés dans l'espace ouvert public;</p> <p>6° rationaliser l'usage de la lumière entre fonctionnalité, sécurité, confort et mise en valeur du patrimoine bâti et urbanistique.</p>	
	<p>Article 2 – Champ d'application</p>	
	<p>§ 1^{er}. Les dispositions du chapitre 1^{er} s'appliquent à tous les actes et travaux portant sur l'espace ouvert public ou privé.</p> <p>§ 2. Les dispositions du chapitre 2 s'appliquent à tous les actes et travaux portant sur l'espace ouvert public.</p> <p>Toutefois :</p> <p>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 ;</p>	

	<p>b) Les dispositions des articles 5, 6, 8, 11, 12 §2et3, 13 §6, 14 §3, 17 §1et3, 18 et 19 ne s'appliquent pas aux interventions ponctuelles^A. Celles-ci ne peuvent cependant pas détériorer la situation existante au regard du présent titre.</p> <p>c) les articles 23 à 27 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.</p> <p>§ 3. Sous réserve des dispositions qui limitent leur champ d'application à certaines constructions et certains actes et travaux, les dispositions du chapitre 3 s'appliquent à tous les actes et travaux portant sur l'espace ouvert privé.</p>	<p>A : Une intervention ponctuelle consiste à réaliser des petits travaux de manière locale, tel que les oreilles de trottoir d'un carrefour, une fosse de plantation, placement d'un mobilier, d'une traversée piétonne, etc.</p>
	<p>Article 3 – Continuité</p>	
<ul style="list-style-type: none"> - Embellir la ville et mettre en valeur des perspectives urbaines ; - Constituer un réseau de fraîcheur et lutter contre le phénomène d'îlot de chaleur urbain ; - Participer au développement de la biodiversité ; - Permettre la gestion intégrée des eaux de pluie et lutter contre les inondations ; - Participer à l'amélioration de la qualité des eaux et des 	<p>La connexion des espaces ouverts, qu'ils soient publics et/ou privés, est recherchée^A :</p> <p>1° hors-sol, par la continuité :</p> <ul style="list-style-type: none"> a. végétale et paysagère^B ; b. des dégagements visuels et perspectives^C ; c. des cheminements des modes de déplacement actifs accessibles au public ; <p>2° en sous-sol, par la continuité de la pleine terre^D.</p>	<p>A : La mise en connexion des espaces ouverts publics et/ou privés (parcs, jardins, zones de recul...) permet non seulement de créer des ensembles paysagers de plus grande dimension et plus qualitatifs, mais aussi d'assurer la continuité des habitats naturels. Cette continuité est favorable au développement de la faune et de la flore.</p> <p>B : la recherche de cette continuité permet de favoriser la connexion des espaces de terrains ou propriétés contigues et ce, sans préjudice de la possibilité d'installer des clôtures ou murets entre ces terrains, tout comme entre un espace privé et public. Cela permet de favoriser la création d'ensembles d'espaces ouverts végétalisés de grande dimension qui participent au rafraîchissement des températures dans la ville,</p>

<p>sols et lutter contre la pollution de ces milieux ;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Permettre le déplacement aisé, sécurisé et confortable des différentes catégories d’usagers ; - Favoriser les modes de déplacement actifs. 		<p>notamment lors de périodes de canicule et à la lutte contre les îlots de chaleur. Voir également les cartes 11 et 13 du PRDD qui reprennent les maillages vert et bleu de la Région https://perspective.brussels/sites/default/files/documents/181105_cdc.pdf).</p> <p>C : Les axes historiques à forte valeur structurante, (boulevards urbains, anciennes chaussées, larges avenues plantées d’arbres d’alignement, ... voir carte 9 du réseau d’axes structurants patrimoniaux du Plan Régional de Développement Durable : https://perspective.brussels/sites/default/files/documents/181105_cdc.pdf) et les grands espaces ouverts constituent des opportunités de mettre en valeurs la structuration du tissu et patrimoine urbain bruxellois. Ils permettent à la fois de mettre en relation des pôles d’intérêt les uns avec les autres mais également la compréhension et appropriation de la ville et des quartiers.</p> <p>D : La création de zones de pleine terre continues contribue aussi à la gestion des eaux pluviales et aux maillages vert et bleu.</p>
	CHAPITRE 2 : ESPACE OUVERT PUBLIC	
	Section 1 : Généralités	
	Article 4 – Aménagement de l’espace ouvert	
	L’aménagement de l’espace ouvert public répond aux conditions cumulatives suivantes :	A : En ville, l’espace public est rare, précieux et participe à l’ambiance urbaine. Il est également

<ul style="list-style-type: none"> - Embellir la ville et mettre en valeur des perspectives urbaines ; - Assurer l'inclusion de toutes les personnes dans la société, améliorer la qualité de vie, augmenter la cohésion sociale et lutter contre l'isolement et le sentiment d'insécurité ; - Assurer l'accessibilité universelle dans les espaces accessibles au public. - Promouvoir la durabilité, la circularité et la résilience des espaces ouverts - 	<ol style="list-style-type: none"> 1° il est conçu de manière à être flexible dans ses usages et facilement adaptable à l'évolution des besoins ; 2° il assure la lisibilité et la simplicité de cet espace^A ; 3° il contribue au sentiment de sécurité ; 4° il est inclusif et adapté aux besoins de toutes les personnes^B ; 5° il assure la continuité des revêtements et rationalise le nombre de matériaux ; 6° il offre des infrastructures permettant un entretien et un nettoyage aisés de cet espace^C. 	<p>soumis à de nombreux usages. L'aménagement doit, autant que possible, viser à simplifier et libérer l'espace public pour lui offrir plus de flexibilité dans une optique d'Universal Design et d'espace inclusif.</p> <p>Apaiser visuellement le langage de l'espace public permet d'offrir plus de qualité paysagère et de confort pour tous les usagers. La simplicité, la lisibilité et la propreté de l'espace ouvert public participent à l'amélioration du sentiment objectif et subjectif de sécurité.</p> <p>B : Un espace inclusif signifie qu'il est conçu avec une attention particulière pour les différentes identités des personnes et à l'interaction de celles-ci dans leur manière d'occuper et appartenir à l'espace public (genre, âge, handicap, situation socio-économique...). Il intègre ces questions dans une approche « intersectionnelle » et « Gender plus ». Le concept « Gender Plus » est plus large que le genre en soi et prend également en compte les différentes phases de la vie, des enfants aux personnes âgées, la classe sociale, les groupes vulnérables et les différentes cultures. Les approches « intersectionnelle » et « Gender plus » permettent d'inclure systématiquement d'autres groupes que celui auquel appartient l'auteur de projet.</p> <p>C : Les infrastructures visées sont notamment des poubelles en surface, ainsi que des infrastructures enterrées de récolte de déchets.</p>
	Article 5 – Répartition de l'usage de la voirie publique	

<ul style="list-style-type: none"> - Créer des lieux de vie, de détente, de rencontre, de resourcement et de récréation ; - Embellir la ville et mettre en valeur des perspectives urbaines ; - Permettre le déplacement aisé, sécurisé et confortable des différentes catégories d'usagers ; - Favoriser les modes de déplacement actifs ; - Favoriser la circulation des transports en commun ; - Rationnaliser le stationnement des véhicules automobiles ; - Constituer un réseau de fraîcheur et lutter contre le phénomène d'îlot de chaleur urbain ; - Permettre la gestion intégrée des eaux de pluie et lutter contre les inondations ; - Participer au développement de la biodiversité. 	<p>En voirie publique, la superficie de l'espace ouvert public dédiée à la fonction sociale, aux modes de déplacement actifs, aux transports en commun, ainsi qu'aux aménagements relevant des fonctions environnementales est maximisée^A en tenant compte du contexte et de la spécialisation multimodale de la voirie.</p>	<p>A : En voirie publique, une grande partie de l'espace ouvert est actuellement réservée aux véhicules automobiles et notamment aux véhicules individuels en stationnement, au détriment des autres fonctions essentielles de l'espace public et de sa qualité.</p> <p>La notion de maximisation signifie que le porteur de projet doit chercher à atteindre le meilleur résultat possible, sur l'ensemble du périmètre du projet, en tenant compte du contexte, des opportunités disponibles, ainsi que des contraintes existantes. Pour ce faire, en respectant la spécialisation multimodale de la voirie et le contexte local spécifique, différentes stratégies peuvent être mise en place, notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> - réduire l'emprise de la chaussée carrossable dédiée au véhicule automobile - créer des zones de rencontre ou des rues cyclables apaisées - réduire le nombre d'emplacement de stationnement en voirie et augmenter l'accès au stationnement hors voirie. <p>En effet, l'objectif de la Région (traduit au travers différents plans et règlements – PRDD, PRM, PACE, COBRACE) est de réduire le nombre de places en voirie et favoriser le report vers les parkings hors voirie notamment de longue durée et inciter au report modal et à l'embellissement des espaces publics. Pour ce faire, l'agence régionale du stationnement de la région est à disposition des communes et de la Région pour accompagner les projets d'aménagement de l'espace public impliquant la suppression (d'au moins 20 places occupées à au moins 85%) de stationnement en voirie.</p>
---	---	---

	Article 6 – Câbles, conduites, canalisations, caniveaux et galeries techniques	
<ul style="list-style-type: none"> - Assurer l'accessibilité universelle dans les espaces accessibles au public ; - Permettre le déplacement aisé, sécurisé et confortable des différentes catégories d'utilisateurs ; - Permettre la gestion intégrée des eaux de pluie et lutter contre les inondations ; - Participer au développement de la biodiversité 	<p>Lorsque les actes et travaux d'aménagement de l'espace ouvert public 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 ^A respectent les conditions cumulatives suivantes :</p> <p>1° ils sont regroupés en sous-sol, préférentiellement sous la voie de circulation piétonne ;</p> <p>2° ils sont placés en gaine, en caniveaux ou en galerie technique à une distance appropriée les uns des autres ;</p> <p>3° les gaines, caniveaux et galeries techniques sont pourvues de dérivation ou de segmentation et de regards d'inspection en nombre suffisant. Ces regards ne peuvent pas nuire au confort de l'espace ouvert public^B.</p> <p>Les câbles, conduites et canalisations désaffectés sont retirés.</p>	<p>Les câbles, conduites et canalisations ont un impact important sur l'aménagement de l'espace public. Les interventions techniques sur ces installations sont fréquentes et dégradent ponctuellement la zone d'intervention. Ces câbles, conduites et canalisations limitent, par ailleurs, la possibilité de perméabiliser le sol, de créer des zones de pleine terre et de planter des arbres en voirie. Ils doivent donc être regroupés et rationalisés.</p> <p>A : L'exclusion de l'article des câbles et conduites de transport, des égouts, des réseaux de chaleur et des dispositifs de gestion intégrée des eaux n'implique cependant pas l'interdiction de les regrouper avec les autres câbles, conduites et canalisations, si la situation le permet. Le regroupement des câbles, conduites et canalisations avec un dispositif de gestion intégrée des eaux pluviales est permis.</p> <p>B : Les regards (chambres à vannes) sont placés de telle sorte qu'une intervention ultérieure sur les réseaux ne nécessite pas l'ouverture en surface de la voirie.</p>
	Article 7 – Dispositifs placés dans l'espace ouvert public	

<ul style="list-style-type: none"> - Assurer l'accessibilité universelle dans les espaces accessibles au public ; - Permettre le déplacement aisé, sécurisé et confortable des différentes catégories d'usagers ; - Favoriser les modes de déplacement actifs ; - Embellir la ville et mettre en valeur des perspectives urbaines. 	<p>§ 1^{er}. Le mobilier urbain ou de service et les dispositifs techniques sont disposés de manière à ne pas encombrer l'espace ouvert public et ne pas entraver le cheminement des modes de déplacement. Ils sont intégrés dans l'aménagement paysager d'ensemble de l'espace ouvert public.</p> <p>En voirie publique, ils sont inclusifs, rationalisés et mutualisés^A. Lorsqu'ils ont vocation à être utilisés par le public, ils sont accessibles aux personnes en situation de handicap^B.</p> <p>§ 2. Les dispositifs monofonctionnels anti-stationnement sont limités au strict minimum. Ils présentent :</p> <ul style="list-style-type: none"> 1° un entre-axe de 1,5 m ; 2° une hauteur minimale de 1 m ; <p>3° Un contraste avec leur environnement assurant leur visibilité.</p> <p>§ 3. Les armoires techniques sont prioritairement enterrées. Elles sont toujours enterrées dans les cas suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> a. 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 ; b. dans la zone de protection visée à l'article 228 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire et, à défaut de zone de protection, dans un périmètre de 50 m autour du bien classé ou inscrit sur la liste de sauvegarde ; c. lorsque le cheminement piéton a une largeur inférieure à 2 m ; d. devant une baie. <p>§ 4. Les dispositifs de collecte des déchets^C sont installés en nombre suffisant, selon les besoins. Ils sont préférentiellement enterrés. Toutefois, un aménagement hors-sol peut être admis pour des raisons techniques ou logistiques.</p>	<p>A : L'augmentation et la diversification des usages de l'espace public peuvent se traduire par une démultiplication d'objets (panneaux de signalisation, trotinettes, éléments de sécurité, boîtiers techniques, bornes de recharge, horodateurs...) qui l'encombre et nuisent tant à sa fonctionnalité pour le déplacement ou le séjour qu'à son esthétique et à ses qualités paysagères.</p> <p>Le mobilier doit, être rationalisé en ce sens qu'il doit être conçu de manière efficace et optimale pour l'espace public donné. Il s'agit de recourir au mobilier adéquat dans une juste proportion afin de maximiser l'utilisation de l'espace disponible, en maintenant une esthétique cohérente. Ce souci de rationalisation porte tant sur le nombre de mobiliers que sur leur modèle.</p> <p>Enfin, ce mobilier sera, autant que faire se peut, mutualisé. Ainsi, à titre d'exemple, un même mobilier urbain peut servir de banc, de protection contre le stationnement sauvage et de mobilier de sécurité.</p> <p>B : Le mobilier présent sur l'espace ouvert public, y compris les dispositifs de recharge des véhicules électriques et les horodateurs doivent être inclusif ce qui signifie qu'il doit être conçu de manière à être accessible et utilisable par un large éventail de personnes, y compris celles ayant des besoins spéciaux ou des limitations physiques. Cela peut inclure la conception de bancs ou de sièges qui sont confortables pour tous, y compris les personnes</p>
--	---	---

	<p>§ 5. Les dispositifs d'accroche sécurisés pour vélo et vélo-cargos n'entravent pas^D la voie de circulation piétonne principale et prévoient une largeur libre minimale de cette voie de 2,50 m mesurée à partir de l'extrémité de l'arceau.</p> <p>§6. Les dispositifs de recharge des véhicules électriques et les horodateurs sont implantés dans la bande destinée au stationnement, sauf s'ils sont mutualisés avec d'autres fonctions.^B</p>	<p>âgées ou handicapées, ou la disposition d'espaces pour les personnes en fauteuil roulant. Les exigences d'accessibilité et les caractéristiques du mobilier urbain ou de service accessible aux personnes en situation de handicap sont définies à l'annexe du présent règlement.</p> <p>C : Par dispositifs de collecte des déchets, on entend les infrastructures permettant la collecte de verre et déchets ménagers (triés et résiduels), par opposition aux corbeilles publiques situées en surface.</p> <p>D : Les espaces de stationnement et dispositifs d'accroche sont agencés de telle sorte que les vélos stationnés n'entravent ni les lignes guides, ni la continuité des cheminement piéton.</p>
	<p>Section 2 : Fonction sociale</p>	
	<p>Article 8 – Confort et inclusion</p>	
<ul style="list-style-type: none"> - Assurer l'inclusion de toutes les personnes dans la société, améliorer la qualité de vie, augmenter la cohésion sociale et lutter contre l'isolement et le sentiment d'insécurité ; - Créer des lieux de vie, de détente, de rencontre, de 	<p>L'espace ouvert public comporte des zones de repos sûrs en nombre suffisant. Ces zones sont équipées de bancs ou d'autres dispositifs permettant l'assise et sont aménagées de manière conviviale et inclusive.</p> <p>Les lieux de grande fréquentation comportent des équipements complémentaires, tels que des toilettes publiques inclusives^B, des fontaines d'eau potable et/ou des espaces ludiques et de divertissement adaptés aux besoins de tous.</p>	<p>A : L'équipement de l'espace ouvert public permet de favoriser la fonction de séjour, la convivialité et l'inclusion de tous (genre, handicap, âge...). En fonction des besoins, il y a lieu d'offrir, à intervalle régulier, des espaces qui permettent la rencontre et la convivialité.</p> <p>Les lieux de grande fréquentation, tels que notamment les parcs publics, les places animées ou</p>

<p>ressourcement et de récréation ;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Favoriser les comportements qui permettent une vie saine notamment par l'accès à des espaces verts, de jeux et de sport en plein air ; - Assurer l'accessibilité universelle dans les espaces accessibles au public. 		<p>le piétonnier du centre-ville doivent, en outre, disposer d'équipements complémentaires.</p> <p>En effet, l'inclusion passe également par la mise à disposition d'équipements permettant de répondre à des besoins essentiels, tels que des fontaines d'eau potable mais aussi des toilettes dont l'absence crée une discrimination genrée. Il en va de même pour les plaines de jeux ou terrains de sport en espace ouvert public qui doivent tenir compte des besoins différents selon le genre.</p> <p>Le mobilier urbain et les toilettes inclusives sont accessibles aux personnes en situation de handicap et sont décrits aux articles XX de l'annexe au présent règlement.</p>
	<p>Article 9 – Terrasses</p>	
<ul style="list-style-type: none"> - Créer des lieux de vie, de détente, de rencontre, de ressourcement et de récréation ; - Embellir la ville et mettre en valeur des perspectives urbaines ; - Assurer l'accessibilité universelle dans les espaces accessibles au public. 	<p>Les terrasses sont prioritairement dépourvues d'installations fixes. .^A</p> <p>Elles peuvent cependant être constituées d'installations fixes lorsque l'espace ouvert public présente une irrégularité ou une déclivité importante. Dans ce cas, ces installations, si elles ne compromettent pas les continuités des cheminements et l'accessibilité des espaces publics^B, peuvent comprendre :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1° un plancher ou un dispositif similaire pour autant que sa hauteur soit limitée au strict nécessaire pour assurer l'exploitation de la terrasse ; 2° un éventuel garde-corps dont la hauteur ne dépasse pas 1,10 m pour autant qu'il ne soit pas situé à une distance inférieure à 5 m et qu'il n'entrave pas la visibilité d'une traversée piétonne et/ou cycliste ou 	<p>A : Les terrasses de cafés et restaurants participent à l'animation de l'espace ouvert public.</p> <p>afin de limiter l'encombrement de l'espace public, elles sont prioritairement constituées uniquement de mobilier tels que chaises et tables (pas d'installations fixes) et ne sont alors pas encadrées par le présent règlement ; Celles-ci nécessitent cependant des autorisations de voiries qui doivent être sollicitées auprès du gestionnaire de la voirie.</p> <p>L'accessibilité à tous, y compris les personnes en situation de handicap de l'espace public doit toujours être garanti.</p>

	insertion cycliste sur la chaussée, dans le sens de circulation de la chaussée ou la visibilité des conducteurs motorisés en carrefour;	<p>B : Le plancher et garde-corps éventuel d'une terrasse ne peuvent entraver le cheminement des piétons (article XX) et être accessibles personnes en situation de handicap, par le placement d'une rampe si la différence de niveau avec la voie de circulation piétonne le nécessite. (Annexe - article XX)</p> <p>Urban a développé des lignes de conduite pour le bon aménagement des terrasses en espace public. Le document est disponible à l'adresse suivante : https://urban.brussels/fr/news/vade-mecum</p> <p>Bruxelles Mobilité a également établi un guide relatif à l'aménagement d'une terrasse accessible à tous : https://mobilite-mobiliteit.brussels/sites/default/files/2022-06/Accessibilite%CC%81%20terrasses.pdf</p> <p>Le présent article ne porte pas préjudice à l'application des règlements de police éventuels et ne dispense pas le demandeur d'obtenir les autorisations de voirie requises pour l'occupation privative d'une partie du domaine public.</p>
	Article 10 – Constructions fermées	
<ul style="list-style-type: none"> - Embellir la ville et mettre en valeur des perspectives urbaines ; - Permettre le déplacement aisé, sécurisé et confortable 	<p>§ 1^{er}. Il est interdit d'incorporer ou de placer des constructions et installations fermées sur la voirie publique, à l'exception^A :</p> <p>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 ;</p>	<p>A : L'espace public doit rester un espace ouvert et accessible. Il est donc interdit, sauf exception, d'y implanter des constructions fermées. Parmi ces exceptions, figurent notamment les commerces de petite taille habituellement implantés dans l'espace ouvert public comme les friteries et les kiosques à</p>

<p>des différentes catégories d'usagers ;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Favoriser les modes de déplacement actifs ; - Assurer l'inclusion de toutes les personnes dans la société, améliorer la qualité de vie, augmenter la cohésion sociale et lutter contre l'isolement et le sentiment d'insécurité ; - Créer des lieux de vie, de détente, de rencontre, de ressourcement et de récréation. 	<ul style="list-style-type: none"> 2° des espaces fermés de stationnement sécurisé pour vélo, 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, pour autant que la superficie de plancher de ces édifices ne dépasse pas 20 m² ; 4° des sanitaires accessibles à tous les publics, pour autant que leur superficie de plancher ne dépasse pas 20 m² ; 5° des locaux et équipements nécessaires à l'exploitation du réseau de transports en commun, pour autant que leur 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. <p>§ 2. Les constructions et installations visées au paragraphe 1er respectent les conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> 1° elles sont intégrées dans l'aménagement paysager d'ensemble de l'espace ouvert public ; 2° elles ne portent pas atteinte aux qualités patrimoniales et architecturales des constructions bordant l'espace ouvert public et des perspectives urbaines ; 3° 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 ; 4° elles n'entravent pas la circulation des modes de déplacement ; 5° elles ne sont pas situées à une distance inférieure à 5 m et n'entravent pas la visibilité d'une traversée piétonne et/ou cycliste ou insertion cycliste sur la chaussée, dans le sens de circulation de la chaussée ou la visibilité des conducteurs motorisés en carrefour ; . 	<p>journaux, les édifices tels que les bouches de métro ou les accès aux parkings publics, les constructions ou installations temporaires de type modulaire et/ou légères permettant de poursuivre une activité qui a lieu dans un bâtiment faisant l'objet de travaux, des décorations ou des installations événementielles telles que des guinguettes, stands de Noël ou jeux gonflables.</p>
	<p>Section 3 : Fonction de déplacement</p>	

	Article 11 – Répartition entre les modes de déplacement	
<ul style="list-style-type: none"> - Permettre le déplacement aisé, sécurisé et confortable des différentes catégories d’usagers ; - Favoriser les modes de déplacement actifs ; - Favoriser la circulation des transports en commun ; - Assurer la cohérence et la lisibilité des différents réseaux ; - Apaiser le trafic automobile. 	<p>L’espace ouvert public intègre les aménagements nécessaires au déplacement aisé, sécurisé et confortable des différents modes de déplacement, en fonction des spécificités et besoins de chacun de ces modes et suivant la spécialisation multimodale de la voirie^A.</p>	<p>A : Le Plan Régional de Mobilité établi la spécialisation multimodale des voiries. Les cartes sont accessibles à l’adresse suivante : https://mobilite-mobiliteit.brussels/fr/good-move</p> <p>Par ailleurs, le plan régional de mobilité impose dans sa partie réglementaire le respect du principe STOP : <i>Dans toutes ses dimensions, la politique de mobilité s’inscrit dans le respect du principe STOP. Elle vise à assurer des conditions de déplacement satisfaisantes à chacun en fonction du mode de déplacement choisi, selon un ordre de priorité marche-vélo-transport public-voiture.</i></p>
	Article 12 – Piétons et assimilés	
<ul style="list-style-type: none"> - Assurer l’inclusion de toutes les personnes dans la société, améliorer la qualité de vie, augmenter la cohésion sociale et lutter contre l’isolement et le sentiment d’insécurité ; - Assurer l’accessibilité universelle dans les espaces accessibles au public ; - Permettre le déplacement aisé, sécurisé et confortable 	<p>§ 1^{er}. Toute voie de circulation piétonne permet une circulation aisée, sécurisée et confortable des piétons et assimilés.</p> <p>Elle respecte les conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> 1° elle présente une hauteur libre minimale de 2,50 m ; 2° elle est libre d’obstacle, sécurisée et éclairé de manière adaptée ; <p>§ 2. En voirie publique, une voie de circulation piétonne principale est aménagée de chaque côté de la chaussée, sauf si la voirie est aménagée en une zone de rencontre ou en une zone piétonne respectant les conditions visées à l’alinéa 2^B.</p>	<p>A : La notion de « <i>piétons et assimilés</i> » renvoie aux personnes visées à l’article 2.46 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</p> <p>A : Pour le choix et la mise en œuvre du revêtement, le demandeur pourra consulter la Charte des revêtements piétons en Région de Bruxelles-Capitale et se référer au plan Régional de Mobilité : https://mobilite-</p>

<p>des différentes catégories d'usagers ;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Favoriser les modes de déplacement actifs ; - Assurer la cohérence et la lisibilité des différents réseaux ; - Réduire les sources et les impacts négatifs de la pollution de l'air en milieu urbain. 	<p>La voie de circulation piétonne principale^C respecte les conditions cumulatives suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> 1° sa largeur est adaptée au flux piéton local et au profil de la voirie publique et à sa spécialisation multimodale^D. . Sans préjudice d'autres dispositions réglementaires, la largeur minimale est de 2 m^E, celle-ci pouvant être réduite à 1,70 m en présence d'un obstacle isolé de moins de 0,50 m de largeur^F ; 2° elle est évidente, continue et sans détours ; 3° son revêtement est plan et adhérent, sans trou, sans fentes de plus de 1 cm, ni ressaut. avec une pente transversale maximale de 2%^A. 4° elle respecte les critères d'accessibilité définis à l'annexe ; <p>§ 3. Lorsque l'espace ouvert public présente une déclivité de plus de 5%, il comprend au moins une voie de circulation piétonne adaptée aux personnes en situation de handicap, le cas échéant, au moyen d'une rampe ou d'un élévateur respectant les caractéristiques définies respectivement aux articles 6 et 7 de l'annexe. Cette voie est la plus directe possible.</p> <p>L'alinéa 1^{er} ne s'applique pas aux rues. Toutefois, lorsque la rues présente une déclivité supérieure à 5% et lorsque les conditions locales le permettent, un espace plan permettant le repos est prévu à intervalle régulier.</p> <p>§ 4. Les traversées piétonnes se situent dans l'axe du cheminement naturel des piétons.</p> <p>La longueur des traversées est réduite au stricte nécessaire par l'élargissement des voies de circulation piétonnes au droit de celles-ci.</p>	<p>mobiliteit.brussels/sites/default/files/charte_sur_les_revetements_pietons.pdf</p> <p>B : Lorsque la largeur disponible entre alignements ne permet pas de réaliser, de chaque côté de la chaussée, une voie de circulation piétonne distincte d'une largeur conforme au § 2, 1°, la voirie devra, le cas échéant, être aménagée sous la forme d'un espace partagé tel qu'une zone de rencontre. Cette zone de rencontre ou piétonne doit respecter les conditions visées à l'alinéa 2.</p> <p>C : La voie de circulation piétonne visée par le paragraphe 2 est la zone principale dédiée aux piétons en voirie publique. Des cheminements annexes et supplémentaires à ce cheminement principal – comme, par exemple, les dessertes de stationnement ou les accès aux façades de maisons – ne doivent pas nécessairement respecter les conditions imposées à la voie de circulation piétonne principale (telles que la largeur minimale de 2 m, par exemple). Elle répond par ailleurs aux critères d'accessibilité de la voie de circulation piétonne repris à l'annexe.</p> <p>D : Le Plan Régional de Mobilité établi la spécialisation multimodale des voiries. Les cartes sont accessibles à l'adresse suivante : https://mobilite-mobiliteit.brussels/fr/good-move</p> <p>E : La largeur de 2 m constitue la largeur minimale absolue du trottoir pour permettre la circulation aisée des piétons. Celle-ci devient cependant rapidement insuffisante si le nombre de piétons augmente ou en fonction du type d'usage du trottoir (personnes en situation de handicap, enfants,</p>
---	--	---

	<p>Un dégagement visuel de 5 m est prévu des deux côtés d'une traversée piétonne, depuis la chaussée ^G.</p>	<p>poussettes, joggeur, fonctions de séjour...). Le Plan Régional de Mobilité prévoit de manière réglementaire une largeur supérieure pour l'aménagement d'une magistrale piétonne. Celle-ci doit offrir une largeur standard praticable de 5 mètres de large et de même niveau sur tout son parcours, y compris aux traversées.</p> <p>F : En présence d'un obstacle isolé, la largeur minimale peut être réduite ponctuellement à 1,70 m. Cette réduction n'est toutefois autorisée que lorsqu'il s'agit d'un obstacle isolé, tel qu'une poubelle ou un panneau de signalisation. A l'inverse, un agglomérat de mobiliers, fosses plantées ou un alignement de potelets placé dans l'emprise du trottoir ne constitue pas un obstacle isolé et ces potelets devront donc être disposés de manière à préserver un passage libre de 2 m.</p> <p>G : Cette règle interdit tout masque de visibilité potentiel (stationnement, dispositifs de publicité, garde-corps de terrasse, végétation dense ou haute, etc) sur une distance d'au moins 5 m avant un passage pour piétons pour permettre aux conducteurs de voir clairement la traversée piétonne depuis la route dans le sens de circulation</p> <p>À cet égard, le Code de la route prévoit, entre autre, une interdiction de stationnement à moins de 5 m d'une traversée piétonne (article 24, al 1^{er}, 4^o, du code). Lorsqu'une zone de stationnement est prévue le long du cheminement piéton, il est donc recommandé d'aménager un élargissement de la voie de circulation piétonne de manière à ce que la zone de stationnement commence à minimum 5</p>
--	--	---

		mètres de la traversée piétonne dans le sens de la circulation.
	Article 13 – Cyclistes et assimilés	
<ul style="list-style-type: none"> - Favoriser les modes de déplacement actifs ; - Permettre le déplacement aisé, sécurisé et confortable des différentes catégories d'usagers ; - Apaiser le trafic automobile ; - Assurer la cohérence et la lisibilité des différents réseaux ; - Assurer l'inclusion de toutes les personnes dans la société, améliorer la qualité de vie, augmenter la cohésion sociale et lutter contre l'isolement et le sentiment d'insécurité ; - Réduire les impacts négatifs de la pollution de l'air en milieu urbain. 	<p>§ 1^{er}. Toute voirie publique est aménagée de manière à permettre la circulation aisée, sécurisée et confortable des cyclistes et assimilés^A.</p> <p>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^B.</p> <p>Le choix de l'aménagement tient compte des critères suivants^C :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le flux cycliste; - le profil de la voirie publique ; - la spécialisation multimodale de la voirie^D ; - les mesures de circulation proposées pour apaiser le trafic automobile ; - la sécurité du piéton au regard du flux cycliste et des espaces disponibles ; - la sécurité du cycliste au regard de la vitesse et du volume du trafic motorisé ; - les particularités locales^E. <p>§ 2. La piste cyclable ou l'espace partagé a un revêtement plan et adhérent.</p> <p>Le cheminement est évident, rectiligne^F, continu, libre d'obstacle, sécurisé et correctement éclairé.</p> <p>Les transitions et changements de direction sont facilités notamment par l'aménagement de sas vélo, de zones avancées aux carrefours à feux ou de "tourne-à-gauche" pour les cyclistes^G.</p>	<p>A : La notion de « <i>cyclistes et assimilés</i> » se réfère aux cycles et engins de déplacement visés aux articles 2.15.1 à 2.15.3 du même arrêté.</p> <p>B : Tout type de cycliste (femme, homme, jeune, personne âgée, cycliste débutant ou aguerri, encombré, de loisir ou utilitaire...) doit pouvoir trouver l'itinéraire qui lui convient, ce qui implique une cohérence d'aménagement sur toutes les voiries.</p> <p>C : L'examen des critères se fait sur la base de l'évaluation de la situation de fait au moment de la conception du projet et de la situation projetée (volume de trafic motorisé et vélo, vitesse effective, mesures d'apaisement de la circulation...).</p> <p>D : La hiérarchie entre le réseau cycliste et les autres modes est reprise dans les cartes de spécialisation multimodale des voiries du Plan régional de mobilité. Il sera également tenu compte, dans le cadre de ce critère, des Itinéraires Cyclables Régionaux et Communaux de ce même Plan régional de mobilité.</p> <p>E : Les particularités locales peuvent, par exemple, être la déclivité importante de la rue, la présence de</p>

	<p>§ 3. La piste cyclable séparée, marquages ou bordures enterrées éventuels compris, a une largeur adaptée au flux cycliste.</p> <p>Sans préjudice d'autres dispositions réglementaires, la largeur minimale^H libre d'obstacle est de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1,80 m si l'aménagement est unidirectionnel ; - 3 m si l'aménagement est bidirectionnel. <p>Selon le cas, cette largeur peut être réduite respectivement à 1,50 m et 2,50 m en présence d'un obstacle isolé^I.</p> <p>Le revêtement d'une piste cyclable séparée est de couleur ocre.</p> <p>La transition entre une piste cyclable séparée et la chaussée se fait sans ressaut et sans détour, dans le sens du cheminement.</p> <p>§ 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.</p> <p>§ 5. Les largeurs définies aux paragraphes 3 et 4 sont mesurées hors zone tampon et filet d'eau.</p> <p>Une zone tampon de 0,80 m est prévue entre un aménagement cyclable et une zone de stationnement. Sa largeur peut être réduite à 0,50 m si l'aménagement ne longe pas une zone de stationnement.</p> <p>§ 6. La voirie publique est équipée d'espaces de stationnement courte durée pour cyclistes et assimilés en suffisance, en fonction des besoins constatés et, au moins tous les 300 m^J. Ils comportent des espaces équipés de dispositifs d'accroche sécurisés en nombre suffisant pour vélo et vélo-cargos et des espaces de dropzones^K.</p>	<p>rails de tram, un aménagement spécifique en cas de grande qualité paysagère ou patrimoniales, etc.</p> <p>F : Bien entendu, cette exigence sera appréciée de manière moins rigoureuse aux carrefours, en fonction des contraintes de ceux-ci.</p> <p>G : Sur les carrefours à feux (deux bandes de circulation ou moins par sens de circulation), il est recommandé d'aménager une zone avancée pour cyclistes (ZAC), parfois combinée à une bande de présélection pour cyclistes.</p> <p>H : Ces dimensions constituent un minimum pour un aménagement cyclable. Le profil de la voirie devra donc prévoir une voie cyclable d'une largeur proportionnelle à la fréquentation mais aussi à la largeur totale du profil de la voirie et tenir compte de la spécialisation multimodale des voiries au Plan Régional de Mobilité qui prévoit de manière réglementaire des largeurs supérieures pour les itinéraires cyclistes PLUS. Celles-ci sont alors de 2,5m pour un aménagement unidirectionnel et 4m pour un bidirectionnel.</p> <p>I : Un obstacle isolé peut être un arrêt de transport en commun, une réduction ponctuelle de la largeur de la voirie... Une attention particulière est donnée à la lisibilité des zones de conflit potentiel où plusieurs modes se croisent ou se côtoient.</p> <p>J : Cette offre minimum sera revue à la hausse en fonction des besoins potentiels générés par des commerces, établissements culturels, collectifs, ou</p>
--	--	---

		<p>tout autre lieu présentant une attractivité pour les non-résidents du quartier.</p> <p>K : Une dropzone est une zone délimitée de façon numérique et visuelle sur la voie publique, destinée au stationnement des véhicules de cyclopartage.</p>
	Articles 14 – Transports en commun	
<ul style="list-style-type: none"> - Favoriser la circulation des transports en commun ; - Permettre le déplacement aisé, sécurisé et confortable des différentes catégories d'usagers ; - Assurer l'accessibilité universelle dans les espaces accessibles au public ; - Assurer la cohérence et la lisibilité des différents réseaux ; - Assurer l'inclusion de toutes les personnes dans la société, améliorer la qualité de vie, augmenter la cohésion sociale et lutter contre l'isolement et le sentiment d'insécurité ; - Réduire les sources et les impacts négatifs de la pollution de l'air en milieu urbain. 	<p>§ 1^{er}. L'aménagement de la voirie publique empruntée par les transports en commun tend à l'amélioration de leur vitesse commerciale, à leur régularité, à leur sécurité et leur lisibilité. Il tient compte du profil et de la spécialisation multimodale de la voirie publique.</p> <p>§ 3. La chaussée empruntée par une ligne de bus a une largeur minimale de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 6,20 m lorsqu'elle est empruntée dans les deux sens de circulation^A ; - 3,10 m lorsqu'elle est à sens unique. <p>§ 4. Les arrêts de transports en commun sont accessibles à tous, notamment aux personnes en situation de handicap^B.</p> <p>Ils sont aménagés de manière à respecter les conditions visées à l'article 12, §§ 1^{er} et 2.</p> <p>Ils sont équipés de dispositifs permettant de protéger les voyageurs des intempéries et d'assurer leur confort et leur information.</p>	<p>Explication :</p> <p>A : Les largeurs de 6,20 m et 3,10 m sont nécessaires pour permettre la circulation et le croisement des bus.</p> <p>B : Le confort, la sécurité et l'accessibilité des arrêts de transports en commun sont essentiels pour favoriser l'utilisation des transports en commun et l'inclusion de tous les usagers selon leurs besoins spécifiques (personnes en situation de handicap, genre...). Les critères d'accessibilité sont repris à l'annexe du règlement.</p>

	Articles 15 – Véhicules automobiles	
<ul style="list-style-type: none"> - Permettre le déplacement aisé, sécurisé et confortable des différentes catégories d’usagers - Embellir la ville et mettre en valeur des perspectives urbaines ; - Assurer l’accessibilité universelle dans les espaces accessibles au public ; - Favoriser les modes de déplacement actifs. - Apaiser le trafic automobile ; - Assurer la cohérence et la lisibilité des différents réseaux ; - Rationnaliser le stationnement des véhicules automobiles. 	<p>§ 1^{er}. L’aménagement de la voirie publique empruntée par les véhicules automobiles induit le respect des vitesses autorisées^A et s’inscrit dans la spécialisation multimodale de la voirie.</p> <p>L’emprise de la chaussée réservée à la circulation des véhicules automobiles est limitée à son stricte minimum tout en permettant une circulation sans entrave des véhicules d’intervention d’urgence et assurant l’accessibilité aux immeubles jouxtant l’espace ouvert public.</p> <p>La lisibilité de l’aménagement doit être évidente et simple ^B.</p> <p>§ 2. Le stationnement des véhicules automobiles individuels est prioritairement prévu hors voirie publique et rationalisé en voirie publique^C.</p> <p>En voirie publique, l’aménagement du stationnement des véhicules automobiles est prioritairement organisé parallèlement à l’axe de la chaussée et limité au strict minimum suivant les besoins^D.</p> <p>L’aménagement d’emplacements de stationnement est interdit :</p> <p>1° en épi, à chevron et perpendiculaire à l’axe de la chaussée lorsqu’il nuit à la sécurité routière ^E ; ;</p> <p>2° à moins de 5 m des entrées accessibles au public des monuments classés, parcs, promenade verte, plaines de jeux, établissements scolaires, crèches, lieux de cultes et équipements culturels^F. la mesure est prise parallèlement à la chaussée.</p> <p>En cas d’interdiction de stationnement automobile, en vertu d’un règlement de police de la circulation routière^G ou du présent règlement,</p>	<p>A : Si les choix d’aménagements ne suffisent pas à induire les vitesses autorisées et que des dispositifs ralentisseurs sont placés, il est recommandé que ceux-ci soient localisés en fonction du contexte architectural, urbanistique et de la desserte des activités riveraines, de même qu’en fonction de la sécurité de tous les usagers, et plus particulièrement des piétons et des cyclistes. Les dispositifs ralentisseurs sont réalisés de manière à ce que leur visibilité soit assurée de jour comme de nuit par l’éclairage et la signalisation, et à ce que l’évacuation des eaux pluviales soit assurée. Un guide pratique est disponible à l’adresse suivante : https://mobilité-mobiliteit.brussels/sites/default/files/2021-12/Guide%20pratique%20installation%20de%20dispositifs%20ralentisseurs%20sur%20C3%A9lev%20C3%A9s%20en%20RBC.pdf</p> <p>B : Pour assurer la lisibilité de l’aménagement, il y a lieu de supprimer les éléments ajoutés au fil de temps tels que les déviations de circulation, les marquages au sol, les potelets, les saillies, les retraits, les blocs de béton et autres obstacles, qui ont été installés pour ralentir le trafic. Il est nécessaire de privilégier des aménagements qui, par leur dimension et configuration, produisent les mêmes effets, tout en préservant l’esthétique et la fluidité de l’espace.</p>

	<p>l'aménagement de l'espace ouvert public rend cette interdiction effective¹.</p> <p>L'aménagement d'emplacements de stationnement est réalisé avec un revêtement perméable ou est de plain-pied avec le cheminement piéton et marqué au sol¹.</p> <p>La largeur minimale de l'emplacement est de 2 m.</p> <p>§ 3. En voirie, les emplacements de stationnement adaptés aux personnes en situation de handicap sont aménagées à la demande et à proximité immédiate des entrées accessibles au public des lieux auxquels elles sont destinées et des accès aux zones piétonnes. le long d'un liseré de noyau commercial non piétonnier, au moins deux emplacements de stationnement sont adaptés aux personnes en situation de handicap.</p> <p>Ce nombre est augmenté d'un emplacement supplémentaire par tranche entamée de 50 emplacements¹.</p>	<p>C : l'objectif de la Région (traduit au travers différents textes – PRDD, PRM, PACE, COBRACE) est de réduire le nombre de places en voirie et favoriser le report vers les parking hors voirie notamment de longue durée et inciter au report modal et à l'embellissement des espaces publics. pour ce faire l'agence régionale du stationnement de la région est à disposition des communes et de la Région pour accompagner les projets d'aménagement de l'espace public impliquant la suppression (d'au moins 20 places occupées à au moins 85%) de stationnement en voirie.</p> <p>D : L'observatoire du stationnement bruxellois offre des données concrètes sur le nombre d'emplacements, le taux d'occupation, les disponibilités hors voiries, ... les données sont disponibles à l'adresse suivante : https://parking.brussels/fr/smart/observatoire-du-stationnement</p> <p>E : Le stationnement en épi, en chevrons et perpendiculaire peut, selon sa configuration, réduire la visibilité du conducteur, ce qui peut entraîner un risque de collision avec les cyclistes situés sur la voie pendant la manœuvre de stationnement. Par conséquent, cette forme de stationnement n'est autorisée que lorsque les risques sont écartés.</p> <p>F : Le stationnement de véhicules automobiles dans l'espace ouvert public doit être intégré dans l'aménagement paysager de la rue et ne pas nuire à la mise en valeur du patrimoine et des équipements publics. Les équipements culturels sont notamment</p>
--	---	--

		<p>les musées, théâtres et salles de concert. Un établissement scolaire est entendu comme un établissement relevant de l'enseignement maternel, primaire, secondaire, supérieur ou universitaire, y compris l'enseignement spécialisé. Les entrées piétonnes de ces lieux génèrent un flux piéton qui peut être ponctuellement important. Il est donc nécessaire de libérer l'espace situé devant leur entrée du stationnement automobile, en élargissant l'espace réservé aux piétons et en créant des « parvis ».</p> <p>La notion de « <i>monument</i> » est définie par l'article 206, 1^o, a), du CoBAT comme « <i>toute réalisation particulièrement remarquable, y compris les installations ou les éléments décoratifs faisant partie intégrante de cette réalisation</i> ». La liste des monuments classés par arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale peut être consultée sur le site : https://monument.heritage.brussels/. Ne sont donc pas visés les sites, ensembles et sites archéologiques classés.</p> <p>G : L'arrêté royal du 1^{er} décembre 1975 portant règlement général sur la police de la circulation routière et de l'usage de la voie publique (connu comme le « <i>Code de la route</i> ») fixe des interdictions de stationnement. Il est ainsi notamment interdit de stationner son véhicule à moins de 5 m en-deçà d'un passage pour piétons et à moins de 20 m en-deçà de signaux lumineux de circulation.</p> <p>H : Les mesures d'aménagement sont notamment des avancées de trottoir, de la végétation ou du mobilier urbain ou de service.</p>
--	--	---

		<p>I : L'aménagement d'emplacements de stationnement de plain-pied avec le trottoir permet plus de flexibilité dans l'aménagement, notamment lors de l'installation d'une terrasse Horeca sur une place ou la réalisation d'un aménagement convivial. Cela évite de lourds travaux de remise à niveau et de déplacement de bordures.</p> <p>I : Les règles en matière d'accessibilité des emplacements sont définies à l'annexe. Par ailleurs, des emplacements accessibles aux personnes en situation de handicap sont nécessaires dans d'autres lieux, leurs emplacements et nombres exactes sont à prévoir selon les demandes.</p>
	Section 4 : Fonction environnementale	
	Article 16 – Durabilité et matériaux	
<p>- Promouvoir la durabilité, la circularité et la résilience des espaces ouverts</p> <p>- prévoir la récupération de matériaux et l'utilisation de matériaux durables ;</p>	<p>L'aménagement de l'espace ouvert public respecte les conditions cumulatives suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • les matériaux et mobiliers existants in situ et se prêtant au réemploi sont identifiés et récupérés en vue de leur réemploi^A ; • les nouveaux aménagements sont de préférence^B réalisés avec des matériaux et mobiliers durables^B. 	<p>A : Les matériaux et mobiliers présents sur site qui se prêtent au réemploi en raison de critères techniques et économiques (faciles à démonter, existence d'un marché secondaire, etc.) sont identifiés. Ces matériaux et mobiliers font l'objet d'un démontage par opposition à une démolition destructive. Ces matériaux et mobiliers sont soit réemployés sur site soit envoyés dans une filière de réemploi. Les matériaux et mobiliers qualitatifs sont notamment les revêtements de sol modulaires (pavés de pierre naturelle ou de béton, dalle de béton, briques, etc) ou le mobilier tel que les bancs, tables, poubelles, etc.</p>

		<p>La récupération désigne ici l'action consistant à démonter soigneusement, lors de travaux de démolition, des matériaux et des éléments de construction en vue de les réemployer dans un nouveau contexte. La récupération peut impliquer un ensemble d'actions légères, telles que le démontage soigneux, le stockage, le nettoyage des lots de matériaux, etc.</p> <p>B: dans la mesure du raisonnable d'un point de vue technique et fonctionnel et que cela n'engendre pas des coûts manifestement disproportionnés au regard du projet.</p> <p>B : les matériaux et mobiliers durables sont issus du réemploi et/ou du recyclage et/ou des matériaux biosourcés (issus de la biomasse d'origine animale ou végétale) et/ou des matériaux géosourcés (d'origine minérale, tels que la terre crue ou la pierre sèche) et/ou des matériaux produit à partir d'énergie renouvelable. L'objectif poursuivi est de réduire l'empreinte écologique de la construction et de prévenir la production de déchets en donnant une deuxième vie à des matériaux ou mobiliers dont les qualités techniques sont encore bonnes ou utiliser des matériaux ou mobiliers à faible impact ou issus de ressources renouvelables.</p>
	Article 17 – Végétalisation et fraîcheur	
- Favoriser les comportements qui permettent une vie	<p>§ 1^{er}. En voirie publique, la surface de pleine terre végétalisée^A est maximisée^B.</p> <p>Lors d'un nouvel aménagement de façade à façade elle représente au moins :</p>	<p>A : La présence de végétation et d'espace de pleine terre dans l'ensemble des espaces publics est un facteur essentiel d'amélioration du cadre</p>

<p>saine notamment par l'accès à des espaces verts, de jeux et de sport en plein air ;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Embellir la ville et mettre en valeur des perspectives urbaines ; - Participer au développement de la biodiversité; - Lutter contre le phénomène d'îlot de chaleur urbain et constituer un réseau de fraîcheur ; - Réduire les impacts négatifs de la pollution de l'air en milieu urbain ; - Créer des lieux de vie, de détente, de rencontre, de resourcement et de récréation ; - Participer à l'amélioration de la qualité des eaux et des sols et lutter contre la pollution de de ces milieux. 	<p>1° 5% de la superficie de la rue, y compris les carrefours y afférents, si elle a une largeur inférieure à 10 m;</p> <p>2° 10% de la superficie de la rue, y compris les carrefours afférents si elle a une largeur comprise entre 10 et 18 m;</p> <p>3° 15% de la superficie de la rue, y compris les carrefours y afférents si elle a une largeur égale ou supérieure à 18 m ;</p> <p>4° 15% de la superficie de la voirie qui n'est pas visée aux 1° à 3° C.</p> <p>Toutefois, lorsqu'il existe une infrastructure souterraine sous la voirie, les superficies visées à l'alinéa 2 qui se situent sur ces infrastructures, bénéficient au moins d'un substrat végétalisé d'une épaisseur minimale de 1,20 m. La superficie globale minimale à atteindre se comptabilise sur base du périmètre de l'aménagement et peut être répartie au sein celui-ci selon le contexte et les besoins.</p> <p>§ 2. L'espace ouvert public comporte la présence d'arbres à haute tige permettant l'ombrage.</p> <p>Les strates végétales et zones de pleine terre existantes sont autant que possible préservés et valorisés.</p> <p>Les alignements d'arbres sont autant que possible maintenus et renforcés^D. Chaque abattage fait l'objet d'une compensation par la plantation, à proximité, d'au moins un arbre au développement approprié.</p> <p>Les strates végétales sont plantées de manière à permettre leur croissance saine et aisée^E.</p> <p>§ 3. L'aménagement de l'espace ouvert public intègre autant que possible la présence de l'eau comme élément paysager et contribuant au rafraîchissement^F.</p> <p>§ 4. L'aménagement de l'espace ouvert public évite la création d'îlots de chaleur, notamment en favorisant l'utilisation des matériaux perméables, présentant une couleur claire, un albédo élevé et une faible capacité d'accumulation de la chaleur^G.</p>	<p>de vie et de la qualité environnementale dans la ville. Cela doit permettre de créer une continuité de milieux naturels à grande échelle et la constitution d'un maillage vert et bleu qui contribue au rafraîchissement urbain. La végétation offre également un ombrage et une évapotranspiration qui est bénéfique dans la lutte contre les îlots de chaleur et les périodes de canicule.</p> <p>B : La notion de maximisation signifie que le porteur de projet doit chercher à atteindre le meilleur résultat possible, sur l'ensemble du périmètre du projet, en tenant compte du contexte, des opportunités disponibles, ainsi que des contraintes existantes.</p> <p>Les pourcentages visés par le paragraphe 1^{re} sont des minima. Ils sont calculés sur le périmètre du projet.</p> <p>Les voiries d'une largeur inférieure à 10m subissent une pression importante pour répondre à leurs fonctions de déplacement et sociale. Pour cette raison, le pourcentage de végétalisation imposé est réduit afin de laisser de la flexibilité pour les autres fonctions.</p> <p>A contrario, les voiries d'une largeur supérieure à 18m subissent de facto moins cette pression. Pour cette raison le pourcentage de végétalisation imposé est plus important tout en restant raisonnable afin de laisser de la places aux autres fonctions.</p> <p>C : cela vise par exemple les places. Une place désigne tout espace ouvert où aboutissent une ou plusieurs voies publiques (rue) et dans lequel la disposition des lieux est telle qu'il est</p>
--	--	--

		<p>possible d'y organiser la circulation et d'autres activités de manière conjointe. La place est une voie publique distincte de celles qui y aboutissent.</p> <p>D : Les arbres doivent être autant que possibles préservés, mais si les sujets sont dépérissants ou impactent significativement le confort des modes actifs, l'abattage et la nouvelle plantation de sujets à un endroit plus approprié peuvent être envisagés.</p> <p>E : Les conditions de plantation sont à évaluer notamment selon l'essence de l'arbre, l'exposition, la disponibilité en eau notamment au travers de dispositifs de gestion intégrée des eaux de pluie, le volume aérien disponible pour la couronne, la nature du sol et <u>l'espace d'enracinement</u> disponible. Le volume souterrain nécessaire à l'arbre est proportionnel et augmente lors de croissance jusqu'à sa grandeur adulte et est lié à sa durée de vie utile minimale. A titre d'exemple, chaque arbre devrait bénéficier à sa plantation d'un volume de terre minimum de 3,5 m³ et d'une zone perméable et non entravée à son pied de minimum 2,25 m² susceptibles d'être agrandis.</p> <p>F : La présence de l'eau dans l'espace ouvert public contribue à la constitution d'un maillage vert et bleu qui contribue au rafraîchissement urbain. Afin de répondre à cet objectif, différents dispositifs existent. Outre les dispositifs bénéfiques à la gestion intégrée des eaux de pluie évoqués à l'article 17 (tels que les noues, les wadis, etc), l'on peut citer également les</p>
--	--	--

		<p>aménagements tels que les fontaines, les plans d'eau, etc.</p> <p>G : L'albédo est la capacité d'un matériau à réfléchir l'énergie lumineuse incidente. Une surface d'un noir absolu a un albédo de 0 alors qu'un miroir parfait a un albédo de 1. Plus l'albédo est élevé, plus le matériau réfléchira la lumière et renverra la chaleur (énergie lumineuse) et moins il contribuera à la création d'un îlot de chaleur. L'albédo est considéré comme élevé lorsqu'il est supérieur à 0.3. La capacité d'accumulation de chaleur d'un matériau se réfère à sa capacité à stocker la chaleur. Cette capacité est généralement directement liée à la masse du matériau. Plus cette capacité est importante, plus le matériau contribuera à la création d'un îlot de chaleur. Il est dès lors important de sélectionner des matériaux qui présentent l'albédo le plus élevé et la capacité d'accumulation de chaleur la moins importante. A titre d'exemple, un revêtement en bois présente un albédo moyen, mais dispose d'une faible capacité d'accumulation, ce qui en fait un matériau plutôt favorable dans la lutte contre les îlots de chaleur. Un béton clair présente certes un albédo élevé, mais il a une capacité d'accumulation importante. Il est dès lors moins favorable. Une pierre sombre présente à la fois un faible albédo et une capacité d'accumulation importante et devra donc être évitée dans les zones exposées au soleil.</p> <p>Favoriser ce type de matériaux signifie donc que suivant l'utilité qu'aura les matériaux on s'orientera, si différentes solutions existent, vers les matériaux présentant de meilleures</p>
--	--	--

		performance à cet égard dans la mesure du raisonnable (sans bannir, par exemple, des revêtements tel que l'asphalte pour le revêtement d'une chaussée carrossable).
	Article 18 – Gestion intégrée des eaux de pluie	
- Assurer la gestion intégrée des eaux de pluie et lutter contre les inondations.	<p>§ 1^{er}. L'aménagement de l'espace ouvert public assure la gestion intégrée des eaux pluviales selon le principe du zéro rejet ^A au droit des surfaces aménagées ou au plus proche de celles-ci^B.</p> <p>§ 2. La gestion se fait préférentiellement de manière végétalisée, visible, en surface, et par l'utilisation de matériaux et techniques permettant l'infiltration directe, au besoin étendu sous la voirie.</p> <p>Toutefois, en cas d'impossibilité technique d'assurer la gestion intégrée de la totalité de ces eaux pluviales conformément au paragraphe 1^{er}, le volume et le débit d'eau rejetée sont limités au strict minimum.</p> <p>Par ordre de priorité, ce rejet a lieu dans :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1° le réseau hydrographique^C ; 2° un espace ouvert situé à proximité et disposant d'une capacité de temporisation ou d'infiltration suffisante ; 3° un réseau séparatif ; 4° l'égout. 	<p>A : Le principe du zéro rejet se base sur un dimensionnement décrit au titre préliminaire. Un outil est mis à disposition par la Région pour effectuer ce dimensionnement selon la méthode des pluies. Il est mis à disposition à l'adresse suivante : XXX.</p> <p>B : Bruxelles Environnement offre au porteur de projet une documentation et, au besoin, un accompagnement par le service du Facilitateur Eau. Ces informations peuvent être consultées à l'adresse suivante : environnement.brussels/thematiques/eau/le-professionnel-en-action/outils-et-accompagnement/le-facilitateur-eau</p> <p>C : Le réseau hydrographique comprend tous les éléments tels que les cours d'eau, le canal, les étangs, les mares, les marais identifiés à l'Atlas du réseau hydrographique de la Région de Bruxelles-Capitale (établi en application de l'Ordonnance du 16 mai 2019 relative à la gestion et à la protection des cours d'eau non navigables et des étangs) et est repris sur la carte suivante:</p>

		<p>https://geodata.environnement.brussels/client/vi/ew/030319b5-9197-44b7-b675-1e0ca9e90bb2</p> <p>Une autorisation des gestionnaires de réseau est nécessaire pour tout projet de connexion en vue du rejet des eaux vers un élément de ce réseau.</p>
	Article 19 – Biodiversité	
<p>- Participer au développement de la biodiversité.</p>	<p>L'aménagement de l'espace ouvert public participe au renforcement du maillage vert et bleu et au développement des biotopes urbains ainsi que des éléments du paysage, notamment en prévoyant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la création ou le maintien de sols de qualité permettant le développement d'une végétation variée ; - la création ou le maintien de biotopes et de lieux d'accueil de la faune^A ; - la création de dispositifs permettant la circulation de la faune ; - la plantation et le développement d'espèces végétales adaptées et variées. <p>La contribution au développement des biotopes urbains est évaluée notamment par le calcul du coefficient de biotope de surface^B à l'échelle du périmètre du projet concerné et est maximisée au regard des objectifs du projet.</p>	<p>A : Le choix des biotopes est orienté selon la localisation du projet. On encourage ainsi les choix d'aménagements et de biotopes qui soient cohérents avec la localisation dans le réseau écologique bruxellois, le paysage environnant et les espèces présentes identifiées (faunes et flore). La carte du réseau écologique est consultable à l'adresse suivante : https://geodata.environnement.brussels/client/vi/ew/2a5a7d70-60ea-44da-8ced-61e641fde3c5</p> <p>Différents dispositifs d'abri artificiel pour la faune peuvent facilement être mis en place pour améliorer la durabilité d'un projet. Ceux-ci peuvent être notamment des nichoirs à oiseaux, des abris à chauves-souris, des aménagements pour batraciens et reptiles ou des abris pour mammifères ou insectes protégés. Le site web renature.brussels offre une vue d'ensemble des dispositifs d'abri pour la faune. Il peut être consulté à l'adresse suivante : https://renature.brussels/fr</p> <p>B : La notion de maximisation signifie que le porteur de projet doit chercher à atteindre le</p>

		<p>meilleur résultat possible, sur l'ensemble du terrain, en tenant compte du contexte, des ressources et opportunités disponibles, ainsi que des contraintes existantes.</p> <p>Pour les besoins de cette évaluation, l'outil CBS+ est l'outil régional de référence (celui-ci qui sera utilisé par l'administration). Il permet une évaluation chiffrée et synthétique du potentiel d'un espace à développer des milieux d'accueil des biotopes urbains. Son calcul permet d'orienter les choix d'aménagement afin de maximiser la contribution du projet au développement des biotopes urbains. Des informations concernant le CBS+ peuvent être consultées à l'adresse suivante :</p> <p>https://www.guidebatimentdurable.brussels/favoriser-biodiversite/evaluation-projet-via-cbs-coefficient-potentiel-biodiversite-surface</p>
	Article 20 – Eclairage	
<p>- 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 ;</p>	<p>Les nouveaux dispositifs d'éclairage public assure la circulation confortable et sûre de l'ensemble des usagers dans l'espace ouvert public^A.</p> <p>A cette fin, lors de nouveaux aménagements, les cheminement piétons et cyclistes situés en voirie doivent être équipés de dispositifs permettant un éclairage suffisant. L'éclairage par le sol dans une zone de circulation piétonne est interdit.</p> <p>Les nouveaux dispositifs d'éclairage public contribuent également à la mise en valeur des qualités de l'espace ouvert public et des bâtiments ainsi qu'à la scénographie urbaine.</p>	<p>A : Le développement d'une ambiance lumineuse de qualité permet d'accroître le confort et la sécurité (objective et subjective) de l'espace ouvert public, et, en conséquence, de lutter contre une discrimination basée sur le genre.</p> <p>Le développement des technologies <i>Smart</i> permet de lutter contre la pollution lumineuse et de limiter ou moduler l'éclairage en fonction des besoins réels, notamment par la mise en place de capteurs de présence ou par un schéma de gradation.</p>

<ul style="list-style-type: none"> - Embellir la ville et mettre en valeur des perspectives urbaines ; - Permettre le déplacement aisé, sécurisé et confortable des différentes catégories d'usagers. - viser à l'harmonisation de la trame lumineuse et réduire les sources de la pollution lumineuse et visuelle ; - participer au développement de la biodiversité ; - - rationaliser l'usage de la lumière entre fonctionnalité, sécurité, confort et mise en valeur du patrimoine bâti et urbanistique ; - 	<p>Les nouveaux 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 et flore.</p>	<p>La Région de Bruxelles-Capitale s'est dotée d'un Plan Lumière qui est un outil d'aide à la conception et au choix de l'éclairage en espace public. Il peut être consulté à l'adresse suivante : https://mobiliteit.brussels/sites/default/files/plan_lumiere_2018_-_actualisation_web_0.pdf</p>
	<p>Article 21 – Confort acoustique et vibratoire</p>	
<ul style="list-style-type: none"> - Offrir un confort acoustique et vibratoire ; - Créer des lieux de vie, de détente, de rencontre, de 	<p>L'aménagement de l'espace ouvert public offre un confort acoustique et vibratoire optimal à l'ensemble des usagers et riverains.</p> <p>Le son du trafic et des activités est minimisé au plus proche de la source^A.</p>	<p>A : Les aménagements visant au ralentissement de la vitesse peuvent également provoquer des vibrations et du bruit. Les aménagements horizontaux (par exemple, les chicanes ou les ronds-points) qui influent également favorablement sur la conduite (pas de freinage ni d'accélération brusque) sont à privilégier aux</p>

ressourcement et de récréation.	<p>La chaussée est équipée de revêtements limitant au maximum les nuisances sonores^B. Le choix des aménagements, matériaux et revêtements tient compte des critères suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les qualités patrimoniales, paysagères et environnementales existantes de la chaussée ; - la charge et le type de trafic ; - la vitesse autorisée ; - la destination des constructions bordant l'espace ouvert public. 	<p>dispositifs verticaux (par exemple, les casse-vitesse ou les coussins berlinois).</p> <p>B : Le bruit routier constitue la principale source de nuisances dans l'espace ouvert public. Le bruit est lié à la charge de trafic motorisé, à la vitesse des véhicules, au type de revêtement de la chaussée et à son aménagement. Il y a donc lieu de choisir des revêtements qui minimisent les nuisances sonores. Ce choix tient compte cependant de plusieurs critères parmi lesquels qualités patrimoniales, paysagères et environnementales existantes de la chaussée, la charge de trafic existante et attendue, la vitesse autorisée ou la destination des constructions bordant l'espace ouvert public.</p>
	Section 5 : Publicité et dispositif d'information d'intérêt public dans l'espace ouvert public	
	Article 22 – Dispositif d'information d'intérêt public	
	<p>Le dispositif d'information d'intérêt public respecte les conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - il préserve la visibilité, l'accessibilité et la sécurité de l'ensemble des usagers de la voirie publique ; - il ne présente pas de saillie et est prolongé jusqu'au sol lorsqu'il est situé dans une zone de circulation^A ; - il ne porte pas atteinte à la convivialité de l'espace ouvert public, ni à l'habitabilité des constructions environnantes ; - il fait l'objet d'un aménagement global qualitatif et d'un traitement esthétique en vue de son intégration cohérente dans le cadre environnant et ne nuit pas aux perspectives urbaines ; 	A : zone accessible au public
	Article 23 – Zones d'exclusion de la publicité	

<ul style="list-style-type: none"> - Embellir la ville et mettre en valeur des perspectives urbaines ; - Permettre le déplacement aisé, sécurisé et confortable des différentes catégories d’usagers ; - Participer à la qualité patrimoniale et urbanistique de l’espace ouvert ; - Rationaliser la place de la publicité dans l’espace ouvert et réduire ses impacts environnementaux. 	<p>La publicité est interdite dans les zones suivantes de l’espace ouvert public^A :</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 du Plan Régional d’Affectation du Sol, 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 20 m d’un carrefour ; 7° à moins de 5 m d’une traversée piétonne et ou cyclable ; 8° à moins de 20 m des entrées accessibles au public d’un établissement scolaire^B ou d’une crèche; 	<p>A : En dehors des zones visées au présent article, la publicité peut être autorisée moyennant le respect des conditions de la section 5.</p> <p>B : Un établissement scolaire est entendu comme un établissement relevant de l’enseignement maternel, primaire, secondaire, supérieur ou universitaire, y compris l’enseignement spécialisé.</p>
	<p>Article 24 – Dispositions générales</p>	
<ul style="list-style-type: none"> - Embellir la ville et mettre en valeur des perspectives urbaines ; - Permettre le déplacement aisé, sécurisé et confortable des différentes catégories d’usagers ; - Participer à la qualité patrimoniale et 	<p>§ 1^{er}. Seules les publicités suivantes peuvent être autorisées en espace ouvert public^A.</p> <ul style="list-style-type: none"> - les publicités liés 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 sur clôture de chantier ; - les publicités événementielles. <p>§ 2. La publicité respecte les conditions suivantes :</p>	<p>A : Il est rappelé que le contenu de la publicité respecte la dignité humaine et ne doit pas inciter ou cautionner aucune forme de discrimination, notamment fondée sur l’origine ethnique ou nationale, la religion, le sexe, l’âge, le handicap ou l’orientation sexuelle. Le demandeur aura égard aux dispositions pertinentes du Code pénal, ainsi qu’aux règlements de police éventuels.</p>

<p>urbanistique de l'espace ouvert ;</p> <p>- Rationaliser la place de la publicité dans l'espace ouvert et réduire ses impacts environnementaux.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - elle préserve la visibilité, l'accessibilité et la sécurité de l'ensemble des usagers de la voirie publique ; - le dispositif de publicité ne présente pas de saillie et est prolongé jusqu'au sol ; - elle ne porte pas atteinte à la convivialité de l'espace ouvert public, ni à l'habitabilité des constructions environnantes ; - elle fait l'objet d'un aménagement global qualitatif et d'un traitement esthétique en vue de son intégration cohérente dans le cadre environnant et ne nuit pas aux perspectives urbaines ; - 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. <p>§ 3. La publicité lumineuse respecte, en outre, les conditions suivantes :</p> <p>1° elle est éteinte entre 01h00 et 06h00 , excepté pour des raisons de sécurité;</p> <p>2° elle est équipée de capteurs qui régulent automatiquement la luminosité du mobilier en fonction de la lumière extérieure;</p> <p>3° 25 % de son temps d'affichage est consacré à de l'affichage événementiel ou d'utilité publique et 100% de son temps est consacré à l'affichage d'utilité publique en situation d'urgence ou de crise ;</p> <p>4° elle n'expose pas les usagers de la voirie publique à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>La publicité lumineuse est interdite dans les zones de transition de luminosité^B.</p>	<p>B : Une zone de transition de luminosité est une zone dans laquelle l'éclairage ambiant change progressivement, généralement lorsque l'on passe d'une zone très éclairée à une zone sombre ou vice versa. Cette transition de luminosité peut se produire dans divers contextes, notamment sur les routes, les autoroutes, les tunnels, les passages souterrains, les parcs de stationnement, etc. Par exemple, lorsqu'un conducteur quitte un tunnel et retourne à la lumière du jour, il traverse une zone de transition de luminosité. Pour ne pas nuire à la sécurité et la visibilité dans de telles zones, la publicité lumineuse est interdite.</p>
	<p>Article 25 – Publicité liée aux transports en commun</p>	

	<p>§ 1^{er}. Sans préjudice de l'article 23, la publicité liée à un abri de bus ou de tram ou sur la rambarde d'une bouche de métro ou de pré-métro respecte les conditions suivantes :</p> <p>1° le nombre de dispositifs de publicité lié à un abri ou une bouche de métro ou de pré-métro est limité à un ;</p> <p>2° le dispositif de publicité lié est :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ prioritairement intégré à l'abri ou la rambarde de la bouche de métro ou de pré-métro. Le dispositif publicitaire peut être physiquement dissocié lorsque son intégration n'est pas possible en raison de l'application du présent règlement^A. Dans ce cas, le dispositif dissocié est implanté à proximité de l'abri ou la bouche de métro ou de pré-métro lié. Le dispositif dissocié mentionne l'abri auquel il est rattaché. ○ le dispositif est limité à deux surfaces d'affichage d'une surface unitaire maximale de 2 m². 	<p>A : Une telle impossibilité résulterait d'une des interdictions visées à l'article 22 du présent règlement. Par exemple, l'abri de bus ou de tram ou la bouche de métro ou de pré-métro se trouve dans une voirie publique bordant un parc public, au droit d'un monument, classé ou inscrit sur la liste de sauvegarde au sens du Code bruxellois de l'aménagement du territoire, dans une zone de protection visée aux articles 228 de ce même Code, etc.</p>
	<p>Article 26 – Publicité sur clôture de chantier</p>	
	<p>Sans préjudice de l'article 23, la publicité sur clôture de chantier respecte les conditions cumulatives suivantes :</p> <p>1° elle est limitée à une publicité par clôture par face d'ilot ;</p> <p>2° elle est apposée uniquement pendant la période de réalisation des travaux nécessitant la présence de la clôture ;</p> <p>3° elle a une surface maximale de 20 m²;</p> <p>La publicité lumineuse ou éclairée est interdite sur la clôture de chantier.</p>	
	<p>Article 27 – Publicité événementielle</p>	

<ul style="list-style-type: none"> - Permettre le déplacement aisé, sécurisé et confortable des différentes catégories d'usagers ; - Rationaliser la place de la publicité dans l'espace ouvert et réduire ses impacts environnementaux. 	<p>Sans préjudice de l'article 23, 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.</p>	
	<p>CHAPITRE 3 : ESPACE OUVERT PRIVE</p>	
	<p>Section 1 : Généralités</p>	
	<p>Article 28 – Proportion et disposition de l'espace ouvert privé^A</p>	
<ul style="list-style-type: none"> - Assurer l'inclusion de toutes les personnes dans la société, améliorer la qualité de vie, augmenter la cohésion sociale et lutter contre l'isolement et le sentiment d'insécurité ; - Créer des lieux de vie, de détente, de rencontre, de resourcement et de récréation ; 	<p>§ 1^{er}. Le terrain qui accueille une construction isolée, est non bâti, y compris en sous-sol, sur au moins 50% de sa superficie.</p> <p>Toutefois, en zone d'industrie, d'activités portuaires et de transports du Plan régional d'affectation du sol, et ce pour les affectations principales^B de ces zones, cette superficie est d'au moins 30% de la superficie du terrain.</p> <p>§ 2. Le terrain qui accueille une construction en mitoyenneté, est non bâti, y compris en sous-sol, sur une profondeur de 37 m, sur au moins 30% de sa superficie.</p> <p>La profondeur de 37 m est mesurée depuis l'alignement ou, le cas échéant, le front de bâtisse.</p> <p>En cas de terrain traversant ou de terrain d'angle, cette profondeur est mesurée à partir de chaque alignement ou front de bâtisse.</p>	<p>A : Dans tout projet, il est important de prévoir des espaces ouverts privés de qualité. Il s'agit de trouver un rapport équilibré entre le bâti et le non bâti. Cet article détermine la proportion minimale d'espace ouvert à respecter mais, dans beaucoup de cas, la proportion d'espace ouvert sera en réalité supérieure.</p> <p>Cet article doit, en effet, être lu conjointement notamment avec les articles 10 et 14 du titre 2 « Urbanité ».</p> <p>B : Cette règle vise les terrains très profonds avec des constructions en mitoyenneté. Dans ce cas, si une construction en intérieur d'îlot est prévue,</p>

<ul style="list-style-type: none"> - Contribuer à la continuité des milieux naturels et des paysages ; - Lutter contre le phénomène d'îlot de chaleur urbain et constituer un réseau de fraîcheur ; - Permettre la gestion intégrée des eaux de pluie et lutter contre les inondations ; - Participer au développement de la biodiversité - Participer à l'amélioration de la qualité des eaux et des sols et lutter contre la pollution de ces milieux. 	<p>Au-delà de la profondeur maximale de 37 m, au moins 70%, de la superficie du terrain est non bâtie, y compris en sous-sol^B.</p> <p>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.</p> <p>§ 3. Les espaces ouverts privés sont préférentiellement aménagés d'un seul tenant et participent à la préservation de la continuité et qualité des maillages vert et bleu.</p> <p>§4. ² Les sols de qualité d'un terrain qui accueille une construction nouvelle d'une superficie de plancher de plus de 2.000 m² sont autant que possible préservés et valorisés^C.</p>	<p>l'on considère que la proportion entre le bâti et le non bâti doit s'inverser. Il faut donc au moins 70% d'espace ouvert dans cette partie du terrain.</p> <p>C : Un sol de qualité est un sol qui présente des qualités pédologiques et écologiques (permettant le développement de la faune et de la flore), agronomiques (pour la culture maraîchère) ou hydrogéologiques (pour l'infiltration des eaux). Lors du choix d'implantation d'une construction nouvelle d'une superficie de plancher de plus de 2.000 m², il y a lieu, dans la mesure du possible et en fonction des contraintes urbanistiques liées au bon aménagement des lieux, d'être attentif à la présence éventuelle d'un sol de qualité et de veiller à le préserver autant que possible. En effet, les qualités préexistantes d'un sol naturel sont très difficiles, voire dans certains cas impossibles à reconstituer ailleurs sur le terrain.</p> <p>Bruxelles Environnement a développé un outil d'analyse de la qualité des sols qui permet d'en faire l'évaluation en amont du choix d'implantation d'une construction. Il s'agit de l'IQSB (l'Indice de Qualité du Sol à Bruxelles). Cet outil est accessible à l'adresse suivante : https://environnement.brussels/thematiques/sols/good-soil/indices-de-qualite-des-sols-bruxellois</p>
	<p>Article 29 – Terrains non bâtis</p>	
<ul style="list-style-type: none"> - Assurer l'inclusion de toutes les personnes dans la société, 	<p>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 :</p>	<p>A : Les terrains en friche doivent être clôturés pour des raisons urbanistiques, mais aussi de sécurité. Ils représentent, par contre, un potentiel</p>

<p>améliorer la qualité de vie, augmenter la cohésion sociale et lutter contre l'isolement et le sentiment d'insécurité ;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Participer au développement de la biodiversité. 	<p>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.</p> <p>La clôture est perméable visuellement^B et permet le passage de la faune.</p> <p>Le présent paragraphe n'est pas applicable à l'espace ouvert privé accessible au public.</p>	<p>écologique et visuel en ville, de par leur caractère verdurisé.</p> <p>B : Cela signifie que la clôture permet le passage visuel à travers elle. En d'autres termes, bien que la clôture soit présente physiquement, elle ne bloque pas complètement la vue et permet aux gens de voir de l'autre côté. Cette perméabilité est réalisée, par exemple, par des ouvertures ou espaces entre les barreaux ou par des matériaux transparents, qui permettent à la lumière et à la vue de passer à travers.</p>
	<p>Section 2 : Fonction sociale</p>	
	<p>Article 30 – Espace d'agrément des grands immeubles</p>	
<ul style="list-style-type: none"> - Favoriser les comportements qui permettent une vie saine notamment par l'accès à des espaces verts, de jeux et de sport en plein air ; - Assurer l'inclusion de toutes les personnes dans la société, améliorer la qualité de vie, augmenter la cohésion sociale et lutter contre l'isolement et le 	<p>Toute construction nouvelle ou tout changement de destination d'une construction existante d'une superficie de plancher de plus de 2.000 m² prévoit un espace ouvert privé d'agrément sur le terrain^B, mis à la disposition de l'ensemble des occupants^C.</p> <p>Cet espace est aménagé notamment avec des équipements récréatifs, de détente ou d'horticulture.</p>	<p>A : Cette disposition vise à offrir aux projets d'une certaine taille un espace extérieur collectif qui permet aux occupants de se rencontrer et de profiter d'activités extérieures en commun. Cette règle ne s'applique qu'aux constructions isolées, car la configuration en mitoyenneté est plus contraignante concernant les accès aux espaces extérieurs au sol.</p> <p>B : L'espace extérieur par unité d'occupation imposé par l'article 5 du titre III « Habitabilité » peut être combiné avec l'espace prévu par le présent article, pour autant qu'il soit accessible à l'ensemble des occupants de l'immeuble.</p>

<p>sentiment d'insécurité ;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Créer des lieux de vie, de détente, de rencontre, de ressourcement et de récréation. 		<p>C : Ces espaces seront conçus avec une attention particulière aux différentes identités des personnes, à leurs interactions et à leur manière d'occuper et d'appartenir à l'espace (qui dépend du genre, de l'âge, du handicap, de la situation socio-économique, etc.).</p>
	<p>Section 3 – Fonction de déplacement</p>	
	<p>Article 31 – Voies d'accès</p>	
<ul style="list-style-type: none"> - Assurer l'inclusion de toutes les personnes dans la société, améliorer la qualité de vie, augmenter la cohésion sociale et lutter contre l'isolement et le sentiment d'insécurité ; - Assurer l'accessibilité universelle dans les espaces accessibles au public. 	<p>Tout immeuble neuf comporte au moins une voie d'accès piétonne permettant l'accès aisé, sécurisé et confortable depuis l'espace public jusqu'à l'entrée de l'immeuble.</p>	<p>A : Cette disposition vise à assurer l'accès aisé à tous les immeubles.</p>
	<p>Article 32 – Emplacements de parcage pour véhicules automobiles</p>	
<ul style="list-style-type: none"> - Embellir la ville et mettre en valeur des perspectives urbaines ; 	<p>§ 1^{er}. Les nouveaux emplacements de parcage pour véhicules automobiles à l'air libre sont interdits dans l'espace ouvert privé ^A des terrains qui comportent :</p> <ul style="list-style-type: none"> - des constructions mitoyennes ^B ; 	<p>A : Les emplacements de stationnement pour les véhicules automobiles sont principalement situés à l'intérieur des immeubles (parking intégré,</p>

<p>- Assurer l'accessibilité universelle dans les espaces accessibles au public.</p>	<p>- des immeubles collectifs isolés ;</p> <p>Dans les autres configurations, les nouveaux emplacements de parcage pour véhicules automobiles accessoires à une construction sont prioritairement intégrés au bâti.</p> <p>Toutefois, lorsqu'il n'est raisonnablement^C pas possible d'intégrer les emplacements au bâti, les nouveaux emplacements de parcage aménagés à l'air libre répondent aux conditions cumulatives suivantes :</p> <p>1° ils sont équipés de bornes de chargement pour véhicules électriques^B ;</p> <p>2° ils ont un revêtement perméable ;</p> <p>3° des arbres de troisième grandeur sont plantés à raison d'un arbre par tranche entamée de 4 emplacements de parcage ;</p> <p>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 ;</p> <p>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 pour véhicules automobiles ;</p> <p>6° au moins deux emplacements de parcage pour véhicules automobiles sont accessibles aux personnes en situation de handicap^C. Pour les parkings comptant plus de 50 emplacements, ce nombre est augmenté d'au moins un emplacement accessible supplémentaire par tranche entamée de 50 emplacements. Les emplacements de parcage accessibles sont situés le plus près possible des accès.</p>	<p>garages attachés aux bâtiments ou autres emplacements couverts).</p> <p>B : Les espaces ouverts privés situés en intérieur d'ilot dans un contexte mitoyen doivent, en effet, participer aux qualités paysagères et environnementales. Le stationnement de véhicules à l'air libre y est donc interdit.</p> <p>B: Ces conditions raisonnables concernent tant les propriétés techniques et fonctionnelles (stabilité, zone inondable, nappe phréatiques, accès SIAMU,...) et les coûts manifestement disproportionnés que les solutions techniques et travaux engendrent au regard du programme du projet. Aussi, l'arrêté du 22/09/2022 du Gouvernement de la Région de Bruxelles Capitale <i>déterminant les ratios de points de recharge pour les parkings, ainsi que certaines conditions de sécurité supplémentaires y applicables</i>, définit les règles concernant le nombre de point de recharge en fonction des affectations. Il est consultable au lien suivant : https://www.ejustice.just.fgov.be/eli/arrete/2022/09/29/2022033754/justel</p> <p>C : Les caractéristiques des emplacements de parcage pour les personnes en situation de handicap sont définies à l'article 10 de l'annexe.</p>
	<p>Article 33 – Emplacements de parcage pour vélos</p>	

<ul style="list-style-type: none"> - Embellir la ville et mettre en valeur des perspectives urbaines ; - Assurer l'accessibilité universelle dans les espaces accessibles au public. 	<p>Les nouveaux emplacements pour vélos à l'air libre sont placés à proximité des voies d'accès ou à proximité immédiate des différentes fonctions présentes dans l'espace ou desservies par celui-ci et sont aisément accessibles.</p> <p>Ils sont placés de manière à ne pas entraver les voies d'accès et leurs utilisations.</p> <p>Les emplacements peuvent être couverts.</p>	
Section 4 : Fonction environnementale		
Article 34 – Pleine terre		
<ul style="list-style-type: none"> - Participer au développement de la biodiversité - Lutter contre le phénomène d'îlot de chaleur urbain et constituer un réseau de fraîcheur ; - Permettre la gestion intégrée des eaux de pluie et lutter contre les inondations. 	<p>§ 1^{er}. Au moins 75% de la superficie non bâtie du terrain est en pleine terre et végétalisée^A.</p> <p>Toutefois :</p> <ul style="list-style-type: none"> - en zone d'industrie, d'activités portuaires et de transports du Plan régional d'affectation du sol, et ce pour les affectations principales^B de ces zones, la superficie en pleine terre et végétalisée peut être limitée à 50% de la superficie non bâtie du terrain; - En cas de constructions mitoyenne de 1^{er} rang sur le terrain, 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^C. <p>§ 2. Lorsque l'espace ouvert privé n'est pas d'un seul tenant, chaque espace respecte la superficie visée au paragraphe 1^{er}.</p> <p>§ 3. La zone de recul des constructions en mitoyenneté est en pleine terre et végétalisée. Seuls les cheminements nécessaires aux accès aux portes</p>	<p>A : La préservation d'une quantité suffisante de pleine terre permet le développement de la végétation et des biotopes urbains.</p> <p>Seulement 25% de la superficie non bâtie du terrain peut donc être couverte de revêtements permettant le déplacement ou l'agrément ou accueillir des constructions et/ou installations destinées à l'aménagement de ces zones, telles que les abris de jardin.</p> <p>B : les affectations premières de ces zones sont pour la zones d'industrie urbaine :</p> <ul style="list-style-type: none"> • activités productives ; • activités logistiques ; • activités ayant pour objet l'amélioration de l'environnement telles que l'épuration des eaux, les processus d'élimination, de traitement, de recyclage et de collecte des déchets ;

	<p>d'entrée et de garages peuvent être aménagés en revêtement semi-perméable ou imperméable.</p> <p>La zone de recul des constructions en mitoyenneté ne comporte pas de construction, à l'exception des constructions accessoires à l'entrée de l'immeuble^B et ne peut pas être transformée en emplacement de parcage.</p> <p>Toutefois, des emplacements sécurisés pour vélos, le cas échéant couverts, peuvent être installés dans la zone de recul des constructions mitoyennes existantes à condition que ceux-ci soient intégrés qualitativement à cette zone.</p>	<p>et pour les zones d'activités portuaires et de transport :</p> <ul style="list-style-type: none"> • activités portuaires et logistiques, notamment le transbordement, la distribution, le conditionnement, le commerce de gros, le transport et l'entreposage ; • activités industrielles ou artisanales ayant pour objet la production ou la transformation de biens meubles sur le site ; <p>activités ayant pour objet l'amélioration de l'environnement telles que l'épuration des eaux, les processus d'élimination, de traitement, de recyclage et de collecte des déchets</p> <p>C : Cette disposition est à mettre en relation avec l'article 12 du titre I « Urbanité » relatif à l'emprise maximale des constructions mitoyennes qui est limitée à 30% de la superficie du terrain au-delà de 37 m de profondeur.</p> <p>Concrètement, cela signifie que si le terrain a une superficie de 100 m² au-delà de 37 m de profondeur :</p> <ul style="list-style-type: none"> - une superficie de 70 m² est non bâtie ; - sur ces 70 m², une superficie 63 m² est en pleine terre et végétalisée ; - le solde (7 m²) peut être imperméabilisée pour aménager un chemin, une terrasse, etc. <p>C : Les constructions accessoires à l'entrée de l'immeuble sont, par exemple, les boîtes aux lettres, les clôtures ou murets, etc.</p>
--	---	--

		D : Il est renvoyé aux explications de l'article 16 en ce qui concerne l'albédo et la capacité d'accumulation de la chaleur des matériaux, ainsi que s'agissant de la présence de l'eau dans l'espace ouvert.
	Article 35 – Espace ouvert privé au-dessus des constructions en sous-sol	
<ul style="list-style-type: none"> - Créer des lieux de vie, de détente, de rencontre, de ressourcement et de récréation ; - Participer au développement de la biodiversité ; - Lutter contre le phénomène d'îlot de chaleur urbain et constituer un réseau de fraîcheur. 	Une nouvelle construction uniquement en sous-sol est recouverte d'un substrat végétalisé d'une épaisseur minimale de 1 m ^A .	A : La présence d'un substrat d'une épaisseur suffisante permet le développement d'une végétation significative au-dessus de la construction en sous-sol. Cela permet d'assurer la continuité des qualités végétales du jardin ou de l'espace ouvert autour de la construction de manière quasiment indistincte entre la zone de pleine terre et la partie du terrain sous laquelle se trouve la construction en sous-sol.
	Article 36 – Durabilité et matériaux	
<ul style="list-style-type: none"> - Promouvoir la durabilité, la circularité et la résilience des espaces ouverts - prévoir la récupération de matériaux et l'utilisation de matériaux durables ; 	<p>§ 2. L'aménagement de l'espace ouvert privé d'un projet de construction d'une superficie de plancher de plus de 2.000 m² respecte les conditions cumulatives suivantes :</p> <p>1° les matériaux et mobiliers fixes existants in situ se prêtant au réemploi sont identifiés et récupérés en vue de leur réemploi^A ;</p> <p>2° les nouveaux aménagements sont réalisés avec des matériaux et mobiliers durables^B.</p>	A : Les matériaux présents sur site qui se prêtent au réemploi en raison de critères techniques et économiques (faciles à démonter, existence d'un marché secondaire, etc.) sont identifiés. Ces matériaux et mobiliers font l'objet d'un démontage par opposition à une démolition destructive. Ces matériaux et mobiliers sont soit réemployés sur site soit envoyés dans une filière de réemploi. Les matériaux et mobiliers qualitatifs sont notamment les revêtements de sol modulaires (pavés de pierre naturelle ou de béton, dalle de

		<p>béton, briques, etc) ou le mobilier fixe tel que les bancs, tables, poubelles, etc.</p> <p>La récupération désigne ici l'action consistant à démonter soigneusement, lors de travaux de démolition, des matériaux et des éléments de construction en vue de les réemployer dans un nouveau contexte. La récupération peut impliquer un ensemble d'actions légères, telles que le démontage soigneux, le stockage, le nettoyage des lots de matériaux, etc.</p> <p>B : les matériaux ou mobiliers durables, sont ceux issus du réemploi ou du recyclage ou des matériaux biosourcés (issus de la biomasse d'origine animale ou végétale), des matériaux géosourcés (d'origine minérale, tels que la terre crue ou la pierre sèche) ou des matériaux produit à partir d'énergie renouvelable. L'objectif poursuivi est de réduire l'empreinte écologique des travaux et de prévenir la production de déchets en donnant une deuxième vie à des matériaux ou mobiliers dont les qualités techniques sont encore bonnes ou utiliser des matériaux ou mobiliers à faible impact ou issus de ressources renouvelables.</p>
	Article 37 – Végétalisation et fraîcheur	
<ul style="list-style-type: none"> - Participer au développement de la biodiversité; - Lutter contre le phénomène d'îlot de chaleur urbain et constituer un réseau de fraîcheur. 	<p>§1. 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.</p> <p>Toutefois, l'alinéa 1er ne s'applique pas aux interventions ponctuelles.</p>	<p>A : La présence d'arbres d'une certaine taille crée de l'ombrage en été et contribue ainsi à la lutte contre les îlots de chaleur. Le volume de terre dédié à l'arbre est proportionnel à la durée de vie utile minimale de l'arbre.</p>

	<p>§2. Les arbres sont plantés de manière à permettre leur croissance saine et aisée et en tenant compte des incidences sur l'ensoleillement des constructions voisines.</p> <p>L'abattage d'un arbre à haute tige fait l'objet d'une compensation par la plantation, à proximité, d'au moins un arbre au développement approprié. Toutefois lorsque la plantation d'un arbre dans les conditions de l'alinéa 1^{er} n'est pas possible, la compensation se fait par la plantation d'un autre type de strate végétale appropriée.</p> <p>§ 3. L'aménagement de l'espace ouvert privé évite la création d'îlots de chaleur, notamment en favorisant^D :</p> <p>1° l'utilisation de matériaux perméables, présentant une couleur claire, un albédo élevé et une faible capacité d'accumulation de la chaleur ;</p> <p>2° la présence de l'eau comme élément paysager et contribuant au rafraîchissement.</p>	
	<p>Article 38 – Gestion intégrée des eaux de pluie</p>	
<p>- Assurer la gestion intégrée des eaux de pluie et lutter contre les inondations.</p>	<p>§ 1^{er}. L'aménagement de l'espace ouvert intègre des dispositifs de gestion intégrée des eaux pluviales qui recueillent les trop-pleins des citernes visées au § 1^{er} de l'article 7 du Titre II du présent règlement et les eaux récoltées par les nouvelles surfaces imperméables de l'espace ouvert^A.</p> <p>§ 2. Les dispositifs de gestion intégrée des eaux pluviales sont dimensionnés selon le principe du zéro rejet^B et sont réalisés préférentiellement de manière végétalisée, visible, en surface, et par l'utilisation de matériaux et techniques permettant l'infiltration directe.</p> <p>Toutefois, en cas d'impossibilité technique 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^C après tamponnage sur la parcelle.</p>	<p>A : cela concerne tant les nouvelles constructions, extensions des constructions existante qui augmentent l'imperméabilisation du terrain, ou nouvel aménagement imperméable de l'espace ouvert.</p> <p>B : Le principe du zéro rejet se base sur un dimensionnement décrit au titre préliminaire. Un outil est mis à disposition par la Région pour effectuer ce dimensionnement selon la méthode des pluies. Il est mis à disposition à l'adresse suivante : XXX.</p>

	<p>Par ordre de priorité, ce rejet a lieu dans :</p> <ul style="list-style-type: none"> 1° le réseau hydrographique ^D ; 2° un espace ouvert situé à proximité et disposant d'une capacité de temporisation ou d'infiltration suffisante ; 3° un réseau séparatif ; 4° l'égout. 	<p>C : Bruxelles Environnement offre au porteur de projet une documentation et, au besoin, un accompagnement par le service du Facilitateur Eau. Ces informations peuvent être consultées à l'adresse suivante : environnement.brussels/thematiques/eau/le-professionnel-en-action/outils-et-accompagnement/le-facilitateur-eau</p> <p>D : Le réseau hydrographique comprend tous les éléments tels que les cours d'eau, le canal, les étangs, les mares, les marais identifiés à l'Atlas du réseau hydrographique de la Région de Bruxelles-Capitale (établi en application de l'Ordonnance du 16 mai 2019 relative à la gestion et à la protection des cours d'eau non navigables et des étangs) et est repris sur la carte suivante: https://geodata.environnement.brussels/client/view/030319b5-9197-44b7-b675-1e0ca9e90bb2</p> <p>Une autorisation des gestionnaires de réseau est nécessaire pour tout projet de connexion en vue du rejet des eaux vers un élément de ce réseau.</p>
	<p>Article 39 – Biodiversité^A</p>	
<p>- Participer au développement de la biodiversité.</p>	<p>L'aménagement de l'espace ouvert privé participe au renforcement du maillage vert et bleu et au développement des biotopes urbains ainsi que des éléments du paysage, notamment en prévoyant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le maintien et la création de sols de qualité permettant le développement d'une végétation variée ; - Le maintien et la création de biotopes et de lieux d'accueil de la faune ; 	<p>A : Le lecteur est renvoyé aux explications de l'article 19 du présent titre.</p>

	<ul style="list-style-type: none"> - Le maintien et la création de dispositifs permettant la circulation de la faune ; - la plantation et le développement d'espèces végétales adaptées et variées. <p>La contribution au développement des biotopes urbains est évaluée notamment par le calcul du coefficient de biotope de surface à l'échelle du terrain concerné et est maximisée au regard des objectifs du projet.</p>	
	Section 5 : Publicité	
	Article 40 – Interdiction	
<ul style="list-style-type: none"> - Rationaliser la place de la publicité dans l'espace ouvert et réduire ses impacts environnementaux. 	<p>Le dispositif de publicité est interdit dans l'espace ouvert privé lorsqu'il est visible depuis l'espace ouvert public.</p> <p>La publicité lumineuse ne peut être autorisée que si elle respecte les conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Elle est éteinte entre 01h00 et 06h00; - elle est équipée de capteurs qui régulent automatiquement la luminosité en fonction de la lumière extérieure; 	

TITRE II : URBANITÉ

OBJECTIFS	REGLE DE DROIT	EXPLICATION
<p><i>Que vise-t-on ?</i> → A-t-on besoin d'une règle ?</p>	<p><i>Comment formuler la règle ?</i> → Limiter au stricte nécessaire. → Formuler en terme d'objectifs plutôt que de moyens chaque fois que c'est possible.</p>	<p><i>Comment rendre la règle compréhensible par tous?</i> → Illustrations, texte non juridique, exemples, renvoi au glossaire...</p>
	CHAPITRE 1 : GÉNÉRALITÉS	
	Article 1^{er} – Objectifs	
	<p>Les dispositions du présent titre favorisent le développement d'un cadre urbain et architectural de qualité en poursuivant les objectifs suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - assurer la cohérence du tissu urbain et la mise en valeur de la scénographie urbaine; - protéger et participer à la mise en valeur des qualités architecturales et patrimoniales du bâti ; - promouvoir la durabilité et la circularité du bâti ; - favoriser la préservation et la rénovation des constructions existantes et assurer leur adaptabilité et/ou la récupération de leurs matériaux ; - garantir une densité équilibrée et maîtrisée tant des constructions que de leur occupation ; - favoriser la mixité et la polyvalence des usages pour tous ; - faire participer les espaces ouverts au développement durable du territoire ; - lutter contre les effets du changement climatique et, en particulier, les îlots de chaleur et créer des réseaux de fraîcheur ; - participer au développement et à la valorisation de la biodiversité ; - réduire la consommation énergétique des bâtiments ; 	

	<ul style="list-style-type: none"> - assurer une gestion intégrée ainsi que la réutilisation des eaux pluviales ; - viser à minimiser l'imperméabilisation et maximiser la désimperméabilisation des sols ; - activer le socle des constructions de manière à créer un dialogue entre les constructions et l'espace ouvert public ; - favoriser le développement des sources d'énergie renouvelable ; - rationaliser la place de la publicité et limiter son impact visuel sur l'espace ouvert public ; - permettre l'apposition d'enseignes et de publicités sur la construction, tout en veillant au respect des qualités architecturales et patrimoniales de la construction, à leur impact environnemental et à leur intégration cohérente dans le cadre urbain environnant. 	
	<p>Article 2 – Champ d'application</p>	
	<p>§ 1^{er}. Sous réserve des dispositions qui limitent leur champ d'application à certaines constructions et certains actes et travaux^A, les dispositions des chapitres 2 à 5 du présent titre s'appliquent à tous les actes et travaux portant sur une construction nouvelle ou une construction existante^B.</p> <p>§ 2. Les articles 27 à 32 s'appliquent uniquement aux enseignes et publicités visibles depuis l'espace ouvert public.</p> <p>Toutefois, les articles 27, §§ 3 à 6 et 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 pharmacies et les vétérinaires.</p>	<p>A : Certaines dispositions du présent titre ne s'appliquent qu'à certaines catégories d'actes et travaux spécifiques.</p> <p>Ainsi, à titre d'exemples :</p> <ul style="list-style-type: none"> • l'article 4, qui vise à préserver les constructions existantes et à récupérer des matériaux en cas de démolition, ne s'applique qu'aux travaux de démolition partielle ou totale d'une construction existante ; • l'article 5, § 1er, fixant des règles en matière d'adaptabilité des constructions, est uniquement applicable aux constructions nouvelles et aux extensions d'une construction existante, à la condition que ces constructions nouvelles et extensions de constructions existantes aient une superficie plancher de plus de 2000m² ; • l'article 6, visant à améliorer la biodiversité, s'applique aux constructions nouvelles et aux

		<p>travaux portant sur l'enveloppe d'une construction existante ;</p> <ul style="list-style-type: none">• l'article 7, prescrivant des obligations en matière de réutilisation et de gestion intégrée des eaux pluviales, s'applique aux constructions nouvelles et aux extensions de constructions existantes qui augmentent l'imperméabilisation du terrain ;• l'article 8, qui vise au respect d'une densité équilibrée, s'applique aux constructions nouvelles, aux changements de destination de tout ou partie d'une construction existante et aux extensions d'une construction existante d'une superficie plancher de plus de 2000m² ;• l'article 20 qui autorise, sous certaines conditions, l'isolation par l'extérieur d'une façade à rue, ne s'applique qu'aux constructions existantes ;• l'article 22, sur les dispositions techniques en façade et les évacuations, prévoit des règles différentes selon que ces dispositifs concernent des constructions nouvelles ou existantes. <p>Ces limitations peuvent s'expliquer par différentes raisons, notamment les suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none">• l'application de l'article 4 aux seules constructions existantes obéit au bon sens, puisqu'il vise à la préservation des constructions existantes en limitant les possibilités de démolir celles-ci ;• d'autres dispositions visent à trouver un équilibre entre les objectifs qu'elles poursuivent et les contraintes qu'elles génèrent pour le bâti existant :<ul style="list-style-type: none">○ ainsi, l'article 5, § 1er, qui impose des exigences en matière d'adaptabilité, ne
--	--	--

		<p>s'applique qu'aux constructions nouvelles et extensions de constructions existantes qui feront l'objet d'une évaluation des incidences. Ces projets présentent en effet une certaine ampleur et permettent l'intégration de ces exigences dans des conditions raisonnables. Il aurait été excessif d'imposer de telles exigences pour tout projet de transformation d'une construction existante ou pour des petits projets de constructions nouvelles ;</p> <ul style="list-style-type: none">○ de même, il aurait été disproportionné d'imposer à un immeuble existant de respecter les exigences en matière de réutilisation et gestion intégrée des eaux pluviales visées à l'article 7, à l'occasion de tous actes et travaux accomplis sur celui-ci. C'est la raison pour laquelle ces exigences ne doivent être respectées que par une construction nouvelle ou par l'extension d'une construction existante qui augmente l'imperméabilisation du terrain ;○ l'article 19 qui autorise l'isolation de la façade à rue par l'extérieur est une faculté qui n'est ouverte qu'aux constructions existantes. Il va de soi que les constructions nouvelles n'ont aucune difficulté à intégrer l'isolation dans le volume de la construction ;○ l'article 22, portant sur les dispositifs techniques en façade et les évacuations, prévoit des règles plus strictes pour les constructions nouvelles car ces
--	--	--

		<p>dispositifs peuvent y être intégrés plus facilement.</p> <p>D'autres dispositions ne précisent, par contre, pas les actes et travaux auxquels elles s'appliquent. Dans ce cas, elles ont vocation à s'appliquer à tout projet et ce, qu'il porte sur une construction nouvelle ou sur une construction existante.</p> <p>Ainsi, à titre d'exemples :</p> <ul style="list-style-type: none">• l'article 5, § 2, promouvant l'utilisation de matériaux issus du réemploi ou du recyclage ou des matériaux durables s'applique à tous travaux. Cela suppose bien entendu qu'il s'agisse de travaux mettant en œuvre des matériaux ;• l'article 10, définissant l'emprise des constructions mitoyennes, s'appliquera à tout projet sur une construction nouvelle ou une construction existante. Il va de soi que pour que cette disposition trouve à s'appliquer à une construction existante, il faut que les actes et travaux projetés modifient l'emprise de la construction existante ; (+ quelque chose sur le droit acquis expliqué au point B ?)• l'article 17, § 1er, visant à assurer une interaction positive entre la façade à rue d'une construction et l'espace ouvert public depuis lequel cette façade est visible, s'appliquera aux travaux portant sur un rez-de-chaussée à rue, que ce rez-de-chaussée soit nouveau ou existant ;• l'article 18, § 1er qui impose des règles en matière de saillie en façade à rue, s'appliquera aux travaux créant des éléments en saillie sur la façade d'une construction nouvelle ou d'une construction existante.
--	--	--

		<p>Le porteur de projet devra donc, en fonction des actes et travaux qu'il projette d'accomplir, vérifier les dispositions du présent titre qui s'appliqueront à son projet.</p> <p>B : En raison des droits acquis s'attachant aux constructions existantes légalement autorisées, il va de soi qu'il ne pourra jamais être exigé, à l'occasion d'actes et travaux effectués à un immeuble existant, la mise en conformité des parties de la construction existante qui ne sont pas impactées par les actes et travaux projetés.</p> <p>Ainsi, si une demande de permis d'urbanisme porte sur la construction d'une annexe contigüe à l'arrière d'une construction mitoyenne, il y aura lieu d'appliquer les dispositions pertinentes du présent titre à cette extension nouvelle. Si, pour examiner la conformité de l'extension, par exemple, à l'article 12 du présent titre, il sera nécessairement tenu compte de la profondeur de la construction existante, celle-ci ne pourra cependant pas être remise en question. Ainsi, si la construction existante a une profondeur de 18 m, la construction d'une annexe contigüe à l'arrière de cette construction ne sera pas autorisée (sauf dérogation), dès lors que la construction principale dépasse déjà la profondeur de 17 m autorisée par l'article 12 du présent titre. Si la construction principale a été licitement érigée, l'autorité ne pourra cependant pas exiger de son propriétaire qu'il réduise la profondeur de sa construction principale pour la rendre conforme à l'article 12 susvisé.</p>
--	--	---

		<p>Si une demande de permis d'urbanisme vise à modifier les baies et porte d'entrée en façade à rue d'une construction mitoyenne existante, les dispositions du règlement, par exemple, en matière de densité (art. 8), d'emprise (art. 10), de d'implantation (art. 11) et de gabarits (art. 12 et 13), ne s'appliqueront pas et la construction ne pourra bien entendu pas être remise en cause sur ces points. Ne s'appliqueront que les dispositions pertinentes du présent titre tels que notamment l'article 5, § 2, requérant la mise en œuvre de matériaux durables, l'article 6 en matière de biodiversité ou l'article 17 sur les rez-de-chaussée.</p> <p>Enfin, il convient encore de relever que si les actes et travaux projetés, bien que conformes au présent titre, ont pour conséquence de détériorer la situation d'autres parties de l'immeuble au regard des dispositions du règlement, l'autorité compétente pour délivrer le permis d'urbanisme pourra, en vertu du principe du bon aménagement des lieux, soit refuser le permis d'urbanisme, soit en subordonner l'octroi à des conditions destinées à limiter ou à supprimer l'effet néfaste des actes et travaux sur les autres parties de l'immeuble.</p>
	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	

	<p>Article 4 – Préservation et rénovation des constructions et récupération des matériaux</p>	
<ul style="list-style-type: none"> - Favoriser le développement d'un cadre urbain et architectural de qualité ; - Protéger et participer à la mise en valeur des qualités architecturales et patrimoniales du bâti ; - Promouvoir la durabilité, la circularité et la résilience du bâti ; - Favoriser la préservation et la rénovation des constructions existantes et assurer leur reconversion et/ou la récupération de leurs matériaux ; - faire participer les intérieurs d'îlot au développement durable du territoire. 	<p>§ 1^{er}. Toute construction existante est préservée et, le cas échéant, rénovée^A.</p> <p>La démolition totale ou partielle de la structure d'une construction existante ne peut être admise qu'au terme d'une balance d'intérêts qui tient compte de l'ensemble des éléments d'appréciation suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'existence ou non de qualités architecturales et patrimoniales dans le chef de la construction existante^B ; - la possibilité raisonnable de préserver la construction existante dans de bonnes conditions d'habitabilité et/ou de durabilité^C ; - la contribution ou non des actes et travaux projetés à l'intérêt public^D ; - la structuration du tissu urbain ; - en cas de démolition d'une construction existante d'une superficie plancher de plus de 2000m² : l'analyse du cycle de vie de la construction comparant, d'une part, la préservation de la construction existante et son éventuelle rénovation et, d'autre part, la démolition et l'édification d'une nouvelle construction^E. <p>§ 2. La démolition des annexes à la construction principale et/ou des constructions situées en second rang peut être admise, sans procéder à la balance des intérêts visée au § 1^{er}, alinéa 2, si les conditions cumulatives suivantes sont respectées^F :</p> <ul style="list-style-type: none"> 1° ces annexes ou constructions ne font pas l'objet ou sont en cours de procédure d'une mesure de protection patrimoniale organisée par le CoBAT^G ; 2° leur démolition a pour effet d'augmenter la surface de pleine terre du terrain. <p>§ 3. En cas de démolition totale ou partielle d'une construction existante d'une superficie plancher de plus de 2000m², les matériaux se prêtant au réemploi sont identifiés par le demandeur et sont démontés en vue de leur réemploi^H.</p>	<p>A : Les constructions existantes constituent une ressource environnementale importante dans un contexte où le secteur de la construction est l'un des principaux générateurs de déchets et de gaz à effet de serre à Bruxelles. La préservation et la rénovation des constructions existantes constitue donc un enjeu majeur. L'obligation de préservation s'oppose à ce que les actes et travaux envisagés aient pour objet la démolition totale ou partielle de la construction existante, qu'elle soit suivie ou non d'une reconstruction. Cette règle n'empêche cependant pas la suppression, le cas échéant, de certains éléments non structurels de la construction dans le cadre d'un projet de transformation ou de rénovation de celle-ci (revêtements de sol, fenêtres, portes, cloisons, installations sanitaires, systèmes électriques ou de plomberie...). L'obligation de rénovation vise à ce que les actes et travaux envisagés sur une construction existante aient pour objet d'améliorer cet immeuble, que ce soit notamment du point de vue de son état, de sa fonctionnalité ou encore de son apparence. La démolition partielle ou totale d'une construction existante ne peut être autorisée que si elle se justifie sur la base d'une analyse se fondant sur plusieurs critères. Afin de permettre à l'autorité délivrante de prendre une décision en connaissance de cause, le demandeur doit fournir toutes les informations disponibles sur les différents motifs pouvant justifier une démolition.</p>

		<p>B : L'existence d'une qualité patrimoniale ne résulte pas uniquement de ce que le bien fait l'objet d'une mesure de protection patrimoniale organisée par le CoBAT. L'autorité délivrante procèdera à une analyse au cas par cas de la construction existante en vue d'identifier ou non la présence de qualités patrimoniales, également à l'intérieur de la construction.</p> <p>C : Cet élément d'appréciation consiste à évaluer s'il est possible, de préserver, dans des conditions raisonnables, une construction dans de bonnes conditions. Ces conditions concernent soit l'habitabilité de la construction (confort, espaces suffisants, accessibilité, éclairage naturel...), soit sa durabilité (efficacité énergétique, isolation acoustique ou thermique, gestion des eaux...), soit aux coûts manifestement disproportionnés que ces travaux engendrent au regard du programme du projet.</p> <p>D : Des actes et travaux contribuant à l'intérêt public sont des projets qui apportent des avantages significatifs à la société dans son ensemble, à une communauté locale ou à certains groupes de personnes spécifiques. Ces projets peuvent notamment être axés sur l'amélioration du bien-être collectif, la résolution de problèmes sociaux, la promotion de la santé publique et de la sécurité publique, la protection de l'environnement, ou encore la fourniture de services publics essentiels. Il n'est pas exclu qu'un projet privé puisse contribuer à l'intérêt public. Cette contribution est appréciée concrètement par l'autorité délivrante en fonction du projet.</p> <p>E : Cette évaluation du cycle de vie des bâtiments est préférentiellement réalisée par l'outil interrégional</p>
--	--	---

		<p>TOTEM (Tool to Optimise the Total Environmental impact of Materials) qui est l'outil de référence pour la Région. Il s'agit d'un outil informatique interrégional qui permet de calculer et de communiquer de manière univoque les performances environnementales de l'ensemble des matériaux et éléments de construction du bâtiment. Il se base sur l'analyse du cycle de vie (ACV) des matériaux pour permettre aux concepteurs d'évaluer, de comparer et d'optimiser les performances environnementales des divers composants d'un bâtiment. Des informations concernant l'outil TOTEM peuvent être consultées à l'adresse suivante : https://www.totem-building.be/ et https://environnement.brussels/thematiques/batiment-et-energie/renover-et-construire/infos-et-outils-techniques/infos-et-outils-par-theme/totem</p> <p>F : Les terrains à l'arrière des constructions mitoyennes à rue sont souvent excessivement bâtis. Dans ces situations, le dégagement et la perméabilisation de ces terrains (également en sous-sol) sont encouragés, en vue de créer des espaces ouverts verdurisés de qualité.</p> <p>G : cela concerne les biens inscrits ou en cours d'inscription sur la liste de sauvegarde, à l'inventaire ou de classement,</p> <p>H : En cas de démolition, les matériaux qui se prêtent au réemploi en raison de critères techniques et économiques sont identifiés par le demandeur. L'objectif étant d'allonger la durée de vie de ces matériaux pour diminuer l'extraction de nouvelles matières premières et la production de déchets. Ces matériaux sont notamment les éléments structurels en bois ou en acier, les briques pleines maçonnées à la chaux, les parquets en bois massif non-collés, les</p>
--	--	---

		couvre-murs en grès cérame, les dallages en pierre naturelle et les carrelages en céramique. Ces matériaux font l'objet d'un démontage par opposition à une démolition destructive. La plateforme réemploi construction rassemble des outils de la documentation d'aide notamment à la création d'un inventaire de ces matériaux ainsi que les filières existantes du réemploi : http://www.reemploi-construction.brussels/
	Article 5 – Convertibilité et durabilité des constructions	
<p>1. Favoriser le développement d'un cadre urbain et architectural de qualité ;</p> <p>2. Promouvoir la durabilité, la circularité et la résilience du bâti ;</p> <p>3. Favoriser la préservation et la rénovation des constructions existantes et assurer leur reconversion et/ou la récupération de leurs matériaux.</p>	<p>§ 1^{er}. Toute construction nouvelle et toute extension d'une construction existante d'une superficie plancher de plus de 2000m² est conçue de manière à ce que la construction nouvelle ou l'extension de la construction existante réponde à l'une des conditions suivantes :</p> <p>1° être convertible ^A vers une des autres affectations autorisées en vertu du ou des plans d'aménagement applicables au terrain, si la construction n'est pas destinée au logement.</p> <p>2° être réalisée de manière à permettre le démontage de la structure de la construction et la récupération de tout ou partie des matériaux et techniques mis en œuvre ^B.</p> <p>La capacité de conversion d'une construction visée au 1° est évaluée notamment sur la base des critères suivants ^C:</p> <ul style="list-style-type: none"> - le dimensionnement et les surfaces éclairantes des espaces résultant de la structure portante du bâtiment ; - la position des noyaux de distribution et de circulation ; - la position des gaines et des espaces techniques. 	<p>A : Le cycle de vie des constructions a tendance à raccourcir, ce qui a pour conséquence de générer des déchets, émettre des gaz à effet de serre et accroître les nuisances résultant des chantiers. Par ailleurs, l'accélération des cycles économiques fait évoluer les besoins immobiliers de manière importante entre différents secteurs. Il est dès lors indispensable de s'assurer que les nouvelles constructions seront capables d'être adaptables à l'avenir afin d'accueillir, selon les cas, une autre utilisation ou affectation.</p> <p>B : Cette disposition vise également à intégrer, dès la conception, les bons choix de matériaux et techniques de mise en œuvre afin de permettre leur démontage et récupération à terme. La récupération désigne ici l'action consistant à démonter soigneusement, lors de travaux de démolition, des matériaux et des éléments de construction en vue de les réemployer dans un nouveau contexte. La récupération peut impliquer un ensemble d'actions légères, telles que le démontage soigneux, le stockage, le nettoyage des lots de matériaux, etc.</p>

§ 2. Toute construction nouvelle et tous travaux sur une construction existante d'une superficie plancher de plus de 2000m² sont réalisés, pour les parties hors-sol, en matériaux durables. ^D

C : L'administration se sert de l'outil que la Région de Bruxelles-Capitale a développé afin d'évaluer l'adaptabilité d'une construction. Cet outil est téléchargeable par le lien suivant : <https://www.guidebatimentdurable.brussels/check-list-conception-reversible>. Cet outil permet au concepteur de concevoir et démontrer la possibilité d'adaptabilité de la construction au moyen, par exemple, de plans schématiques démontrant que la position de éléments structurels, les gaines techniques et les circulation verticales permettent une utilisation de l'espace pour différentes utilisations ou affectations. D'autres éléments sont également de nature à démontrer cette capacité d'adaptabilité, tels qu'une capacité structurelle suffisante permettant la reconversion vers des fonctions qui nécessitent une capacité portante plus importante de la structure ou le fait de découpler les structures et les cloisonnements afin de permettre une évolution de l'immeuble.

		<p>D : Le paragraphe 2 vise à favoriser l'utilisation de matériaux durables - C'est-à-dire, des matériaux issus du réemploi ou du recyclage ou des matériaux biosourcés (issus de la biomasse d'origine animale ou végétale) ou des matériaux géosourcés (d'origine minérale, tels que la terre crue ou la pierre sèche) ou des matériaux produit à partir d'énergie renouvelable. L'objectif poursuivi est de réduire l'empreinte écologique de la construction et de prévenir la production de déchets en donnant une deuxième vie à des matériaux dont les qualités techniques sont encore bonnes ou utiliser des matériaux à faible impact et issus de ressources renouvelables .</p>
	Article 6 – Biodiversité	
<ul style="list-style-type: none"> - Favoriser le développement d'un cadre urbain et architectural de qualité ; - Lutter contre les effets du changement climatique et, en particulier, les îlots de chaleur et créer des réseaux de fraîcheur ; 	<p>Toute construction nouvelle et tous travaux sur l'enveloppe de la construction existante participent au renforcement du maillage vert et bleu et au développement des biotopes urbains ainsi que des éléments du paysage, notamment par :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la création de biotopes et de lieux d'accueil de la faune ^A ; - la création de surfaces horizontales et, le cas échéant, verticales végétalisées ; - la plantation et le développement d'espèces végétales adaptées et variées. <p>La contribution au développement des biotopes urbains est évaluée notamment par un calcul du coefficient de biotope de surface ^B à l'échelle du terrain concerné. La valeur de ce coefficient est maximisée au regard des objectifs du projet ^C.</p>	<p>A : Le choix des biotopes est orienté selon la localisation du projet. On encourage ainsi les choix d'aménagements et de biotopes qui soient cohérents avec la localisation dans le réseau écologique bruxellois, le paysage environnant et les espèces présentes identifiées (faunes et flore). La carte du réseau écologique est consultable à l'adresse suivante : https://geodata.environnement.brussels/client/view/2a5a7d70-60ea-44da-8ced-61e641fde3c5</p> <p>Différents dispositifs d'abri artificiel pour la faune peuvent facilement être mis en place pour améliorer la durabilité d'un projet. Ceux-ci peuvent être notamment des nichoirs à oiseaux, des abris à chauves-souris, des</p>

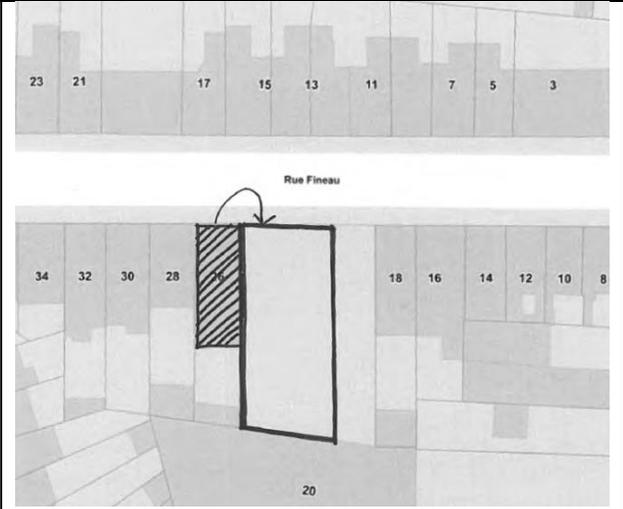
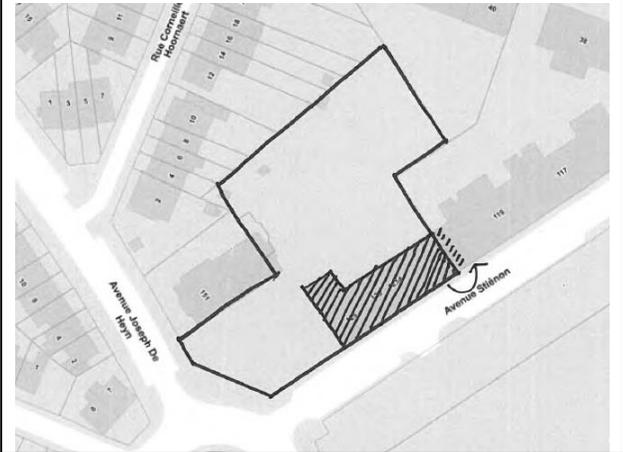
<p>- Participer au développement de la biodiversité.</p>		<p>aménagements pour batraciens et reptiles ou des abris pour mammifères ou insectes protégés. Le site web renature.brussels offre une vue d'ensemble des dispositifs d'abri pour la faune. Il peut être consulté à l'adresse suivante : https://renature.brussels/fr</p> <p>C : La notion de maximisation signifie que le porteur de projet doit chercher à atteindre le meilleur résultat possible, sur l'ensemble du terrain, en tenant compte du contexte, des ressources et opportunités disponibles, ainsi que des contraintes existantes.</p> <p>B : Cette évaluation doit se faire sur base des documents et outils conformes à l'ordonnance nature. Pour ce faire, l'outil CBS+ est l'outil régional de référence (c'est celui-ci qui sera utilisé par l'administration). Il permet une évaluation chiffrée et synthétique du potentiel d'un espace à développer des milieux d'accueil des biotopes urbains. Le CBS+ est évalué en situation projetée. Son calcul permet d'orienter les choix d'aménagement afin de maximiser la contribution du projet au développement des biotopes urbains. Des informations concernant le CBS+ peuvent être consultées à l'adresse suivante : https://www.guidebatimentdurable.brussels/favoriser-biodiversite/evaluation-projet-via-cbs-coefficient-potentiel-biodiversite-surface</p>
	<p>Article 7 – Réutilisation et gestion intégrée des eaux pluviales</p>	
<p>- Favoriser le développement d'un cadre urbain et</p>	<p>§ 1^{er}. Toute construction nouvelle et toute extension d'une construction existante qui augmente l'imperméabilisation du terrain récupère les eaux pluviales recueillies par les toitures de la construction nouvelle et de l'extension de la construction existante.</p>	<p>A : Le demandeur peut consulter l'outil suivant pour dimensionner la citerne : https://leefmilieu.brussels/media/8559/download?document</p>

<p>architectural de qualité ;</p> <p>- Assurer une gestion intégrée ainsi que la réutilisation des eaux pluviales.</p>	<p>Les eaux pluviales sont dirigées vers une ou plusieurs citernes de réutilisation dimensionnées en fonction des besoins des utilisateurs de l'immeuble ^A.</p> <p>Les citernes sont raccordées à au moins un robinet de service et un WC de la construction nouvelle ou de l'extension de la construction existante.</p> <p>§ 2. Le trop-plein des citernes visées au § 1^{er}, est géré de manière intégrée sur le terrain concerné.</p> <p>Les dispositifs de gestion intégrée des eaux pluviales sont dimensionnés selon le principe du zéro rejet et sont constitués principalement de dispositifs d'infiltration paysagers à ciel ouvert plantés^B.</p> <p>En cas d'impossibilité technique 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^C après tamponnage sur la parcelle.</p> <p>Par ordre de priorité, ce rejet a lieu dans :</p> <p>1° le réseau hydrographique ^D ;</p> <p>2° un espace ouvert situé à proximité et disposant d'une capacité de temporisation ou d'infiltration suffisante ;</p> <p>3° l'égout.</p>	<p>B : Le principe du zéro rejet est décrit au titre préliminaire. Un outil est mis à disposition par la Région pour effectuer ce dimensionnement selon la méthode des pluies. Il est mis à disposition à l'adresse suivante : XXX. Le projet doit principalement faire usage des dispositifs d'infiltration paysagers à ciel ouvert plantés afin de tirer un maximum de profit du dispositif (fraicheur, biodiversité,...). Une vue d'ensemble des dispositifs des eaux pluviales est consultable au lien suivant : https://www.guidebatimentdurable.brussels/gerer-eaux-pluviales-parcelle/vue-densemble-dispositifs</p> <p>C : Le renvoi de l'eau pluviale à l'égout est la dernière option possible. Le rejet des eaux pluviales à l'égout a, en effet, pour conséquence, outre la surcharge du réseau et le risque d'inondation, de polluer l'environnement par les déversements d'orage et le ruissellement direct, de diluer les eaux usées et de diminuer la performance des stations d'épuration.</p> <p>Bruxelles Environnement offre au porteur de projet une documentation et, au besoin, un accompagnement par le service du Facilitateur Eau. Ces informations peuvent être consultées à l'adresse suivante : https://environnement.brussels/thematiques/eau/le-professionnel-en-action/outils-et-accompagnement/le-facilitateur-eau</p> <p>D : le réseau comprend tous les éléments tels que les cours d'eau, le canal, les étangs, les mares, les marais identifiés à l'Atlas du réseau hydrographique de la Région de Bruxelles-Capitale (établi en application de l'Ordonnance du 16 mai 2019 relative à la gestion et à</p>
--	---	--

		<p>la protection des cours d'eau non navigables et des étangs) et repris sur la carte de Bruxelles</p> <p>Environnement : https://geodata.environnement.brussels/client/view/030319b5-9197-44b7-b675-1e0ca9e90bb2</p> <p>Une autorisation des gestionnaires de réseau est nécessaire pour tout projet de connexion en vue du rejet des eaux vers un élément de ce réseau.</p>
	CHAPITRE 3 : DENSITÉ, EMPRISE, IMPLANTATION ET GABARIT	
	Section 1 – Dispositions communes	
	Article 8 – Densité	
<ul style="list-style-type: none"> - Favoriser le développement d'un cadre urbain et architectural de qualité ; - Garantir une densité maîtrisée et équilibrée tant des constructions que de leur occupation. 	<p>Toute construction nouvelle, toute extension d'une construction existante ou tout changement de destination d'une construction existante d'une superficie plancher de plus de 2000m² présente une densité équilibrée ^A.</p> <p>Celle-ci est appréciée au regard de l'ensemble des critères suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la proportionnalité entre la densité projetée et la taille du terrain et de l'îlot ; - la proportionnalité entre la densité projetée et la densité du quartier et de la région ; - la mixité des destinations et utilisations au sein de la construction projetée et du contexte environnant ; - la contribution ou non des actes et travaux projetés à l'intérêt public^C ; 	<p>A : Pour être qualitative et permettre une qualité de vie confortable en ville, la densité urbaine doit tenir compte d'une série de critères et notamment du contexte existant, de la mixité des destinations et utilisations, de la disponibilité en équipements, espaces ouverts et verts d'un quartier et de l'intensité d'utilisation de ceux-ci. Une densité urbaine maîtrisée doit aussi permettre de préserver des espaces ouverts et, en particulier, des espaces verts en quantité et qualité suffisantes pour contribuer à la qualité de vie et au développement des biotopes urbains et à la résilience urbaine grâce au services écosystémiques.</p>

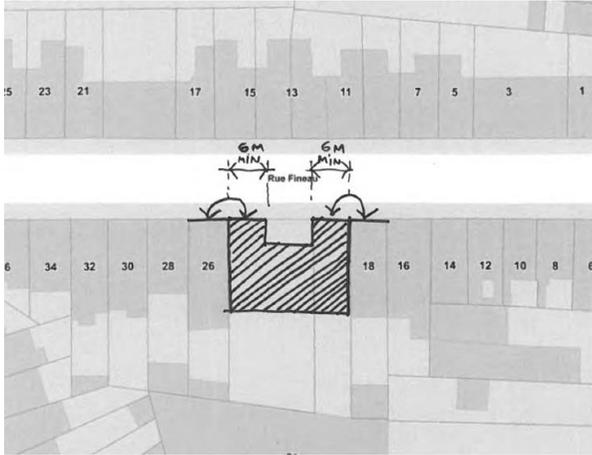
	<ul style="list-style-type: none">- la disponibilité ou la création d'équipements d'intérêt collectif et de service public ;- la disponibilité ou la création d'espaces ouverts et notamment des espaces verts accessibles au public et la proportionnalité par rapport à leurs dimensions et leur continuité;- le niveau d'accessibilité existant et projeté du terrain aux transports en communs et les options de mobilité active proposées par le projet ;- la sauvegarde et la valorisation du patrimoine architectural et du bâti existant.	<p>Le projet de construction doit donc proposer une densité équilibrée qui tient compte de la capacité du contexte à accueillir les nouveaux usages induits par la construction. Selon les cas, dans un quartier déjà dense et moins accessible en transport en commun, le potentiel de dédensification sera plus important. A <i>contrario</i>, dans un quartier peu dense et disposant d'une bonne desserte et/ou d'équipements et espaces verts à proximité, le potentiel de densification sera plus important tout en tenant compte de la préservation de la continuité et la robustesse écosystémique des maillages vert et bleu .</p> <p>Pour objectiver ces situations, des cartes et données sont accessibles via le Plan régional d'affectation du sol (PRAS) et le Plan régional de développement durable (PRDD). Le Plan Régional de Développement Durable (PRDD) a pour ambition de répondre aux défis et enjeux que connaît la Région de Bruxelles-Capitale en tant que territoire urbain. Parmi ceux-ci, citons l'essor démographique, l'accessibilité au logement, le redéploiement économique, l'accès à l'emploi, la mixité fonctionnelle et sociale, les différentes mobilités ou encore les questions environnementales. Le PRDD définit la vision de la Région sur ces différentes questions. Il peut être consulté à l'adresse suivante : https://perspective.brussels/sites/default/files/documents/prdd_2018_fr.pdf</p> <p>De nombreuses données sont également disponibles via l'IBSA et le monitoring des quartiers https://monitoringdesquartiers.brussels/cartes. La carte des zones de carence en espace verts accessible au public est accessible sur le lien suivant :</p>
--	--	---

		https://geodata.leefmilieu.brussels/client/view/beccef2-0e92-4c38-b8ed-26513e4b95e5 C : Des actes et travaux contribuant à l'intérêt public sont des projets qui apportent des avantages significatifs à la société dans son ensemble, à une communauté locale ou à certains groupes de personnes spécifiques. Ces projets peuvent notamment être axés sur l'amélioration du bien-être collectif, la résolution de problèmes sociaux, la promotion de la santé publique et de la sécurité publique, la protection de l'environnement, ou encore la fourniture de services publics essentiels. Il n'est pas exclu qu'un projet privé puisse contribuer à l'intérêt public. Cette contribution est appréciée concrètement par l'autorité délivrante en fonction du projet.
	Article 9 – Typologie du bâti	
	Toute nouvelle construction respecte les règles de la section 2 dans les deux hypothèses suivantes : 1° une construction mitoyenne est implantée à front de bâtisse ou à l'alignement contre une limite du terrain de la construction projetée ; 2° une construction mitoyenne est déjà construite sur le terrain concerné à front de bâtisse ou à l'alignement. Dans les autres situations, la nouvelle construction respecte les règles de la section 3.	Illustration 1° :

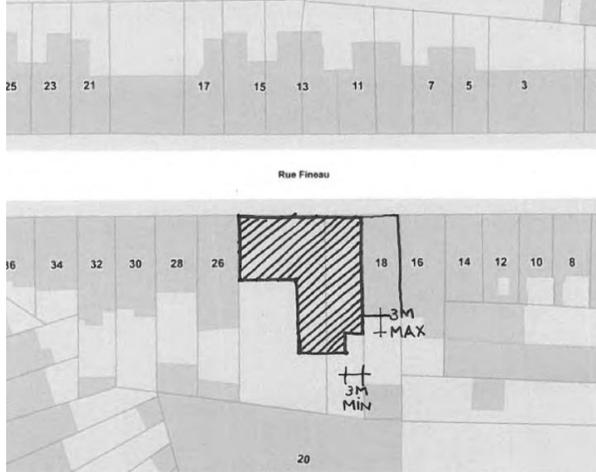
		 <p>Illustration 2° :</p> 
	<p>Section 2 – Constructions mitoyennes</p>	

	Article 10 – Emprise maximale	
<ul style="list-style-type: none"> - Favoriser le développement d'un cadre urbain et architectural de qualité ; - Lutter contre les effets du changement climatique et, en particulier, les îlots de chaleur et créer des réseaux de fraîcheur ; - Participer au développement de la biodiversité ; - Assurer une gestion intégrée ainsi que la réutilisation des eaux pluviales ; - Garantir une densité équilibrée et maîtrisée tant des constructions que de leur occupation ; - Faire participer les intérieurs d'îlot au développement durable du territoire. 	<p>§ 1^{er}. Sur une profondeur de terrain de 37 m^B, l'emprise des constructions^A, ne dépasse pas 70% de la superficie du terrain.</p> <p>La profondeur de 37 m est mesurée depuis l'alignement ou, le cas échéant, le front de bâtisse.</p> <p>En cas de terrain traversant ou de terrain d'angle, cette profondeur est mesurée à partir de chaque alignement ou front de bâtisse.</p> <p>§ 2. Au-delà de la profondeur maximale de 37 m, la proportion d'espace ouvert végétalisé est la plus élevée possible^C. L'emprise des constructions, ne dépasse pas 30% de la superficie de cette partie du terrain.</p> <p>L'alinéa 1^{er} ne s'applique pas aux constructions mitoyennes 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.^D</p>	<p>A : l'emprise au sol des construction concerne tant les constructions en sous-sol que hors sol.</p>  <p>B : La présente disposition n'a pas vocation à inciter à construire systématiquement sur 70%. Ce seuil constitue un maximum absolu qui est généralement contraignant dans les situations urbaines denses. Selon le contexte, la proportion de l'emprise des constructions acceptable sur un terrain pourra être inférieure. Les revêtements de sol des terrasses ou chemin d'accès, notamment, ne sont pas considérés comme des constructions pour le calcul de l'emprise.</p> <p>Si les constructions sont implantées le long du front de bâtisse, en recul par rapport à l'alignement, la</p>

		<p>superficie de la zone de recul est prise en considération dans le calcul du taux d'emprise.</p>  <p>C : Au-delà de 37m l'emprise des constructions est fortement limitée car ces zones participent prioritairement au développement de la biodiversité. D : Sur les terrains d'angle de petite dimension, il est parfois difficile de parvenir à intégrer qualitativement 30% d'espace ouvert.</p>
	<p>Article 11 – Implantation</p>	
<ul style="list-style-type: none"> - Favoriser le développement d'un cadre urbain et architectural de qualité ; - Protéger et participer à la mise en valeur des 	<p>§ 1^{er}. Du côté de la voirie, la construction mitoyenne est implantée à l'alignement ou, le cas échéant, au front de bâtisse.</p> <p>Du côté des limites latérales du terrain, la construction est implantée sur ou contre la limite mitoyenne, sauf lorsque la construction voisine est implantée en retrait par rapport à cette limite ou qu'un retrait latéral est imposé.</p>	<p>A : La disposition vise à assurer la préservation et la continuité du tissu urbain mitoyen implanté sur un parcellaire fin. De chaque côté de la limite mitoyenne, un raccord basé sur la continuité doit être assuré sur une largeur minimale de 6 m. Au-delà de cette largeur, la façade avant de la construction peut s'écarter de l'alignement ou, le cas échéant, du front de bâtisse. L'implantation est alors basée sur le rapport de la</p>

<p>qualités architecturales et patrimoniales du bâti ;</p> <p>- Faire participer les intérieurs d'îlot au développement durable du territoire.</p>	<p>§ 2. Dans le cas d'une construction mitoyenne de plus de 12 m de façade à rue, au-delà d'une largeur de 6 m par rapport aux limites mitoyennes, l'implantation de la construction mitoyenne peut présenter un retrait par rapport à l'alignement ou, le cas échéant, au front de bâtisse du terrain concerné^A.</p> <p>Dans ce cas, l'implantation de la construction mitoyenne est déterminée sur la base de l'ensemble des critères suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la continuité et la structuration du tissu urbain ; - la continuité et la qualité paysagère et écologique des espaces ouverts du terrain concerné et des terrains voisins^B ; - pour les constructions nouvelles dont la superficie de plancher est supérieure à 2.000 m², la contribution à la ventilation du tissu urbain. <p>§ 3. Une construction nouvelle de second rang^C ne peut être autorisée que si elle permet la conservation et l'amélioration des qualités écologiques, minérales, esthétiques et paysagères de l'espace ouvert du terrain concerné.</p> <p>Dans ce cas, son implantation est déterminée sur la base des critères suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'implantation et le gabarit des constructions environnantes ; - les dimensions et la continuité de l'espace ouvert du terrain concerné et des terrains voisins ; - la préservation des qualités^C, notamment écologiques et des sols^D, de l'espace ouvert du terrain concerné ; - le développement et la préservation de la continuité des maillages vert et bleu ; - l'ensoleillement des terrains voisins ; - pour les constructions nouvelles dont la superficie de plancher est supérieure à 2.000 m², la contribution à la ventilation du tissu urbain. 	<p>construction au contexte. Cette disposition n'est applicable qu'aux terrains d'une largeur importante qui, par leurs dimensions, font appel à un contexte plus large que la seule continuité par rapport au voisin immédiat. L'écart par rapport à l'alignement et, le cas échéant, au front de bâtisse n'est autorisé que vers l'espace ouvert du terrain concerné.</p>  <p>B : Il sera tenu compte des espaces ouverts sur le terrain, mais aussi des espaces ouverts situés sur les terrains voisins.</p> <p>C : Cette construction ne doit pas nécessairement être mitoyenne au sens du glossaire. La question de savoir si elle doit être mitoyenne ou isolée sera également déterminée au regard des critères visés à l'alinéa 2.</p> <p>A titre d'exemple, la présence sur le site d'arbres remarquables ou présentant des qualités environnementales particulières justifie, le cas échéant, une implantation des constructions qui</p>
--	--	---

		<p>permette la préservation partielle ou totale de ces qualités environnementales. La connexion des surfaces de pleine terre avec celles des terrains voisins constitue également un élément à prendre en compte pour préserver/valoriser les qualités environnementales d'un projet, de même que la qualité du sol qui permet d'orienter le choix d'implantation et de hauteur d'un projet.</p> <p>C : L'usage de l'Indices de Qualité des Sols bruxellois mis à disposition par Bruxelles Environnement permet ainsi d'évaluer la qualité du sol du point de vue de son potentiel d'infiltration et de ses qualités biologiques. https://environnement.brussels/thematiques/sols/god-soil/indices-de-qualite-des-sols-bruxellois</p>
	<p>Article 12 – Profondeur hors sol^A</p>	
<ul style="list-style-type: none"> - Favoriser le développement d'un cadre urbain et architectural de qualité ; - Garantir une densité équilibrée et maîtrisée tant des constructions que de leur occupation ; - Protéger et participer à la mise en valeur des qualités architecturales et 	<p>§ 1^{er}. Aux différents niveaux, la construction mitoyenne à rue hors-sol, y compris les balcons, loggias et oriels ne dépasse pas de plus de 3 m en profondeur le profil mitoyen des constructions voisines. Une profondeur supérieure à 3 m peut être autorisée dans la mesure où un retrait latéral de 3 m minimum est respecté par rapport au profil mitoyen de la construction voisine ;</p> <p>§2. La profondeur de la construction est limitée, dans toutes ses directions, de manière à ce que tout point intérieur de la construction soit situé à une distance maximale de 8,5m d'une des limites externes d'une façade de la construction.</p> <p>§ 3. Toutefois :</p> <p>1° le paragraphe 2 ne s'applique pas lorsque l'implantation d'un commerce, commerce de gros ou grand commerce spécialisé, d'une activité productive,</p>	<p>A : Cet article s'applique de manière cumulative avec les autres articles du présent titre, dont l'article 10 portant sur l'emprise des constructions mitoyennes. Il faut également tenir compte de l'article 30 du Titre I « Espaces ouverts » relatif aux surfaces minimales d'espace ouvert privé en pleine terre.</p>

<p>patrimoniales du bâti ;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Faire participer les intérieurs d'îlot au développement durable du territoire ; - Favoriser la mixité et la polyvalence des usages. 	<p>logistique, industrielle ou artisanale ou d'un équipement d'intérêt collectif de service public le nécessite ;</p> <p>2° le paragraphe 1^{er} 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 ;</p> <p>3° les paragraphes 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 ;</p> <p>4° la construction mitoyenne implantée sur un terrain d'angle d'une superficie inférieure à 200 m² ne dépasse pas la profondeur des constructions voisines.</p>	
	<p>Article 13 – Hauteur</p>	
<ul style="list-style-type: none"> - Favoriser le développement d'un cadre urbain et architectural de qualité - Garantir une densité équilibrée et maîtrisée tant des constructions que de leur occupation ; - Protéger et participer à la mise en valeur des qualités architecturales et 	<p>§ 1^{er}. La hauteur d'une construction mitoyenne à rue assure un raccord cohérent avec les constructions voisines sur une largeur minimale de 6 m par rapport à chaque limite mitoyenne^A.</p> <p>A cette fin et sur ces 6 premiers mètres, la construction de la construction ne dépasse pas :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de plus de 6 m la hauteur du profil mitoyen de la toiture de la construction voisine la plus basse ; - la hauteur du profil mitoyen de la toiture de la construction voisine la plus élevée. <p>Toutefois, pour autant que ces constructions ne portent pas atteinte aux qualités architecturales et patrimoniales du contexte environnant, la hauteur maximale déterminée par l'alinéa précédent peut être dépassée de 3,50 m maximum par un</p>	<p>A : Tout comme pour l'implantation, les constructions mitoyennes doivent, pour ce qui concerne leur hauteur, tenir compte de leurs voisins immédiats sur une largeur de 6 m. Cela permet d'assurer un raccord de voisinage cohérent avec les constructions existantes.</p> <p>Au-delà de 6 m, c'est le contexte qui détermine la hauteur.</p> <p>B : Les équipements techniques visent les installations de chauffage, de climatisation, de ventilation... et leurs câbles et conduites. Cette disposition ne s'applique cependant pas aux équipements techniques visés au chapitre 5 du présent titre, tels que, par exemple, les</p>

<p>patrimoniales du bâti.</p>	<p>étage supplémentaire présentant un retrait d'au moins 3 m par rapport aux façades avant et arrière de la construction.</p> <p>Le présent paragraphe ne s'applique pas :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 2 ; - aux actes et travaux ayant pour objet la pose d'une isolation thermique par l'extérieur de la toiture d'une construction existante. <p>§ 2. Au-delà de la largeur de 6 m visée au paragraphe 1^{er}, la hauteur de la construction à rue est déterminée sur la base de l'ensemble des critères suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la hauteur des constructions environnantes ; - la largeur de l'espace ouvert devant la construction ; - l'unité typo-morphologique dans laquelle la construction projetée se situe ; - le positionnement de la construction dans la scénographie urbaine ; - la sauvegarde et la valorisation du patrimoine environnant et des vues et perspectives urbaines ; - l'ensoleillement des terrains voisins et de l'espace public. <p>§ 3. La hauteur d'une construction de second rang est fixée sur la base des critères suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les dimensions de l'espace ouvert autour de la construction ; - le gabarit des constructions environnantes ; - l'ensoleillement des terrains voisins. <p>§ 4. L'emprise des lucarnes ne peut pas dépasser de plus de 2 m la construction. Cette distance est mesurée perpendiculairement à la pente du toit. La largeur totale des lucarnes ne peut dépasser les 2/3 de la largeur de la façade.</p>	<p>panneaux solaires, les pompes à chaleur ou les antennes.</p>
-------------------------------	---	---

	<p>§ 5. Les équipements techniques de la construction, à l'exception de ceux visés au chapitre 5, sont placés à l'intérieur de la construction ^B.</p> <p>§ 6. Les sorties d'ascenseurs et les cabanons d'accès à la toiture peuvent dépasser la construction pour autant qu'ils ne portent pas atteinte aux qualités architecturales et patrimoniales du contexte environnant.</p>	
	Section 3 – Constructions isolées	
	Article 14 – Emprise maximale	
<ul style="list-style-type: none"> - Favoriser le développement d'un cadre urbain et architectural de qualité ; - Lutter contre les effets du changement climatique et, en particulier, les îlots de chaleur et créer des réseaux de fraîcheur ; - Participer au développement de la biodiversité ; - Assurer une gestion intégrée ainsi que la 	<p>Dans toutes les zones du Plan régional d'affectation du sol, l'emprise des constructions, en ce compris au sous-sol, ne dépasse pas 50%.</p> <p>Toutefois, en zone d'industrie, d'activités portuaires et de transports du Plan régional d'affectation du sol, et ce pour les affectations premières^B de ces zones, cette emprise ne peut pas dépasser 70% de la superficie du terrain^A</p>	<p>A : La présente disposition n'a pas vocation à inciter à construire systématiquement sur 70% ou 50% du terrain. Ces seuils constituent un maximum qui est généralement contraignant dans les situations urbaines denses. Selon le contexte, la proportion de l'emprise des constructions acceptable sur un terrain sera inférieure.</p> <p>B : les affectations premières de ces zones sont pour la zones d'industrie urbaine :</p> <ul style="list-style-type: none"> • activités productives ; • activités logistiques ; • activités ayant pour objet l'amélioration de l'environnement telles que l'épuration des eaux, les processus d'élimination, de traitement, de recyclage et de collecte des déchets ; <p>et pour les zones d'activités portuaires et de transport :</p>

<p>réutilisation des eaux pluviales ;</p>		<ul style="list-style-type: none"> • activités portuaires et logistiques, notamment le transbordement, la distribution, le conditionnement, le commerce de gros, le transport et l'entreposage ; • activités industrielles ou artisanales ayant pour objet la production ou la transformation de biens meubles sur le site ; • activités ayant pour objet l'amélioration de l'environnement telles que l'épuration des eaux, les processus d'élimination, de traitement, de recyclage et de collecte des déchets
	<p>Article 15 – Implantation et hauteur</p>	
<ul style="list-style-type: none"> - Favoriser le développement d'un cadre urbain et architectural de qualité ; - Garantir une densité équilibrée et maîtrisée tant des constructions que de leur occupation ; - Protéger et participer à la mise en valeur des qualités architecturales et patrimoniales du bâti ; - Lutter contre les effets du changement 	<p>L'implantation et la hauteur de cette construction sont fixées sur la base des critères suivants^A :</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'unité typo-morphologique^B dans laquelle la construction projetée se situe ; - l'implantation et le gabarit des constructions environnantes ; - les dimensions et la continuité de l'espace ouvert du terrain concerné et des terrains environnants ; - la préservation des qualités^C, notamment écologiques et des sols^D de l'espace ouvert concerné ; - la préservation de la continuité des maillages vert et bleu ; - l'ensoleillement des terrains voisins ; - la sauvegarde et la valorisation du patrimoine environnant et des vues et perspectives urbaines ; - le positionnement de la construction dans la scénographie urbaine^E ; - pour les constructions nouvelles dont la superficie de plancher est supérieure à 2.000 m², la contribution à la ventilation du tissu urbain^F. 	<p>A : L'implantation et la hauteur d'une construction isolée tiennent compte d'un ensemble de facteurs urbanistiques et environnementaux dont aucun n'est absolu. Le choix est motivé par le demandeur en fonction de ces différents critères. La présente disposition doit être lue conjointement avec les articles 24 et 32 du Titre 1 « <i>Espace ouvert</i> » qui portent sur la préservation des sols de qualité et la biodiversité.</p> <p>B : L'unité typo-morphologique fait référence à l'ensemble construit dans lequel se situe le projet. Dans de nombreux cas, le contexte peut présenter différentes unités typo-morphologiques. Il s'agira alors pour le projet de se positionner dans le prolongement de l'un ou l'autre ensemble et de motiver spécialement son choix.</p> <p>C : A titre d'exemple, la présence sur le site d'arbres remarquables ou présentant des qualités environnementales particulières justifie, le cas</p>

<p>climatique et, en particulier, les îlots de chaleur et créer des réseaux de fraîcheur ;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Participer au développement de la biodiversité ; - Assurer une gestion intégrée ainsi que la réutilisation des eaux pluviales. 		<p>échéant, une implantation des constructions qui permette la préservation partielle ou totale de ces qualités environnementales. La connexion des surfaces de pleine terre avec celles des terrains voisins constitue également un élément à prendre en compte pour préserver/valoriser les qualités environnementales d'un projet, de même que la qualité du sol qui permet d'orienter le choix d'implantation et de hauteur d'un projet.</p> <p>D : L'usage de l'Indices de Qualité des Sols bruxellois mis à disposition par Bruxelles Environnement permet d'évaluer la qualité du sol du point de vue de son potentiel d'infiltration et de ses qualités biologiques. https://environnement.brussels/thematiques/sols/go-od-soil/indices-de-qualite-des-sols-bruxellois</p> <p>E : Une note et une carte d'orientation et de cadrage des bâtiments élevés se trouve à l'adresse suivante :</p> <p>F : Les constructions d'une taille importante peuvent contribuer à la ventilation du tissu urbain, que ce soit par l'orientation des implantations par rapport au vent dominant ou par le développement de la convection, et permet une aération naturelle tout en évitant les effets venturi et l'inconfort venteux.</p>
	<p>Article 16 – Façade calme</p>	
<ul style="list-style-type: none"> - Favoriser le développement d'un cadre urbain et architectural de qualité. 	<p>Toute construction nouvelle dont la superficie de plancher est supérieure à 2.000 m² qui est érigée dans une zone où l'ambiance acoustique (Lden) dépasse 65 dB, intègre une façade calme pour les logements.</p>	<p>Il s'agit de prévoir une implantation et une volumétrie qui permettent à un bâtiment, dont une ou plusieurs façades sont situées en bordure d'un axe de trafic bruyant (ou à proximité d'une autre source de bruit), de bénéficier d'une ambiance calme sur une autre</p>

		<p>façade, par exemple en façade arrière du bâti, via une zone tampon, etc. Les autres façades soumises au bruit peuvent être isolées acoustiquement – et le cas échéant, conjointement avec l’isolation thermique – et ce conformément à la norme NBN S01-400-1 (voir titre III, art. 6).</p> <p>Une cartographie des parcelles qui nécessitent une façade calme est reprise sur ***.</p>
	CHAPITRE 4 : ENVELOPPE DES CONSTRUCTIONS	
	Article 17 – Rez-de-chaussée	
<ul style="list-style-type: none"> - Favoriser le développement d’un cadre urbain et architectural de qualité ; - Activer le socle des constructions de manière à créer un dialogue entre les constructions et l’espace ouvert public. 	<p>§ 1^{er}. La façade de la construction visible depuis l’espace ouvert public est composée de manière à offrir une interaction positive entre l’immeuble et l’espace ouvert public^A.</p> <p>§ 2. La construction nouvelle respecte les deux conditions cumulatives suivantes :</p> <p>1° la façade à rue comporte, au rez-de-chaussée, des baies qui, à l’exclusion de la porte de garage, totalisent au moins 30% de sa surface ;</p> <p>2° les locaux établis au rez-de-chaussée à rue sont prioritairement des locaux présentant une certaine activité.</p> <p>§ 3. Le long d’un liseré de noyau commercial, en espace structurant et dans toutes les zones du Plan régional d’affectation du sol, à l’exception des zones d’habitat, des zones de chemin de fer et des zones d’industries, la hauteur libre minimale du rez-de-chaussée d’une construction nouvelle est de 3,50 m ^B. Cette hauteur est mesurée entre le niveau du plancher et le niveau du plafond.</p>	<p>A : La composition d’une façade joue un rôle important dans l’animation de la rue. Cette notion de composition se réfère tant à la conception architecturale et technique de la façade qu’aux fonctions données aux pièces en contact avec cette façade. En particulier, le rez-de-chaussée constitue une interface entre la ville et l’immeuble et doit présenter une ouverture importante sur la rue. Cela permet une activation de la rue et d’y créer un contrôle social et une ambiance agréable. L’interaction du bâtiment avec l’espace ouvert public passe également par une réflexion sur les pièces et fonctions situées au niveau du rez-de-chaussée du côté de la rue. On évitera les locaux techniques et on privilégiera dans la mesure du possible des pièces présentant une certaine activité.</p>

		 <p style="text-align: center;">ILLUSTRATION D'OUVERTURE DE FAÇADE</p> <p>B : Cette hauteur permet une certaine flexibilité dans les types d'activités qui vont pouvoir prendre place au rez-de-chaussée. Elle permet donc une évolution des utilisations en fonctions des besoins (logement, commerce, équipement, ...)</p> <p>L'article 5 de présent titre encadre la convertibilité des bâtiments, la combinaison de ces 2 articles, permet de tout mettre en œuvre afin de conserver les rez-de-chaussée flexibles et actifs au fil des années.</p> <p>Aussi, en toute circonstance, et même si la construction projetée est située de telle manière à ne pas être spécifiquement soumise à la règle, la hauteur du rez-de-chaussée doit également tenir compte de la hauteur des rez-de-chaussée des voisins pour assurer son intégration.</p>
	<p>Article 18 – Saillies en façade à rue</p>	

<p>- Favoriser le développement d'un cadre urbain et architectural de qualité.</p>	<p>§ 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.</p> <p>Les éléments en saillies sur la façade respectent les deux conditions cumulatives suivantes^A:</p> <p>1° ils n'excèdent pas 0,12 m sur les 2,50 premiers mètres de hauteur de la façade, et un mètre au-delà, à l'exception des auvents et tentes ;</p> <p>2° ils présentent un retrait minimal de 0,35 m mesuré par rapport à l'aplomb de la limite de la chaussée, de la voie carrossable ou de la zone de stationnement,</p> <p>§ 2. L'emprise de nouvelles 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.</p>	<p>A : Les auvents et tentes doivent répondre à cet article en position ouverte.</p>
<p>Article 19 – Isolation par l'extérieur de la façade à rue d'une construction existante</p>		
<p>- Favoriser le développement d'un cadre urbain et architectural de qualité ;</p> <p>- Protéger et participer à la mise en valeur des qualités architecturales et patrimoniales du bâti ;</p> <p>- Promouvoir la durabilité, la circularité et la résilience du bâti ;</p>	<p>§1^{er}. L'isolation par l'extérieur d'une façade existante à rue et le nouveau parement qui l'accompagne peuvent se trouver en saillie par rapport au front de bâtisse ^A.</p> <p>Toutefois, à l'alignement, ils peuvent se trouver en saillie même au-delà des limites fixées par l'article 17, que pour autant que l'isolation et le nouveau parement qui l'accompagne sont placés à partir du premier étage^B.</p> <p>§ 2. La pose de l'isolation en saillie assure une cohérence avec les façades des constructions mitoyennes voisines^C.</p> <p>§ 3. Le parement apposé sur l'isolation respecte la composition et les qualités architecturales de la construction existante et du contexte environnant.</p> <p>§ 4. L'isolation par l'extérieure d'une façade à rue ne peut pas détériorer l'esthétique d'une façade qui fait l'objet ou est en cours de procédure d'une mesure de protection patrimoniale organisée par le CoBAT^D.</p>	<p>A : L'isolation par l'extérieur est privilégiée lorsqu'elle ne porte pas atteinte aux qualités architecturales et patrimoniales éventuelles de l'immeuble et à la cohérence de l'ensemble urbain ou de la rue dans lequel se trouve la construction.</p> <p>B : l'isolation par l'extérieur ne peut empiéter sur le domaine public au niveau du sol.</p> <p>C : En cas d'isolation par l'extérieur, il faut être attentif aux raccords avec les constructions mitoyennes. La pose de l'isolation doit maintenir une apparence visuelle cohérente avec les façades des bâtiments voisins.</p>

<ul style="list-style-type: none"> - Réduire la consommation énergétique des bâtiments. 		<p>D : Il faut également être attentif à préserver les qualités architecturales et la composition d'une façade, en particulier, les façades composées de matériaux nobles (pierre naturelle, briques vernissées...) ou disposant de jeux de couleur ou de calepinage. cela concerne les biens inscrits ou en cours de classement, d'inscription sur la liste de sauvegarde ou à l'inventaire.</p>
	<p>Article 20 – Toitures</p>	
<ul style="list-style-type: none"> - Favoriser le développement d'un cadre urbain et architectural de qualité ; - Lutter contre les effets du changement climatique et, en particulier, les îlots de chaleur et créer des réseaux de fraîcheur ; - Participer au développement de la biodiversité ; - Favoriser le développement des sources d'énergie renouvelable ; - Assurer une gestion intégrée ainsi que la 	<p>§ 1^{er}. Les nouvelles toitures plates ou à faible pente respectent les conditions suivantes^A :</p> <p>1° les toitures d'une superficie supérieure à 20 m² sont végétalisées et aménagées d'une ou plusieurs des manières suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - elles sont aménagées en toitures vertes^B; - 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. <p>2° pour les toitures d'une superficie égale ou inférieure à 20 m², un ou plusieurs des aménagements visés au 1° sont privilégiés. Dans le cas où un tel aménagement n'est pas possible, elles sont équipées d'un revêtement réalisé dans un matériau présentant un albédo élevé^C.</p> <p>§ 2. Les nouvelles toitures en pente et les toitures en pente existantes dont le revêtement est remplacé sont soit revêtues de matériaux naturels^C, soit présentant un albédo élevé^B.</p>	<p>A : L'espace urbain étant précieux, il s'agit de rendre utiles toutes les toitures plates ou à faible pente pour l'une des fonctions énumérées à l'article 20. En effet, les toitures présentent un potentiel important pour développer les fonctions de séjour, la végétalisation, la production d'énergie, voire la production alimentaire. Les grandes toitures plates simplement recouvertes de roofing sont désormais proscrites.</p> <p>La combinaison d'une ou plusieurs des formes d'aménagements est possible (par exemple, une toiture végétalisée peut être couverte de panneaux solaires).</p> <p>Le respect de la quiétude des intérieurs d'îlots et du voisinage est important et est réglé notamment par le Code civil et les règlements de police.</p> <p>B : la toiture verte peut être extensive, intensive ou semi-extensive. Des explications sur ces différents types de toitures sont consultables aux adresses suivantes :</p>

<p>réutilisation des eaux pluviales.</p>		<p>https://www.guidebatimentdurable.brussels/toiture-verte-extensive et https://www.guidebatimentdurable.brussels/toiture-verte-intensive-semi-intensive</p> <p>C : L'albédo est la capacité d'un matériau à réfléchir l'énergie lumineuse incidente. Une surface d'un noir absolu a un albédo de 0 alors qu'un miroir parfait a un albédo de 1. Plus l'albédo est élevé, plus le matériau réfléchira la lumière et renverra la chaleur (énergie lumineuse) et moins il contribuera à la création d'un îlot de chaleur. L'albédo est considéré comme élevé lorsqu'il est supérieur à 0.3. Ceci permet de limiter l'accumulation de chaleur et de lutter contre les pics de chaleur lors de périodes de canicule.</p> <p>C : les matériaux naturels sont par exemple les tuiles de terre cuite ou les ardoises naturelles.</p>
	<p>CHAPITRE 5 : EQUIPEMENTS TECHNIQUES</p>	
	<p>Article 21 – Raccordements aux réseaux</p>	
<ul style="list-style-type: none"> - Favoriser le développement d'un cadre urbain et architectural de qualité ; - Protéger et participer à la mise en valeur des qualités architecturales et 	<p>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.</p> <p>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.</p>	<p>Explication : L'objectif de la présente disposition est de rendre non visibles les raccordements aux réseaux techniques.</p>

patrimoniales du bâti.		
	Article 22 – Dispositifs techniques en façade et évacuations	
<ul style="list-style-type: none"> - Favoriser le développement d'un cadre urbain et architectural de qualité ; - Protéger et participer à la mise en valeur des qualités architecturales et patrimoniales du bâti. 	<p>§ 1^{er}. Dans les constructions nouvelles implantées à l'alignement, les tuyaux de descente des eaux pluviales sont situés en façade arrière ou latérale.</p> <p>Les tuyaux de descente des eaux pluviales qui, pour des raisons techniques, sont situés du côté de la façade à rue implantée à l'alignement ne dépassent pas le plan de la façade.</p> <p>§ 2. Sauf les grilles de ventilation des châssis, la façade visible depuis l'espace public ne comporte aucun conduit ou sortie de ventilation, ni aucun équipement de chauffage, de ventilation ou de climatisation ^A.</p> <p>Toutefois, dans une construction existante, les prises et extractions d'air des locaux de compteurs de gaz peuvent se faire sur une façade visible depuis l'espace public.</p> <p>§ 3. Les conduits d'évacuation des gaz brûlés et des hottes professionnelles de type Horeca respectent les conditions suivantes :</p> <p>1° dans une construction nouvelle :</p> <ul style="list-style-type: none"> a) les conduits sont placés à l'intérieur de la construction ; b) la sortie de ces conduits aboutit à 1 m au moins au-dessus de la partie la plus haute de la construction. <p>2° dans une construction existante:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) les conduits d'évacuation des gaz brûlés et des hottes professionnelles de type Horeca peuvent être placés le long de la façade arrière. Pour les hottes, ce choix n'est toutefois admis que s'il est justifié par des raisons techniques ; 	<p>A : L'objectif de cette disposition est d'intégrer visuellement les évacuations et d'éviter les saillies en façade à rue. Elle vise également à interdire le placement, sur cette façade, de dispositifs de type « chaufferette » ou de caissons d'air conditionné ou de pompe à chaleur.</p> <p>A : Cette distance vise à éviter les nuisances vers les baies et vers les voisins. Aussi, la norme NBN D 51-003 sur les installations intérieurs de gaz encadre les distance obligatoire à prendre en fonction des situation spécifiques.</p>

	<p>b) la sortie des conduits 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 ^A de la limite mitoyenne et de toute baie. La sortie des conduits de hottes professionnelles de type Horeca aboutit à 1 m au moins au-dessus de la partie la plus haute de la construction</p> <p>Les conduits et leur sortie visés au présent paragraphe ne peuvent pas porter atteinte aux qualités architecturales et patrimoniales de la construction et du contexte environnant.</p>	
	<p>Article 23 – Dispositifs de production d'énergie renouvelable</p>	
<ul style="list-style-type: none"> - Favoriser le développement d'un cadre urbain et architectural de qualité ; - Protéger et participer à la mise en valeur des qualités architecturales et patrimoniales du bâti ; - Favoriser le développement des sources d'énergie renouvelable. 	<p>Les dispositifs de production d'énergie renouvelable installés sur une toiture, en ce compris l'onduleur, peuvent dépasser la hauteur de la construction.</p>	
	<p>Article 24 – Antennes</p>	

<p>- Protéger et participer à la mise en valeur des qualités architecturales et patrimoniales du bâti.</p>	<p>§ 1^{er}. Les antennes de téléphonie mobile placées en toiture peuvent dépasser la hauteur de la construction, acrotère compris, de maximum 4 m.</p> <p>Le dépassement est limité à 2 m pour le placement des armoires et installations techniques liées à ces antennes.</p> <p>Les antennes et armoires techniques liées à celles-ci ne portent pas atteinte aux qualités architecturales et patrimoniales de l'immeuble concerné et du contexte environnant.</p> <p>§ 2. Les antennes paraboliques ne sont pas visibles depuis l'espace ouvert public.</p>	<p>Cette disposition vise à assurer une intégration tant bien que mal, qualitative, des antennes dans le cadre urbain environnant.</p>
	<p>Article 25 – Garde-corps légers</p>	
<p>- Favoriser le développement d'un cadre urbain et architectural de qualité ;</p> <p>- Protéger et participer à la mise en valeur des qualités architecturales et patrimoniales du bâti.</p>	<p>Les garde-corps légers placés en toiture peuvent dépasser la hauteur de la construction s'ils ont une hauteur maximale de 1,50 m.</p> <p>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.</p>	<p>Les garde-corps peuvent dépasser le volume construit pour faciliter l'installation de terrasses en toiture. Il faut toutefois qu'ils soient légers, c'est-à-dire constitués d'éléments fins apposés sur la construction et ne pas être perçus comme un volume supplémentaire. Le retrait de 1 m en façade avant a également pour objet de réduire leur visibilité depuis l'espace ouvert public.</p>
	<p>CHAPITRE 6 : ENSEIGNES, PUBLICITÉS ET DISPOSITIF D'INFORMATION D'INTERET PUBLIC</p>	
	<p>Article 26 – Conditions générales applicables à toutes les enseignes, publicités et dispositifs d'information d'intérêt public autorisables</p>	

<p>- Permettre l'apposition d'enseignes sur la construction, tout en veillant au respect des qualités architecturales de la construction et à leur intégration cohérente dans le cadre urbain environnant.</p>	<p>§1^{er}. Seules les enseignes et publicités suivantes peuvent être autorisées^A :</p> <ul style="list-style-type: none"> 1° les enseignes non événementielles et publicités liées à l'enseigne ; 2° les enseignes événementielles ; 3° les panneaux immobiliers ; 4° les panneaux de chantier ; 5° les publicités sur bâche de chantier ; 6° les publicités sur un mur pignon ; 7° les dispositifs d'information d'intérêt public. <p>§2. Les enseignes, publicités et dispositifs d'information d'intérêt public respectent les conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> 1° ils préservent la visibilité, l'accessibilité et la sécurité de la voirie. En cas de saillie sur la voie de circulation piétonne, le bord inférieur de l'enseigne ou de la publicité présente une hauteur libre minimale de 2,50 m ; 2° ils 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° ils font l'objet d'un aménagement global qualitatif et d'un traitement esthétique en vue de leur intégration cohérente dans le cadre environnant ; 4° S'ils sont lumineux ou éclairés, ils respectent en outre, les conditions suivantes : <ul style="list-style-type: none"> a. ils sont équipées de capteurs qui régulent automatiquement la luminosité en fonction de la lumière extérieure b. ils sont éteint entre 01h00 et 06h00, excepté pour des raisons de sécurité; 	<p>A : Seules les enseignes et publicités réglementées par le chapitre 6 peuvent être autorisées et ce, dans le respect des conditions fixées pour chaque type d'enseigne et de publicité visées aux articles 26 à 31.</p> <p>Les règles contenues dans le présent chapitre ont pour vocation à s'appliquer aux dispositifs des enseignes, publicités et information d'intérêt public. Sauf lorsque l'emploi du mot « dispositif » s'avère indispensable à des fins de bonne compréhension, le mot « dispositif » n'a pas été systématiquement repris dans toutes les dispositions de ce chapitre et ce pour alléger le texte.</p> <p>Les panneaux immobiliers et de chantier sont des publicités au sens de l'article 3 du titre préliminaire du présent règlement.</p>
	<p>Article 27 – Enseignes non événementielles et publicités liées à l'enseigne</p>	
<p>- Permettre l'apposition d'enseignes,</p>	<p>§ 1^{er}. Les enseignes non événementielles et publicités liées à l'enseigne respectent les conditions suivantes^A :</p>	<p>A : Les dispositions visent à harmoniser la signalétique commerciale et, au-delà, toutes les enseignes afin</p>

<p>panneaux immobilier et de chantier sur la construction, tout en veillant au respect des qualités architecturales de la construction et à leur intégration cohérente dans le cadre urbain environnant.</p>	<p>1° elles ne portent pas atteinte à la lecture de la façade, à ses éléments structurels ni à sa composition générale ;</p> <p>2° elles sont constituées exclusivement d'image vectorielles, lettres, sigles et logos découpés^B ;</p> <p>3° la hauteur de l'enseigne ne peut pas dépasser 75% de la hauteur du support sur lequel l'enseigne est apposée ;</p> <p>4° elles sont retirées dès la cessation de l'activité qu'elles signalent.</p> <p>Les enseignes et publicités liées à l'enseigne lumineuses et éclairées ne peuvent être autorisées que si la source de lumière est blanche et qu'elle n'émet aucun clignotement.</p> <p>§ 2. Sans préjudice du paragraphe 7, le nombre d'enseignes et publicités liées à l'enseigne 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 développement de façade et par activité desservie par une devanture située au rez-de-chaussée^C.</p> <p>Toutefois, le placement d'une enseigne supplémentaire répondant aux conditions visées au paragraphe 3 ou 5 est autorisé pour une unité d'occupation distincte est présente dans la construction.</p> <p>§ 3. L'enseigne et publicité liée à l'enseigne apposée parallèlement à une façade ou à un mur pignon respecte les conditions suivantes :</p> <p>1° elle est située à une distance minimale de 0,50 m des limites mitoyennes ou s'inscrit dans le prolongement d'une baie et est placée exclusivement au-dessus de l'activité qu'elle annonce ;</p> <p>2° elle ne couvre pas de baie ;</p> <p>3° elle est placée entièrement sous le seuil de la baie la plus basse du 1^{er} étage ;</p> <p>4° elle n'est pas placée sur un balcon, une loggia ou un oriel ;</p> <p>5° elle présente une saillie maximale de 0,25 m ;</p> <p>6° la hauteur maximale du lettrage (lettres, sigles et logos) est de 0,50 m.</p> <p>§ 4. L'enseigne ou la publicité liée à l'enseigne apposée perpendiculairement à une façade respecte les conditions suivantes :</p>	<p>d'obtenir un effet d'ensemble au niveau de l'image de la Région et de renforcer son identité.</p> <p>Les enseignes doivent permettre d'offrir une visibilité au commerce ou à l'activité présente dans l'immeuble sans toutefois nuire à sa lisibilité architecturale.</p> <p>B : les images matricielles, donc composées de pixels tels que les photos sont interdites. : Le paragraphe 2 permet le placement de maximum 4 enseignes répondant aux conditions visées aux paragraphes 3 à 6, soit une enseigne parallèle, une enseigne perpendiculaire, un enseigne sur baie et une enseigne sur tente ou auvent. Cela vise les situations les plus courantes, c'est-à-dire lorsque l'immeuble comporte une façade à rue et qu'il accueille un seul commerce au rez-de-chaussée.</p> <p>Il existe cependant des situations où le nombre effectif d'enseignes sur l'immeuble sera plus important conformément au paragraphe 2. C'est le cas lorsque la façade à rue est particulièrement large et qu'elle accueille deux commerces distincts au rez-de-chaussée. Chaque commerce peut être signalé par 4 enseignes répondant aux conditions visées aux paragraphes 3 à 6 (soit 8 enseignes au total sur l'immeuble). On peut également citer le cas de la construction d'angle et qui compte donc deux façades à rue. Qu'il s'agisse ou non du même commerce, chaque façade pourra comporter 4 enseignes (soit 8 enseignes au total sur l'immeuble). Enfin, l'on peut mentionner l'immeuble qui accueille au 1^{er} étage un commerce distinct de celui au rez-de-chaussée. Afin de ne pas surcharger l'immeuble aux étages, ce commerce ne pourra être signalé que par une enseigne placée soit parallèlement à la façade, soit perpendiculairement à</p>
--	--	--

	<p>1° elle est placée entièrement sous le niveau de la corniche et son bord inférieur présente une hauteur libre minimale de 2,50 m ;</p> <p>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, voie carrossable ou de la zone de stationnement ;</p> <p>3° elle a une hauteur maximale de 1 m et une superficie maximale de 0,75 m².</p> <p>§ 5. L'enseigne ou la publicité liée à l'enseigne apposée sur une baie respecte les conditions suivantes :</p> <p>1° elle est placée sur la vitrine d'un rez-de-chaussée ;</p> <p>2° elle est constituée d'un film adhésif découpé en éléments ;</p> <p>3° elle ne recouvre pas plus de 15% de la surface de la vitrine .</p> <p>§ 6. L'enseigne ou la publicité liée à l'enseigne apposée sur une tente ou un auvent respecte les conditions suivantes :</p> <p>1° elle a une hauteur maximale de 0,25 m ;</p> <p>2° elle est placée sur le bandeau.</p> <p>§ 7. Le placement d'une enseigne dissociée de l'immeuble, scellée au sol ou posée sur une clôture ou un mur de clôture, n'est pas autorisé^C.</p> <p>Toutefois, une enseigne dissociée de l'immeuble telle que visée à l'alinéa 1^{er} peut être autorisée dans les cas suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>Le dispositif d'enseigne dissociée autorisé en vertu de l'alinéa 2 respecte les conditions suivantes :</p>	<p>celle-ci. Dans cette hypothèse, le nombre maximal d'enseignes sur l'immeuble sera de 5, voire 9 si l'on tombe dans une situation plus atypique telle que celles décrites.</p> <p>C : L'enseigne dissociée permet soit de signaler une activité qui ne serait autrement pas visible depuis la rue, soit de proposer un aménagement plus qualitatif et d'éviter de surcharger l'immeuble. Il est donc logique d'interdire le cumul de ce type de dispositif avec une enseigne placée parallèlement ou perpendiculairement à la façade. L'enseigne sur baie et l'enseigne sur tente ou auvent restent quant à elles admises dans ce cas de figure.</p>
--	--	--

	<p>1° un seul dispositif d'enseigne dissocié peut être autorisée par immeuble ;</p> <p>2° il ne peut pas être cumulée avec une enseigne visée aux paragraphes 3 et 4 ;</p> <p>3° l'enseigne scellée au sol n'empiète pas sur l'espace ouvert public et ne présente aucune saillie sur celui-ci.</p>	
	Article 28 – Enseignes événementielles	
-	<p>§ 1^{er}</p> <p>. 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.</p>	
	Article 29 – Panneaux immobiliers	
- Permettre l'apposition d'enseignes, panneaux immobilier et de chantier sur la construction, tout en veillant au respect des qualités architecturales de la construction et à leur intégration cohérente dans le cadre urbain environnant.	<p>Les panneaux immobiliers respectent les conditions suivantes :</p> <p>1° ils sont constitués :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit de deux panneaux accolés deux à deux et placés en décrochement sur la façade. Dans ce cas : <ul style="list-style-type: none"> 1° le bord inférieur des panneaux présente une hauteur libre minimale de 2,50 m ; 2° ils présentent une saillie maximale de 1 m et un retrait de 0,35 m par rapport à l'aplomb de la limite de la chaussée, voie carrossable ou de la zone de stationnement ; - soit de maximum trois panneaux de taille identique, apposés parallèlement à la façade ; - soit scellés au sol sans empiéter sur l'espace ouvert public ni présenter de saillie sur celui-ci ; 	

	<p>2° ils ont une surface cumulée maximale de 4 m².</p> <p>3° Les panneaux de chantier lumineux ou éclairés sont interdits.</p> <p>Les panneaux immobiliers sont retirés au plus tard 8 jours calendaires après la vente ou la location du bien concerné.</p>	
	<p>Article 30 – Panneaux de chantier</p>	
<p>- Permettre l'apposition d'enseignes, panneaux immobilier et de chantier sur la construction, tout en veillant au respect des qualités architecturales de la construction, à leur intégration cohérente dans le cadre urbain environnant.</p>	<p>Les panneaux de chantier respectent les conditions suivantes :</p> <p>1° ils sont :</p> <p>a) soit apposés parallèlement à la façade ou à la clôture et présentent une saillie maximale de 0,25 m ;</p> <p>b) soit apposés perpendiculairement à la façade, sont situés sous le niveau de la corniche et présentent une saillie maximale de 1 m. Dans ce cas :</p> <p>1° leur bord inférieur présente une hauteur libre minimale de 2,50 m ;</p> <p>2° ils présentent une saillie maximale de 1 m et un retrait de 0,35 m par rapport à l'aplomb de la limite de la chaussée, voie carrossable ou de la zone de stationnement ;</p> <p>c) soit scellés au sol sans empiéter sur l'espace ouvert public ni présenter de saillie sur celui-ci ;</p> <p>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.</p> <p>3° Les panneaux de chantier lumineux ou éclairés sont interdits.</p> <p>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.</p>	
	<p>Article 31 – Publicité sur bâche de chantier</p>	

<p>- Rationaliser la place de la publicité et son impact visuel sur l'espace ouvert public.</p>	<p>La publicité sur bâche de chantier respecte les conditions suivantes :</p> <p>4° elle est limitée à une publicité par déroulement de façade d'immeuble ; 5° elle est apposée uniquement pendant la période de réalisation des travaux nécessitant la présence de la bâche ; 6° le bord supérieur de la publicité est placé à une hauteur maximale de 12 m.</p> <p>La publicité lumineuse ou éclairée est interdite sur bâche de chantier.</p>	
	<p>Article 32 – Publicité sur un mur pignon</p>	
	<p>La publicité sur un mur pignon respecte les conditions suivantes :</p> <p>1° la publicité est parallèle au mur pignon ; 2° la publicité est située à minimum 0,50 m de la limite du mur pignon et de toute ouverture dans le mur pignon ; 3° la publicité a une surface unitaire et cumulée maximale de 20 m² ; 4° la publicité est située le long d'une voirie auto plus ou confort selon la spécialisation multimodale de la voirie dans le Plan Régional de Mobilité. 5° la publicité n'est pas située :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 ; - dans les voiries publiques qui les bordent les parcs accessibles au public et les zones d'espaces verts du Plan Régional d'Affectation du Sol ; - à moins de 20 m d'un signal lumineux de circulation ; - à moins de 5 m d'une traversée piétonne et ou cyclable; - à moins de 20 m des entrées accessibles au public d'un établissement scolaire^B ou d'une crèche; - 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 ; 	

	<ul style="list-style-type: none">- 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. <p>6° La publicité lumineuse respecte, en outre, les conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none">- 100% de son temps est consacré à l’affichage d’utilité publique en situation d’urgence ou de crise;- elle n’expose pas les usagers de la voirie publique à :<ul style="list-style-type: none">• 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 ;	
--	---	--

TITRE III : INTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

OBJECTIFS	RÈGLE DE DROIT	EXPLICATION
<i>Que vise-t-on ?</i> → <i>A-t-on besoin d'une règle ?</i>	<i>Comment formuler la règle ?</i> → <i> Limiter au strict nécessaire.</i> → <i> Formuler en termes d'objectifs plutôt que de moyens chaque fois que c'est possible.</i>	<i>Comment rendre la règle compréhensible par tous?</i> → <i> Illustrations, textes non juridique, exemples, renvois au glossaire...</i>
	CHAPITRE 1 : GÉNÉRALITÉS	
	Article 1^{er} – Objectifs	
	Les dispositions du présent titre visent à assurer la qualité de vie et des espaces au sein des immeubles et poursuivent les objectifs suivants : <ul style="list-style-type: none">- assurer la flexibilité d'usage et l'adaptabilité dans le temps des constructions et des modes d'habiter ;- garantir et encourager la diversité des logements ;- favoriser la qualité des espaces communs au sein des immeubles collectifs et promouvoir les interactions, la rencontre et la convivialité ;- favoriser la mixité fonctionnelle des bâtiments et limiter les conflits entre usages ;- assurer la maîtrise des consommations d'énergie, la salubrité, la sécurité et les qualités thermique et acoustique des constructions ;	

	<ul style="list-style-type: none"> - garantir une inclusion optimale de toutes les personnes dans la société ; - améliorer la sécurité, le confort et l'accessibilité des constructions, moyennant des aménagements de qualité réalisés dans le respect des qualités architecturales et patrimoniales des constructions ; - rationaliser et mutualiser l'usage des parkings ; - favoriser la mobilité active. 	
	<p>Article 2 – Champ d'application</p>	
	<p>§ 1^{er}. A l'exception des articles 13 à 20 et 24 à 26, chacune des dispositions du présent titre définit son champ d'application^A.</p> <p>Les articles 13 à 20 et 24 à 26 s'appliquent à tout logement neuf^B.</p> <p>§ 2. Les actes et travaux portant sur une construction existante ou une unité d'occupation existante, qui ne sont pas visés par les articles 3 à 29, ne peuvent en aucun cas diminuer la qualité de cette construction ou de cette unité d'occupation au regard des exigences du présent titre^C.</p> <p>§ 3. Sont exclus de l'application du présent titre les constructions destinées à l'hébergement temporaire à caractère social^D.</p> <p>Sont exclus de l'application du chapitre 3, les maisons de repos et les établissements d'hébergement collectif.</p>	<p>A : A l'exception des articles 13 à 20 et 24 à 26, chacun des articles du présent titre précise clairement son champ d'application.</p> <p>Ainsi, à titre d'exemples :</p> <ul style="list-style-type: none"> • l'article 3, qui définit certaines exigences minimales pour les locaux habitables et non habitables, s'applique aux nouvelles unités d'occupation ; • l'article 4, qui fixe des règles relatives aux circulations communes, s'appliquent aux immeubles collectifs neufs ou résultant d'une division d'une immeuble individuel existant ; • l'article 7 prévoyant des exigences en matière d'équipement d'une infrastructure intérieur adaptée au haut débit s'applique aux constructions nouvelles et aux constructions existantes faisant l'objet de modifications substantielles de sa structure ;

		<ul style="list-style-type: none">• l'article 9, qui prévoit des règles pour prévenir les risques d'inondation, s'appliquent à toutes constructions nouvelles. <p>B : Les articles 13 à 20 et 24 à 26 se bornent, quant à eux, à se référer à la notion de logement. Dans ce cas, il y a lieu d'entendre un logement neuf. Un logement neuf vise tout logement dans une construction neuve, mais également la création d'un logement dans une construction existante, que ce soit à la suite d'un changement de destination ou d'utilisation, en cas de division d'un logement existant en plusieurs logements nouveaux ou de regroupement de plusieurs logements en un seul.</p> <p>C : Cette disposition prévoit, de manière générale, que les actes et travaux exécutés dans une construction existante ou une unité d'occupation existante ne peuvent jamais porter la qualité de la construction ou de l'unité d'occupation existante en-dessous des exigences du présent titre.</p> <p>Ainsi, à titre d'exemples :</p> <ul style="list-style-type: none">• les actes et travaux effectués dans un local habitable ne pourraient pas porter la superficie nette minimale du local habitable en-dessous du seuil de 8 m² (voy. art. 3, 1°) ;• si un immeuble collectif dispose d'un hall d'entrée équipé d'une baie, cette baie ne pourrait pas être supprimée (voy. art. 4, al. 2, 3°) ;• aucune nouvelle installation sensible ne pourrait être placée en sous-sol d'un bâtiment existant en zone d'aléa d'inondation. (art. 9, 2°)
--	--	--

		<ul style="list-style-type: none">• si un logement dispose d'un espace extérieur privatif, celui-ci ne pourrait pas être supprimé (voy. art. 17). <p>En raison des droits acquis s'attachant aux constructions existantes légalement autorisées, il ne pourrait cependant pas être exigé, à l'occasion d'actes et travaux effectués dans une construction ou unité d'occupation existante, la mise en conformité de cette construction ou unité d'occupation aux dispositions du présent titre.</p> <p>Ainsi, à titre d'exemples :</p> <ul style="list-style-type: none">• à l'occasion de travaux effectués dans un local habitable existant, il ne pourrait être exigé du propriétaire qu'un local habitable existant et autorisé de 7 m² soit porté à 8 m² (voy. art. 3, 1°) ;• si le hall d'entrée d'un immeuble collectif existant ne dispose pas de baie, l'autorité ne pourrait pas exiger une telle baie à l'occasion de travaux dans le bien (voy. art. 4, al. 2, 3°) ;• à l'occasion de travaux dans un logement existant, l'on ne pourrait pas exiger du propriétaire qu'il crée un espace extérieur privatif (voy. art. 17). <p>D : Les constructions destinées à l'hébergement temporaire à caractère social visent les logements d'urgence de transit répondant à une situation de besoin. Il s'agit des logements mis à disposition pour une courte période pour accueillir des personnes victimes de violence conjugale, des personnes sans-abri, des personnes victimes de catastrophes telles qu'un incendie ou une inondation, des personnes dont le logement a été déclaré insalubre ou inhabitable, des réfugiés, etc.</p>
--	--	---

		Ces hébergements temporaires à caractère social sont cependant repris dans le champ d'application de l'annexe du présent règlement car ils doivent évidemment être accessibles aux personnes en situation de handicap.
	CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS COMMUNES	
	Article 3 – Dimensions et éclairage^A	
<p>- Assurer la qualité de vie et la flexibilité d'usage au sein des immeubles ;</p> <p>- Assurer l'adaptabilité dans le temps des constructions et des modes d'habiter.</p>	<p>§ 1^{er}. Toute nouvelle unité d'occupation comporte au moins un local habitable accessible à l'ensemble de ses occupants^B.</p> <p>Dans une nouvelle construction et dans l'extension d'une construction existante, tout local habitable répond aux caractéristiques techniques cumulatives suivantes :</p> <p>1° une superficie nette minimale de 8 m², à l'exception des chambres qui ont une superficie nette minimale de 9 m² ;</p> <p>2° une configuration géométrique appropriée à son utilisation et une largeur minimale de 2,20 m ;</p> <p>3° une hauteur libre sous plafond minimale de 2,70 m^C, sauf dans les combles où la hauteur libre sous plafond minimale est d'au moins 2,50 m sur la moitié de la superficie nette du local ;</p> <p>4° une baie permettant une vue directe vers l'extérieur^D.</p> <p>En cas de création d'une nouvelle unité d'occupation dans une construction existante, tout local habitable :</p> <p>1° respecte les conditions visées à l'alinéa 2, à l'exception du 3° ;</p> <p>2° a une hauteur libre sous plafond minimale du local habitable est de 2,40 m.</p>	<p>A : L'article 3 du présent titre fixe des exigences différentes pour les constructions nouvelles et les constructions existantes et, pour ces dernières, selon que l'on y crée ou non une nouvelle unité d'occupation. Ces règles ont pour objectif de prendre en considération les contraintes liées à au bâti existant et de définir des exigences proportionnées et adaptées à chaque contexte.</p> <p>B : Un local considéré comme habitable, tel que défini à l'article 3 du titre Préliminaire, doit offrir des caractéristiques adéquates en ce qui concerne sa surface, sa hauteur et la lumière naturel disponible, permettant aux personnes d'y séjourner de manière prolongée. La notion de "séjour" ne se limite pas uniquement aux habitations, mais englobe plus généralement toutes les situations où une personne demeure pendant une période prolongée au même endroit. Cela peut donc viser également son lieu de travail. Cette notion s'applique donc également aux bâtiments ayant une vocation autre que résidentielle, tels que les bureaux (pas les salles de réunion cependant), les ateliers, les équipements d'intérêt</p>

	<p>§ 2. Dans toute nouvelle unité d'occupation, la hauteur libre sous plafond minimale des locaux non habitables est de 2,20 m.</p> <p>Toutefois, la hauteur libre sous plafond d'un local non habitable situé au sous-sol peut être réduite à 2 m afin de permettre l'installation d'une isolation thermique dans ce local.</p>	<p>collectif ou de service public, où les individus peuvent également y rester pendant une période prolongée. L'objectif est d'assurer que dans ces situations, ces personnes puissent profiter de conditions de séjour confortables.</p> <p>C : La hauteur libre sous plafond est calculée depuis le dessus du faux plancher jusqu'au dessous du faux plafond. Il s'agit de la hauteur de l'espace libre que l'on peut constater visuellement.</p> <p>L'attention du lecteur est attirée sur le fait que l'article 17, § 3, du titre II prévoit que le long d'un liseré de noyau commercial, en espace structurant et dans toutes les zones du PRAS, à l'exception des zones d'habitat, des zones de chemin de fer et des zones d'industries, la hauteur libre minimale du rez-de-chaussée d'une construction nouvelle est de 3,50 m. Cette hauteur est mesurée entre le niveau du plancher et le niveau du plafond.</p> <p>D : La notion de vue directe vers l'extérieur pour les logements est encadrée par l'article 15.</p>
	<p>Article 4 – Circulation commune au sein des immeubles collectifs</p>	
<ul style="list-style-type: none"> - Assurer la qualité de vie et la flexibilité d'usage au sein des immeubles ; - Favoriser la qualité des espaces communs au sein des immeubles collectifs et promouvoir les interactions, la rencontre et la convivialité ; 	<p>Dans tout immeuble collectif neuf ou résultant de la division d'un immeuble individuel existant, la circulation verticale et horizontale commune permet une circulation aisée depuis l'espace ouvert jusqu'à l'ensemble des unités d'occupation de l'immeuble^A.</p> <p>A cette fin :</p>	<p>A : Cette disposition s'applique aux circulations verticales et horizontales communes des immeubles collectifs neufs, ainsi qu'aux immeubles individuels qui sont transformés en immeuble collectifs. Elle ne s'applique donc cependant pas aux immeubles collectifs existants.</p>

<ul style="list-style-type: none"> - Garantir une inclusion optimale de toutes les personnes dans la société ; - Améliorer la sécurité, le confort et l'accessibilité de l'environnement physique moyennant des aménagements de qualité réalisés dans le respect du cadre urbain environnant et des qualités architecturales des constructions. 	<ul style="list-style-type: none"> 1° un accès distinct et aisé vers chacune des unités d'occupation depuis les espaces communs ou l'extérieur est assuré ; 2° quelle que soit sa destination l'immeuble collectif neuf de plus de 4 niveaux^B est équipé d'un ascenseur qui respecte les conditions de l'article 7 de l'Annexe ; 3° le hall d'entrée d'un immeuble collectif neuf possède une baie permettant une vue directe vers l'extérieur. 	<p>B : Le rez-de-chaussée est comptabilisé comme un niveau, mais pas les niveaux situés au sous-sol. Même si cet immeuble collectif neuf n'entre pas dans le champ d'application de l'annexe du présent règlement, son ascenseur devra respecter les conditions définies à l'article 7 de cette annexe.</p>
<p>Article 5 – Accès à un espace extérieur</p>		
<ul style="list-style-type: none"> - Assurer la qualité de vie et la flexibilité d'usage au sein des immeubles ; - Favoriser la qualité des espaces communs au sein des immeubles collectifs et promouvoir les interactions, la rencontre et la convivialité ; - Assurer l'adaptabilité dans le temps des constructions et des modes d'habiter. 	<p>Dans une nouvelle construction, toute unité d'occupation dispose d'un espace extérieur d'agrément accessible à l'ensemble de ses occupants^A.</p> <p>Cet espace a une surface minimale représentant au moins 10% de la superficie utile de l'unité d'occupation^B.</p> <p>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 utiles des unités d'occupation qui se partagent cet espace^C.</p> <p>Cet espace extérieur est aménagé pour permettre la rencontre et la convivialité.</p>	<p>A : L'accès à un espace extérieur est une condition essentielle de la qualité de vie des immeubles. Cet espace extérieur peut être aménagé sur le terrain au sein des espaces ouverts privés ou en toiture. En outre, si l'occupation est visée par le champ d'application de l'Annexe, l'accès à cet espace extérieur doit répondre aux normes de l'article 12 de l'Annexe.</p> <p>B : Si l'une des unités d'occupation d'un immeuble collectif a une superficie de 100 m², ce logement doit disposer, en vertu du présent article, d'un espace extérieur de minimum 10 m². Il convient de noter, par ailleurs, que si cette unité d'occupation est destinée au logement et comprend 3 chambres, ce logement doit, en vertu de l'article 16 de ce même titre, disposer d'un espace extérieur privatif de minimum 8 m². Ces deux espaces ne doivent pas nécessairement être distincts. Un même espace extérieur peut satisfaire les exigences des deux articles en même temps. Il ne sera ainsi pas nécessairement requis que le logement dispose de deux espaces extérieurs différents ayant</p>

		<p>respectivement une superficie de minimum 10 m² et 8 m². Les articles 5 et 16 du présent titre seront respectés si le logement dispose d'un espace extérieur de minimum 10 m², à la condition cependant que cet espace extérieur soit bien privatif et dispose d'une profondeur minimale de 1,50 m, comme le requiert l'article 16.</p> <p>C : Cet espace extérieur n'est pas nécessairement privatif. Il peut être commun à plusieurs unités d'occupation. Dans cette hypothèse, il est exigé que la surface de l'espace commun représente au moins 10% de la somme des superficies utiles des unités d'occupation partageant le même espace extérieur. A titre d'exemple, dans un immeuble comportant 3 unités d'occupation ayant chacune une superficie nette de 100 m², l'espace extérieur aménagé pour la détente devra avoir une surface d'au moins 30 m².</p>
	<p>Article 6 – Confort acoustique^A</p>	

<p>- Assurer la qualité de vie et la flexibilité d'usage au sein des immeubles ;</p> <p>- Assurer l'adaptabilité dans le temps des constructions et des modes d'habiter.</p>	<p>Toute nouvelle unité d'occupation est conçue et réalisée de manière à :</p> <ol style="list-style-type: none"> 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. 	<p>A : Le confort acoustique joue un rôle essentiel dans l'amélioration de la qualité de vie et le maintien de bonnes relations entre voisins. Il a un impact positif sur le bien-être physique, mental et social des personnes. Dans les lieux d'apprentissage ou de travail, il a un effet direct sur la concentration et la productivité. A contrario, un mauvais confort acoustique génère des effets négatifs sur la santé et la productivité. L'isolation acoustique entre unités d'occupation voisines (d'une même construction ou non) est essentielle pour garantir le confort et la qualité de vie. La réduction de la propagation des bruits est réalisée via l'utilisation de solutions techniques d'isolation classiques et éprouvées telles que les doubles murs, les parois acoustiques, les planchers acoustiques, les chapes flottantes, les châssis acoustiques, etc. Cependant, le confort acoustique dépend également de la manière dont les espaces sont conçus et agencés dans l'immeuble. Dans ce cadre, il faut tenir compte :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. des différentes destinations/utilisations de l'immeuble (logement, bureau, horeca, équipements...) ; 2. des différentes pièces de l'unité d'occupation (superposition verticale des pièces de jour et de nuit) ; 3. des équipements techniques générateurs de bruit (pompes à chaleur, ventilation...) . 4. de l'implantation des fonctions sensibles vers les façades calmes ou les moins exposées au bruit du trafic (chambres, locaux d'apprentissage, locaux de repos...).
--	---	---

		<p>En matière acoustique, il existe des normes NBN S01-400 qui définissent les critères acoustiques pour différentes catégories de fonctions : les immeubles d'habitation (maisons et appartements), les bâtiments scolaires, les autres bâtiments (bureaux, hôpitaux, etc). Elles déterminent les exigences auxquelles le bâtiment fini doit satisfaire, aussi bien sur le plan de l'isolation aux bruits aériens et d'impact ainsi que de l'isolation des façades qu'en ce qui concerne les niveaux sonores produits par les installations techniques et la maîtrise de la réverbération dans certains espaces spécifiques. Le lecteur est renvoyé vers ces normes dont le respect est recommandé.</p> <p>Pour plus d'informations : https://www.buildwise.be/fr/normalisation-certification/antenne-normes/antenne-normes-acoustique/acoustique-du-batiment-normes-en-belgique/</p>
	Article 7 – Raccordements	
- Assurer la qualité de vie et la flexibilité d'usage au sein des immeubles.	<p>§ 1^{er}. Toute nouvelle unité d'occupation est raccordée aux réseaux de distribution d'eau et d'électricité. Les compteurs sont individualisés par unité d'occupation. L'accès aisé à ces compteurs est permanent.</p> <p>§ 2. Toute nouvelle unité d'occupation est raccordée au réseau d'égouts public, s'il en existe un, pour l'évacuation de ses eaux usées.</p> <p>A défaut, les eaux usées sont traitées par un système d'épuration autonome installé sur le terrain concerné.</p>	

	<p>Les actes et travaux dans une unité d'occupation existante améliorent la conformité de l'unité d'occupation au regard des exigences visées à cet article.</p> <p>§ 3. Toute construction nouvelle ou toute construction existante faisant l'objet de modifications substantielles de sa structure est équipé d'une infrastructure physique adaptée au haut débit à l'intérieur de la construction, allant jusqu'au point d'accès du réseau.</p> <p>Tout immeuble collectif neuf ou tout immeuble collectif existant faisant l'objet de modifications substantielles de sa structure est équipé d'un point d'accès.</p> <p>Le présent paragraphe ne s'applique pas dans les cas suivants :</p> <p>1° aux immeubles classés ou inscrits sur la liste de sauvegarde ou faisant l'objet d'une procédure de classement ou d'inscription sur la liste de sauvegarde conformément au CoBAT ;</p> <p>2° lorsque les coûts résultant des alinéas 1^{er} et 2 sont manifestement disproportionnés.</p>	
	<p>Article 8 – Locaux accessoires</p>	
<p>- Assurer la qualité de vie et la flexibilité d'usage au sein des immeubles.</p>	<p>Tout immeuble collectif neuf comprend :</p> <p>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-enterré ou enterré^A ;</p> <p>2° un local ou espace permettant le stockage du matériel de nettoyage des locaux communs.</p> <p>Ces locaux et espaces sont dimensionnés en fonction du nombre, de la typologie et/ou de la superficie utile des unités d'occupation au sein</p>	<p>A : Un dispositif de collecte de déchets semi-enterré ou enterré ne peut être implanté en zone de recul des constructions mitoyennes.</p>

	<p>de l'immeuble. Ils sont aisément accessibles par l'ensemble de ses occupants.</p> <p>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.</p>	
	Article 9 – Aléa d'inondation	
<p>- Assurer la qualité de vie et la flexibilité d'usage au sein des immeubles ;</p> <p>- Assurer l'adaptabilité dans le temps des constructions et des modes d'habiter.</p>	<p>Toute construction nouvelle située dans une zone d'aléa d'inondation limite son impact sur l'écoulement des eaux en sous-sol^A.</p> <p>Elle est conçue de manière à éviter la pénétration des eaux pluviales dans la construction, y compris en cas de ruissellement important, moyennant le respect des conditions cumulatives suivantes :</p> <p>1° le seuil des baies est relevé en fonction de l'intensité moyenne et élevée de l'aléa d'inondation^B ;</p> <p>2° aucun local habitable, ni installation sensible, n'est situé au sous-sol^C ;</p> <p>3° 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.</p>	<p>A : La carte d'aléa d'inondation est consultable sur : https://geodata.leefmilieu.brussels/client/view/1a3cae6b-dd04-4b28-a3e2-c432dc83e24f?_ga=2.239625348.620471848.1656339711-663977515.1650294606</p> <p>B : Le relèvement se fait par rapport au niveau de la voirie ou à défaut par rapport au terrain naturel.</p> <p>Des solutions techniques alternatives pourront être proposées ou imposées dans le cas où ces seuils sont des accès pour les personnes en situation de handicap afin de permettre un accès conforme à l'article 11 de l'annexe.</p> <p>C : Les installations sensibles sont des installations présentant des risques de sécurité en cas d'inondation, telles qu'un serveur informatique, une chaudière, un générateur de secours ou un transformateur électrique.</p>
	CHAPITRE 3 : LOGEMENT	

	Section 1 – Logements ordinaires	
	Sous-section 1 – Immeubles collectifs	
	Article 10 – Mixité de typologie de logements^A	
- Garantir et encourager la diversité des logements.	En cas de construction d'un immeuble collectif de logements neuf ou en cas de création de plusieurs logements ou de modification du nombre de logements dans une construction existante, l'immeuble collectif présente une mixité de typologie de logements.	A : Cette disposition vise à offrir une diversité de logements dans les immeubles collectifs comportant plusieurs logements. Cette diversité porte sur le nombre de chambres que contient le logement. Cette règle vise à garantir la réalisation d'un minimum de logements adaptés aux familles.
	Article 11 – Logements adaptables	
- Garantir et encourager la diversité des logements ; - Garantir une inclusion optimale de toutes les personnes dans la société ; - Améliorer la sécurité, le confort et l'accessibilité de l'environnement physique moyennant des aménagements de qualité réalisés dans le respect du cadre urbain environnant et des qualités architecturales des constructions.	Dans tout immeuble collectif neuf, dont la superficie de plancher est supérieure à 2000 m ² , , au minimum 1 logement par tranche entamée de 10 logements est adaptable.	Le logement adaptable devient aisément, via l'installation ultérieure d'équipements, un logement adapté. L'ensemble du logement adapté répond aux critères repris à l'annexe depuis l'espace public jusque l'intérieur du logement et l'ensemble des espace connexes y afférents (espaces et locaux communs et espaces extérieurs, emplacement de stationnement,...).
	Article 12 – Division d'un logement existant^A	

<ul style="list-style-type: none"> - Garantir et encourager la diversité des logements ; - Garantir une inclusion optimale de toutes les personnes dans la société. 	<p>La division d'un logement existant en plusieurs logements peut être autorisée si un des logements issus de la division comporte au moins 2 chambres.</p>	<p>A : Avec l'évolution des modes de vie qui s'accompagne d'une réduction de la taille moyenne des ménages, de nombreuses maisons sont converties en appartements. La disposition vise à encadrer ces divisions et à garantir qu'elles préservent au moins un logement répondant aux besoins des familles. En cas de division d'une maison, tous les logements résultant de cette division sont considérées comme des nouveaux logements et doivent être conformes aux dispositions de la présente section, notamment en termes de superficie, d'éclairage naturel, d'espaces extérieurs, de confort acoustique, etc. Ainsi, si une maison unifamiliale est divisée en trois logements, ces trois logements sont considérés comme des nouveaux logements.</p>
	<p>Sous-section 2 – Unités d'occupation</p>	
	<p>Article 13 – Superficie utile minimale</p>	
<ul style="list-style-type: none"> - Assurer la qualité de vie et la flexibilité d'usage au sein des immeubles ; - Assurer l'adaptabilité dans le temps des constructions et des modes d'habiter ; - Garantir et encourager la diversité des logements. 	<p>§ 1^{er}. La superficie utile minimale d'un logement est de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 28 m² pour un studio ; - 50 m² pour un logement 1 chambre ; - 65 m² pour un logement 2 chambres ; - 80 m² pour un logement 3 chambres ; - 100 m² pour un logement 4 chambres ; - 120 m² pour un logement 5 chambres. <p>Au-delà de 5 chambres, la superficie utile minimale du logement est proportionnée au nombre de chambres^A.</p> <p>Un logement ne peut pas comporter plus de 15 chambres.</p>	<p>A : Cet article détermine la superficie utile minimale des logements en fonction du nombre de chambres et donc du nombre potentiel d'occupants. Dans le précédent règlement régional d'urbanisme, seules certaines pièces devaient présenter une superficie minimale. Le fait de considérer le logement dans son ensemble permet d'offrir plus de flexibilité dans l'organisation interne de ce logement sans pour autant diminuer sa qualité, ni sa dimension globale. L'augmentation de la superficie du logement est proportionnellement plus importante au-delà de 5 chambres. Au-delà de ce seuil, le porteur de projet</p>

	<p>§ 2. Au sein d'un logement, la superficie nette des locaux habitables occupe au moins 75% de la superficie utile minimale du logement visée au paragraphe 1^{er}B.</p> <p>§ 3. Les locaux sont dimensionnés en fonction du nombre de chambres au sein du logement^C.</p> <p>§ 4. Le logement comporte un local ou espace de rangement privatif et facile d'accès.</p> <p>Sa superficie nette minimale est de 2 m², augmentée de 1 m² par chambre à partir de la 3^e chambre^D.</p>	<p>devra justifier la superficie proposée et l'autorité délivrante vérifiera le caractère adéquat de celle-ci.</p> <p>B : Les locaux habitables doivent représenter l'essentiel de la superficie utile du logement afin d'offrir des conditions de vie et un éclairage naturel suffisants.</p> <p>C : Il convient de prévoir des espaces de séjour proportionnés au nombre potentiel d'occupants du logement. Par ailleurs, l'article 3 prévoit que le local habitable bénéficie d'une superficie nette minimale de 8 m², à l'exception des chambres qui ont une superficie nette minimale de 9 m².</p> <p>D : A titre d'exemple, un logement comportant 4 chambres devra disposer de 4 m² d'espace de rangement. Les superficies des espaces de rangement sont calculées hors éléments techniques, tels que chaudière ou compteurs. Cet espace peut être situé en-dehors du logement.</p>
	<p>Article 14 – Orientation et éclairage naturel</p>	
<p>- Assurer la qualité de vie et la flexibilité d'usage au sein des immeubles ; - Prévoir l'adaptabilité dans le temps des constructions et des modes d'habiter.</p>	<p>§ 1^{er}. Tout logement comportant 2 chambres ou plus bénéficie au moins d'une double orientation^A. Toutefois, lors d'un changement de destination d'une construction existante, l'alinéa 1^{er} ne s'applique pas pourvu que le nombre des logements mono-orientés est réduit au minimum et qu'ils offrent des vues et un éclairage particulièrement qualitatifs.</p> <p>§ 2. Le nouveau logement mono-orienté est interdit ^B :</p>	<p>A : Un logement bénéficiant d'une double exposition à la lumière du jour, offre un éclairage naturel de qualité, mais aussi des vues diversifiées dans le logement. Il y a donc lieu d'en favoriser la mise en place autant que possible, même lors de la reconversion d'un bâtiment existant. Il peut s'agir d'un logement traversant disposant de fenêtres sur deux côtés opposés, mais il pourrait aussi s'agir de logements situés dans un angle et qui proposent des fenêtres sur deux murs perpendiculaires (90° ou plus).</p>

	<p>1° situé au rez-de-chaussée et que son éclairage naturel est fourni par une baie pratiquée dans une façade située à l'alignement ;</p> <p>2° situé en façade située dans une zone dont l'ambiance acoustique (Lden) est supérieure à 65 dB.</p> <p>§ 3. Tout local habitable d'un logement, à l'exception de la cuisine, dispose d'un éclairage naturel fourni par une baie d'une surface nette éclairante d'au moins 1/5^e de la superficie nette du local.</p> <p>Pour les locaux habitables situés dans le versant de la toiture, la superficie nette éclairante est d'au-moins 1/8^e de la superficie nette du local.</p>	<p>Si toutefois, cette double orientation est rendue trop compliquée pour certains appartements dans le cas de reconversion, une attention particulière sera donnée afin d'assurer aux logements concernés d'autres qualités en fonction du contexte (par exemple une vue particulièrement dégagée), afin de palier à ce manquement. Ces conditions trop compliquées concernent soit l'habitabilité de la construction (confort, espaces suffisants, accessibilité, éclairage naturel...), soit sa durabilité (efficacité énergétique, isolation acoustique ou thermique, gestion des eaux...), soit aux coûts manifestement disproportionnés que ces travaux engendrent au regard du programme du projet.</p> <p>B : Il existe par ailleurs des situations où, pour des raisons tenant à la qualité de vie de ceux-ci, les logements (même petits) mono-orientés sont proscrits.</p> <p>C : Il s'agit de façades qui sont situées principalement en bordure d'un axe de trafic bruyant (ou à proximité d'une autre source de bruit). Une cartographie des parcelles qui nécessitent une façade calme est reprise sur ***.</p>
	<p>Article 15 – Vue</p>	

<ul style="list-style-type: none"> - Assurer la qualité de vie et la flexibilité d'usage au sein des immeubles ; - Assurer l'adaptabilité dans le temps des constructions et des modes d'habiter. 	<p>La pièce principale de séjour de tout logement comporte au moins une baie permettant une vue droite vers l'extérieur à une hauteur de 1,20 m mesurée à partir du plancher.</p> <p>Cette vue est libre d'obstacle sur une distance minimale de 4 m mesurée à partir de la baie et offre une vue droite sur au moins deux des éléments suivants^A :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le sol ; - le paysage^B ; - le ciel. 	<p>A : Un arbre ou tout autre élément de végétation ne constitue pas un obstacle à une vue droite.</p> <p>B : La notion de « paysage » désigne l'ensemble des caractéristiques visuelles d'une zone géographique donnée, qu'elle soit composée d'éléments naturels, tels que des arbres, ou urbains, comme des bâtiments. La notion de « paysage » comprend donc à la fois le paysage naturel et le paysage urbain.</p>
	<p>Article 16 – Espace extérieur</p>	
<ul style="list-style-type: none"> - Assurer la qualité de vie et la flexibilité d'usage au sein des immeubles ; - Assurer l'adaptabilité dans le temps des constructions et des modes d'habiter ; - Favoriser la qualité des espaces communs au sein des immeubles collectifs et promouvoir les interactions, la rencontre et la convivialité. 	<p>§1. Tout logement dispose d'un espace extérieur privatif^A. Toutefois, l'alinéa 1^{er} ne s'applique pas aux nouveaux logements issus de la division d'un immeuble individuel.</p> <p>§2. Dans une nouvelle construction, l'espace extérieur d'un logement présente les deux caractéristiques techniques suivantes^B :</p> <p>1° une surface accessible minimale de 2 m², augmentée de 2 m² au moins par chambre à partir de la 2^e chambre, jusqu'à la 5^{ème} chambre. Au-delà de 5 chambres, cette surface est proportionnée au nombre de chambres ;</p> <p>2° une profondeur minimale de 1,50 m.</p>	<p>A : Tout logement nouveau devrait nécessairement disposer d'un espace extérieur privatif. Cependant, la création de nouvelles terrasses ou balcons dans le cadre de la division d'un immeuble individuel peut -être particulièrement contraignant. Pour cette raison, ce cas spécifique est écarté de la règle. Un espace extérieur est malgré tout recommandé lorsque les conditions locale le permettent.</p> <p>B : Lorsque le nouveau logement s'implante dans une nouvelle construction, la surface et la profondeur minimales de cet espace extérieur sont déterminées par le paragraphe 1^{er}. Cette disposition doit être lue en combinaison avec l'article 5 applicable à toutes les unités d'occupation nonobstant leur affectation. Ainsi, l'espace extérieur privatif d'un logement créé en application de l'article 5 pourrait très bien constituer</p>

		<p>le même que celui requis par le présent article s'il présente une profondeur minimale de 1,50 m.</p> <p>La création de terrasses et balcons doit respecter les règles du Code civil (art. 3.132 du Livre III). Il y a lieu de veiller à la tranquillité du voisinage dans l'utilisation de ces espaces. Cette question dépasse toutefois le champ de l'urbanisme et relève des relations de bon voisinage qui sont réglées par le Code civil et les règlements de police visant notamment à lutter contre le bruit de voisinage.</p>
	Section 2 : Logements coliving	
	Article 17 – Superficie de plancher nette minimale	
<ul style="list-style-type: none"> - Assurer la qualité de vie et la flexibilité d'usage au sein des immeubles ; - Assurer l'adaptabilité dans le temps des constructions et des modes d'habiter ; - Garantir et encourager la diversité des logements. 	<p>§ 1^{er}. La superficie utile minimale d'un logement coliving est de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 	<p>A : Cet article détermine la superficie utile minimale des logements en fonction du nombre de chambres et donc du nombre potentiel d'occupants. Dans le précédent règlement régional d'urbanisme, seules certaines pièces devaient présenter une superficie minimale. Le fait de considérer le logement dans son ensemble permet d'offrir plus de flexibilité dans l'organisation interne de ce logement sans pour autant diminuer sa qualité, ni sa dimension globale.</p> <p>L'augmentation de la superficie utile minimale du logement est proportionnellement plus importante au-delà de 5 et 9 chambres car l'augmentation du nombre d'occupants nécessite l'aménagement de locaux communs plus spacieux, voire l'ajout de pièces, fonctions et espaces collectifs.</p>

	<p>Un logement coliving ne peut pas comporter plus de 15 chambres^A.</p> <p>§ 2. Au sein de tout logement coliving, la superficie nette des locaux habitables occupe au moins^B :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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}. <p>§ 3. Les locaux sont dimensionnés en fonction du nombre de chambres au sein du logement^C.</p> <p>§ 4. Le logement coliving comporte un local ou espace de rangement privatif et facile d'accès par chambre.</p> <p>Sa superficie nette minimale est de 2 m² .</p>	<p>B : Les locaux habitables doivent représenter l'essentiel de la superficie utile du logement afin d'offrir des conditions de vie et un éclairage naturel suffisants.</p> <p>C : Il convient de prévoir des locaux habitables proportionnés au nombre potentiel d'occupants du logement.</p>
	<p>Article 18 – Cuisine et locaux sanitaires</p>	
<p>- Assurer la qualité de vie et la flexibilité d'usage au sein des immeubles.</p>	<p>§ 1^{er}. La cuisine est dimensionnée et équipée en fonction du nombre de chambres^A.</p> <p>§ 2. Le logement coliving comporte au moins 1 salle d'eau par tranche entamée de 3 chambres.</p> <p>§ 3. Le logement coliving comporte au moins 1 toilette séparée par tranche entamée de 3 chambres.</p>	<p>A : La cuisine est une pièce de vie importante et est, à ce titre, considérée comme un local habitable qui doit être proportionné et équipé de manière à permettre la préparation de repas pour le nombre potentiel d'occupants du logement.</p>
	<p>Article 19 – Logement coliving adaptable</p>	

	<p>Le logement est adaptable aux personnes en situation de handicap à raison d'au moins une chambre, une toilette, une salle de bain et l'ensemble des espaces collectifs.</p> <p>Toutefois, dans une construction existante, un nouveau logement coliving respecte l'alinéa 1^{er} lorsque :</p> <ul style="list-style-type: none"> - il est accessible suivant les exigences définies par l'Annexe ; - il se situe dans un bâtiment dont la différence de niveau entre le rez-de-chaussée et l'espace public peut être compensée sans empiéter sur l'espace public ; - il se situe à un niveau desservi par un ascenseur. 	<p>Le logement adaptable devient aisément, via l'installation ultérieure d'équipements, un logement adapté.</p> <p>L'ensemble du logement adapté répond aux critères repris à l'annexe depuis l'espace public jusque l'intérieur du logement et l'ensemble des espaces connexes y afférents (espaces et locaux communs et espaces extérieurs, emplacement de stationnement,...).</p>
	Article 20 – Application des dispositions de la section 1	
<ul style="list-style-type: none"> - Assurer la qualité de vie et la flexibilité d'usage au sein des immeubles ; - Assurer l'adaptabilité dans le temps des constructions et des modes d'habiter ; - Garantir et encourager la diversité des logements. 	Les articles 14 à 16 s'appliquent aux logements coliving.	<p>Les logements coliving se voient appliquer l'ensemble des chapitres 1, 2 et 4. Le chapitre 3 ne s'applique à ces logements que dans la mesure suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la section 1 s'applique en ses articles 14 à 16 ; - la section 2 s'applique entièrement ; - la section 3 ne s'applique pas (cette section s'applique aux seuls logements étudiants).
	Section 3 : Logements étudiants	
	Sous-section 1 : Immeubles collectifs	
	Article 21 – Mixité de typologie de logements étudiants	

<ul style="list-style-type: none"> - Garantir et encourager la diversité des logements. 	<p>En cas de construction d'un immeuble collectif de logements étudiants ou en cas de création de plusieurs logements étudiants ou de modification du nombre de logements étudiants dans une construction existante, l'immeuble collectif présente un nombre de chambres en logement collectif supérieur au nombre de logements individuels ^A.</p>	<p>A : Cette disposition vise à offrir une diversité de logements dans les immeubles de logements étudiants et à garantir une offre variée et répondant aux besoins en logements étudiants individuels et collectifs.</p>
	<p>Article 22 – Espaces de séjour et conciergerie</p>	
<ul style="list-style-type: none"> - Assurer la qualité de vie et la flexibilité d'usage au sein des immeubles ; - Favoriser la qualité des espaces communs au sein des immeubles collectifs et promouvoir les interactions, la rencontre et la convivialité. 	<p>Tout immeuble neuf comprenant plus de 50 chambres^A pour étudiants en dehors d'un campus^B d'un établissement d'enseignement supérieur, comporte^C :</p> <p>1° un ou plusieurs espaces de séjour accessibles à l'ensemble des étudiants de l'immeuble d'une superficie nette minimale de 20 m², augmenté de 0,4 m² par chambre ;</p> <p>2° un logement à usage de conciergerie^D.</p> <p>Ces espaces de séjour sont distincts des espaces communs visés à l'article 25.</p> <p>Le logement à usage de conciergerie respecte les règles visées à la section 1.</p>	<p>A : un logement étudiant individuel est comptabilisé comme une chambre.</p> <p>B : Cela signifie que le site sur lequel se trouve le logement étudiant bénéficie déjà de toutes les facilités liées à un site d'enseignement supérieur telles que le gardiennage, des salles à dispositions des étudiants, des foyers,...</p> <p>C: L'objectif poursuivi par cette disposition est de doter les immeubles de logements étudiants comprenant plus de 50 chambres (qu'elles se trouvent dans un logement individuel ou collectif) et qui ne se situe pas sur un campus d'enseignement supérieur, d'un ou plusieurs espaces collectifs accessible à l'ensemble des étudiants. L'espace de séjour est un lieu de détente permettant aux étudiants de se rencontrer, d'échanger et de se divertir. Il doit être proportionné au nombre d'occupants et peut être équipé de divers mobiliers tels que canapé, télévision, table de ping-pong, etc. Cet espace est indépendant des espaces communs visés à l'article 25.</p> <p>D: La conciergerie est un logement occupé par la personne qui a la garde de l'immeuble et qui</p>

		l'entretient le cas échéant. Il doit répondre aux normes d'habitabilité comme tout logement de droit commun.
	Article 23 – Logements étudiants adaptés	
<ul style="list-style-type: none"> - Garantir et encourager la diversité des logements ; - Garantir une inclusion optimale dans la société de toutes les personnes ; - Améliorer la sécurité, le confort et l'accessibilité de l'environnement physique moyennant des aménagements de qualité réalisés dans le respect du cadre urbain environnant et des qualités architecturales des constructions. 	<p>Dans une nouvelle construction:</p> <p>1° Au moins 5% des logements étudiants individuels sont des logements adaptés;</p> <p>2° tout logement étudiant collectif est adapté, par unité entamée de 12 chambres, à raison d'au moins une chambre, une toilette et une salle de bain et l'ensemble des espaces collectifs.</p> <p>Toutefois, dans une construction existante, tout nouveau logement étudiant respecte l'alinéa 1^{er} pour tous les niveaux qui, en situation existante, respectent les exigences d'accessibilité définies par l'Annexe.</p>	L'ensemble du logement adapté répond aux critères repris à l'annexe depuis l'espace public jusque l'intérieur du logement et l'ensemble des espaces connexes y afférents (espaces et locaux communs et espaces extérieurs, ...).
	Sous-section 2 : Unités d'occupation	
	Article 24 – Logement étudiant individuel	
	Tout logement étudiant individuel a une superficie utile minimale de 22 m ^{2A} .	A : Comme tout logement, le logement étudiant individuel doit réunir l'ensemble des fonctions indispensables à l'habitation : sommeil, séjour, hygiène, préparation et prise des repas.
	Article 25 – Logement étudiant collectif	

<p>- Assurer la qualité de vie et la flexibilité d'usage au sein des immeubles.</p>	<p>Un logement étudiant collectif répond aux conditions cumulatives suivantes :</p> <p>1° les chambres ont une superficie nette minimale de 12 m², salle d'eau non comprise ;</p> <p>2° le logement comporte, par tranche entamée de 12 chambres, un espace commun de séjour et une cuisine présentant ensemble une superficie nette minimale de 8 m², augmentée de 3 m² par chambre à partir de la 3^e chambre ;</p> <p>3° le logement comporte, par tranche entamée de 4 chambres, au minimum une salle d'eau, un lavabo et une toilette séparée de la salle d'eau.</p> <p>Le lavabo peut être intégré dans la salle d'eau mais doit être séparé de la toilette.</p>	<p>A : Le nombre de séjour et de cuisine dépend du nombre de chambres et se calcule par tranche entamée de 8 chambres.</p> <p>La superficie nette de séjour / cuisine répond à la règle suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 2 chambres : un séjour / cuisine de min. 8 m² ; - 3 chambres : un séjour / cuisine de min. 11 m² ; - 4 chambres : un séjour / cuisine de min. 14 m² ; - 5 chambres : un séjour / cuisine de min. 17 m² ; - ... - 10 chambres : un séjour / cuisine de min. 32 m² ; - 11 chambres : un séjour / cuisine de min. 35 m² ; - 12 chambres : un séjour / cuisine de min. 38 m² ; - 20 chambres : un séjour / cuisine de 38 m² (pour 12 chambres) et un séjour / cuisine de 26 m² (pour 8 chambres); - etc. <p>Ainsi, un logement étudiant collectif de 4 chambres devra comporter un espace de séjour et une cuisine ayant ensemble une superficie de 14 m² minimum, tandis qu'un logement étudiant collectif de 12 chambres comportera un premier séjour / cuisine de 26 m² et un deuxième séjour / cuisine de 14 m².</p> <p>Cette disposition assure aux étudiants de pouvoir s'appropriier ces espaces partagés avec un nombre réduit d'autres étudiants. Ces espaces n'ont pas la même fonction que les espaces partagés avec l'ensemble des autres étudiants, tels que les foyers, etc, qui sont moins appropriables.</p>
	<p>Article 26 – Application des dispositions de la section 1</p>	

	<p>Les articles 14 et 15 de la section 1 s'appliquent aux logements étudiants.</p>	<p>Les logements étudiants se voient appliquer l'ensemble des chapitres 1, 2 et 4. Le chapitre 3 ne s'applique à ces logements que dans la mesure suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la section 1 s'applique en ses articles 14 et 15 ; - la section 2 ne s'applique pas (cette section s'applique aux seuls logements coliving) ; - la section 3 s'applique entièrement.
	<p>CHAPITRE 4 : STATIONNEMENT ET LIVRAISON</p>	
	<p>Article 27 – Emplacements de parcage pour vélos^A</p>	
<ul style="list-style-type: none"> - Rationaliser et mutualiser l'usage des parkings ; - Favoriser la mobilité active. 	<p>§ 1^{er}. Le nombre minimal d'emplacements de parcage pour vélos de tout nouveau logement est d'un emplacement par chambre.</p> <p>Le nombre déterminé en application de l'alinéa 1^{er} est augmenté de 25% dans les immeubles collectifs neufs comportant du logements dont la superficie de plancher est supérieure à 2.000 m² ^B.</p> <p>§ 2. Le nombre minimal d'emplacements de parcage pour vélos d'une nouvelle unité d'occupation destinée 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 50 m² de superficie de plancher, avec un minimum de deux emplacements par unité d'occupation.</p> <p>§ 3. Le nombre d'emplacements de parcage pour vélos d'une nouvelle unité d'occupation d'activités artisanales, industrielles, logistiques ou de production de services matériels, de commerces, commerces de gros, grands commerces spécialisés, d'équipements d'intérêt collectif</p>	<p>A : Cette disposition vise à garantir une offre suffisante d'emplacements de parcage pour vélos dans tous les types d'immeubles, qu'ils soient destinés au logement (y compris le logement étudiant et le logement coliving) ou à d'autres activités. A ce titre, le Masterplan Stationnement Vélo <i>vision stratégique 2021 -2030</i> approuvé le 05/02/2021 par le GRBC est disponible sur le lien suivant : https://mobiliteit.brussels/sites/default/files/2021-02/Masterplan%20Stationnement%20v%C3%A9lo.pdf</p> <p>B : A titre d'exemple, un nouvel immeuble collectif dont la superficie de plancher est supérieure à 2.000 m² qui comprend 8 logements, soit 2 appartements de 3 chambres, 4 appartements de 2 chambres et 2 appartements de 1 chambre, devra comporter 20 emplacements. L'obligation de créer 25% de stationnement vélo en plus dans les grands immeubles collectifs de logements offre la possibilité de</p>

	<p>ou de service public et d'établissements hôteliers est déterminé sur la base d'une proposition motivée du demandeur.</p> <p>Ce nombre est justifié sur la base des critères suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'accessibilité en transports en commun ; - le profil de mobilité des occupants et des 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. <p>§ 4. Les emplacements de parcage pour vélos créés en application des paragraphes 1^{er} à 3 respectent les conditions cumulatives suivantes :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1° ils sont à disposition de l'ensemble des occupants de l'unité d'occupation, à l'exception des emplacements supplémentaires visés au paragraphe 1^{er}, alinéa 2, 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 aisément accessibles depuis et vers la voirie publique^C ; 4° ils disposent d'une aire de manœuvre dont la superficie est proportionnée au nombre et aux types de vélos à stationner^D ; 5° minimum 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 2, et au paragraphe 2, alinéa 2, disposent d'un accès direct et indépendant des circulations privatives de l'immeuble. <p>§ 5. Les immeubles neufs ayant une autre affectation que le logement et dont la superficie de plancher est supérieure à 1.000 m²</p>	<p>mutualiser les emplacements supplémentaires au bénéfice des riverains, mais aussi de disposer d'emplacements de vélos pour les visiteurs</p> <p>C : Pour être aisé, l'accès au stationnement doit être proche de la voirie. Pour permettre un aménagement de qualité, il est recommandé de ne pas prévoir de doubles portes espacées l'une de l'autre de moins de 3 m, de prévoir des couloirs qui ont une largeur supérieure à 1,50 m et ne présentent pas d'obstacle, ni angle droit. Si l'accès se fait par ascenseur, une profondeur de 2,50 m au moins est recommandée pour accueillir les vélos cargos.</p> <p>D : Une aire de manœuvre est considérée comme proportionnée lorsqu'elle permet l'accès et le parcage aisés du vélo. Une surface de 2 m² par emplacement, aire de manœuvre comprise (qui peut être partagée avec d'autres vélos), est une référence de qualité.</p>
--	---	---

	comportent un local avec des douches et des casiers à proximité des emplacements de parcage pour vélos.	
	Article 28 – Emplacements de parcage pour véhicules automobiles	
<ul style="list-style-type: none"> - Rationaliser et mutualiser l'usage des parkings ; - Favoriser la mobilité active ; - Garantir une inclusion optimale de toutes les personnes dans la société. 	<p>§ 1^{er}. Le nombre d'emplacements de parcage pour véhicules automobiles d'une nouvelle unité d'occupation^A est déterminé sur la base d'une proposition motivée du demandeur.</p> <p>Ce nombre est justifié sur la base des critères suivants^B :</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'accessibilité en transports en commun ; - le profil de mobilité des occupants et, le cas échéant, des visiteurs^C ; - 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 ; - la création ou mise à disposition d'emplacements de parcage mutualisés ou pour les riverains. <p>§ 2. Dans les bâtiments visés à l'article 2 de l'Annexe, au moins deux emplacements autorisés en application du paragraphe 1^{er} sont accessibles aux personnes en situation de handicap.</p> <p>Ce nombre est augmenté^D :</p> <ul style="list-style-type: none"> - d'un emplacement par tranche entamée de 50 emplacements pour tout parking comptant plus de 50 emplacements de parcage ; - d'un emplacement par logement adapté pour tout immeuble collectif affecté en tout ou partie au logement. 	<p>A : Le nombre de places de parking hors-voirie des immeubles destinés aux bureaux, aux activités de production de biens immatériels et/ou aux activités de haute technologie qui peut être autorisé par un permis d'environnement est encadré par l'ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement et le volet « stationnement » du Code Bruxellois de l'Air, du Climat et de la maîtrise de l'Énergie (COBRACE).</p> <p>B : Les chiffres suivants sont donnés à titre indicatif pour évaluer le nombre d'emplacements nécessaires pour les logements selon leur typologie :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 0,1 emplacement/chambre pour les logements étudiants et coliving ; - 0,3 emplacement/logement pour les studios et logements d'une chambre ; - 0,5 emplacement/logement pour les logements de deux chambres ; - 0,75 emplacement/logement pour les logements de trois à cinq chambres ; - 1 emplacement/logement pour les logements de six chambres à plus. <p>Les emplacements supplémentaires mis à disposition des riverains sont comptabilisés en surplus. L'objectif de la Région (traduit au travers différents plans et règlements – PRDD, PRM, PACE, COBRACE) est de réduire le nombre de places en voirie en dessous</p>

	<p>§ 4. Tout nouveau 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.</p> <p>En outre, les nouveaux parkings à partir de 10 emplacements de parcage respectent les conditions cumulatives suivantes :</p> <p>1° ils comportent un accès direct et indépendant des circulations communes de l'immeuble^E ;</p> <p>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 destination.</p>	<p>de 200.000 et favoriser le report vers les parkings hors voirie notamment de longue durée et inciter au report modal et à l'embellissement des espaces publics.</p> <p>C : Le profil de mobilité des occupants des logements publics peut justifier l'absence d'emplacements de parcage pour véhicules automobiles dans le cadre de la réalisation des objectifs et plans régionaux relatifs à l'offre de logements de gestion publique et à finalité sociale.</p> <p>D : Les deux hypothèses sont cumulatives. Ainsi, à supposer qu'en vertu du paragraphes 1er du présent article, 51 emplacements de parcage ont été autorisées pour un immeuble comportant deux logements adaptés, le nombre d'emplacements de parcage adaptés sera de minimum 6.</p> <p>E : L'accès direct et indépendant permet la mutualisation du parking avec des personnes externes au bâtiment. Cette exigence ne signifie cependant pas qu'il faut nécessairement des accès au parking qui soient distincts pour les occupants et pour les personnes externes. Un accès commun au parking peut être aménagé depuis un premier sas séparé des circulations communes de l'immeuble et ce, afin d'éviter ainsi aux personnes externes d'emprunter ces circulations communes.</p>
	<p>Article 29 – Livraison</p>	
<p>- Assurer la qualité de vie et la flexibilité d'usage au sein des immeubles ;</p>	<p>§ 1^{er}. Les nouvelles unités d'occupation suivantes comportent au moins une aire de livraison accessible aux camionnettes et vélos cargos :</p>	

<p>- Assurer l'adaptabilité dans le temps des constructions.</p>	<p>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 ;</p> <p>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.</p> <p>§ 2. Les nouvelles unités d'occupation suivantes comportent, en plus, au moins une aire de livraison accessible aux camions :</p> <p>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 ;</p> <p>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.</p> <p>§ 3. L'aire de livraison créée en application des paragraphes 1^{er} et 2 est située hors de la voirie et est couverte.</p> <p>Elle présente une hauteur minimale libre d'obstacle de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 3 m si elle est destinée aux camionnettes et vélos cargos ; - 4,30 m si elle est destinée aux camions. 	
--	---	--

	<p>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.</p>	
--	--	--

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

ANNEXE – ACCESSIBILITÉ POUR LES PERSONNES EN SITUATION DE HANDICAP	Remarques
CHAPITRE 1 : GÉNÉRALITÉS	
Article 1^{er} – Objectifs	
<p>Les dispositions de la présente annexe poursuivent les objectifs suivants :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. favoriser une inclusion optimale des personnes en situation de handicap dans la société, en améliorant leur accessibilité à l’environnement physique ; 2. garantir la sécurité et le confort des personnes en situation de handicap moyennant des aménagements de qualité réalisés dans le respect du cadre urbain environnant et des qualités architecturales des constructions. 	<p>La Belgique a signé la Convention relative aux droits des personnes handicapées le 30 mars 2007 et a ratifié celle-ci le 2 juillet 2009. Elle est entrée en vigueur le 1^{er} août 2009 au niveau national. La Convention offre un cadre politique et juridique et des lignes directrices en vue de sa mise en œuvre.</p> <p>La présente annexe participe de cet objectif sur le territoire de la Région de Bruxelles-Capitale.</p> <p>Le Guide d’aide à la conception d’un bâtiment accessible établi par les associations de l’ASBL CAWaB fournit des informations précises et des illustrations quant à la manière de construire un bâtiment exemplaire en termes d’accessibilité (signalétique, rampe, ascenseur, toilette, mobilier mis à disposition du public, etc.).</p> <p>Il est hautement recommandé au demandeur de consulter ce guide à l’adresse suivante :</p> <p>https://cawab.be/guide-batiment</p>
Article 2 – Champ d’application	
§ 1 ^{er} . La présente annexe s’applique aux :	A : Les bâtiments destinés aux activités socioculturelles comprennent notamment les salles de conférence, d’exposition ou de concert.

<p>a) bâtiments, en ce compris les espaces ouverts privés y afférents et les espaces ouverts privés suivants :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1° les bâtiments destinés aux activités récréatives, touristiques et socioculturelles^A ; 2° les bâtiments destinés à l'exercice d'un culte ou à l'expression d'idées philosophiques, religieuses ou politiques ; 3° les juridictions et leurs greffes, les administrations publiques et les bâtiments accueillant les assemblées ou les conseils représentant les institutions publiques ; 4° les établissements de santé et de soins médicaux, les vétérinaires, les cabinets d'aide familiale, sociale ou de santé mentale et les centres funéraires ; 5° les établissements d'enseignement ou de formation et les établissements d'accueil ou 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 leurs locaux séparés de rangement et les logements dans lesquels ces personnes bénéficient d'un encadrement et/ou de services adaptés à leurs besoins et les hébergements temporaires à caractère social ; 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 accessibles au public^B ; 13° les parties communes des immeubles collectifs comprenant notamment des logements^C, jusque et y compris la porte d'entrée de chaque logement ; 14° les gares et les stations de transports en commun, en ce compris les quais et accès aux quais ; 15° les cimetières. <p>b) les espaces ouverts publics^D.</p> <p>§ 2. La présente annexe s'applique^F :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1° à toute construction nouvelle ; 2° aux parties d'une construction existante qui font l'objet : 	<p>B : Cette notion vise les parkings de transit et les parkings accessibles au public, à vocation commerciale ou non, qui ne constituent pas l'accessoire d'une affectation principale.</p> <p>C : Sont visés les immeubles collectifs qui comprennent au moins deux logements.</p> <p>D : Les espaces ouverts publics visent notamment les rues, les passerelles, les passages souterrains, les parcs, les plaines de jeux...</p> <p>F : Toute construction nouvelle tombe sous le champ d'application de l'Annexe pour autant bien entendu qu'elle soit visée au § 1^{er}.</p> <p>Pour les constructions existantes, seules les parties de celles-ci qui font l'objet de certains actes et travaux se voient appliquer les règles de l'Annexe.</p> <p>Ces actes et travaux sont repris aux points a) et b).</p> <p>La première hypothèse (a) vise le cas où la transformation de la construction existante affecte la structure de celle-ci. Dans ce cas, il devient alors, en effet, possible d'envisager une mise en conformité de la construction existante aux règles de l'Annexe. La mesure dans laquelle ces règles s'appliquent dépendra bien entendu de l'objet des travaux de transformation. Si ceux-ci touchent à la structure d'une partie seulement de l'immeuble, par exemple, le rez-de-chaussée, seule cette partie de la construction se verra appliquer les règles de l'Annexe. Si ces travaux visent la construction d'une extension, seule cette extension devra respecter les règles de l'Annexe.</p> <p>La seconde hypothèse (b) vise le cas où la destination de tout ou partie de la construction existante est modifiée et que ce changement de destination vise à implanter une activité ou fonction énumérée au paragraphe 1^{er}. Dans ce cas, la partie de la construction existante qui fait l'objet de ce changement de destination doit respecter les règles de l'Annexe.</p> <p>G :</p>
--	---

<p>a) de travaux de transformation touchant à la structure du bâtiment, notamment la construction d'une extension ;</p> <p>b) d'un changement de destination afin d'y implanter une des activités ou fonctions visées au paragraphe 1^{er}.</p> <p>Toutefois, dans le cas visé au 2°, a), lorsque les travaux de transformation concernent des constructions visées au paragraphe 1^{er}, 9°, 10° et 13°, seuls les articles 3, 8, 10, 16, 20, 3° et 4° et 26 s'appliquent :</p> <p>1° au rez-de-chaussée de la construction existante lorsque la différence de niveau entre le rez-de-chaussée et l'espace public ne peut pas être compensée sans empiéter avec une construction ou installation fixe sur l'espace public^G ;</p> <p>2° aux niveaux qui ne sont pas équipés d'un ascenseur.</p> <p>Les actes et travaux portant sur une construction existante ne peuvent en aucun cas diminuer la qualité de cette construction au regard des exigences de la présente annexe.</p>	
<p>CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS COMMUNES</p>	
<p>Article 3 – Signalétique</p>	
<p>§ 1^{er}. Une signalétique oriente les visiteurs^A.</p> <p>Tout élément de signalétique est visible, lisible et compréhensible.</p> <p>Sont toujours à signaler :</p> <p>1° les emplacements de parcage accessibles aux personnes en situation de handicap ;</p> <p>2° les voies d'accès ;</p> <p>3° l'entrée accessible aux personnes en situation de handicap ;</p> <p>4° l'accueil ;</p> <p>5° les fonctions présentes ;</p> <p>6° les circulations ;</p> <p>7° les sanitaires accessibles aux personnes en situation de handicap ;</p>	<p>A : Les éléments de signalétique peuvent prendre différentes formes et être destinés à différents usages. Ils viennent en support de l'architecture et/ou des aménagements ainsi qu'en support à l'activité humaine.</p> <p>Qu'il s'agisse d'enseignes, de numéros postaux, d'écrans ou de panneaux d'information (information générale, d'orientation, de sécurité, de danger, d'urgence ou touristique), la signalétique répond à un certain nombre de critères assurant sa lisibilité et compréhension.</p> <p>B : Le placement d'un revêtement d'éveil à la vigilance est nécessaire, par exemple, à l'approche des traversées piétonnes, terre-pleins, îlots directionnels, refuges, sommet des escaliers et de tout mobilier urbain non prolongé jusqu'au sol.</p>

<p>8° les évacuations accessibles aux personnes en situation de handicap.</p> <p>§ 2. Un revêtement d'éveil à la vigilance est placé dès que nécessaire^B.</p> <p>Tout revêtement d'éveil à la vigilance est apposé :</p> <p>1° à une distance de 0,50 m de l'aménagement à signaler ;</p> <p>2° sur toute la largeur ou le pourtour de celui-ci ;</p> <p>3° sur une profondeur de 0,60 m.</p> <p>§ 3. Les objets saillants ^C qui dépassent de plus de 0,20 m le mur ou le support auquel ils sont fixés, sont pourvus latéralement d'un dispositif solide se prolongeant jusqu'au sol, permettant aux personnes déficientes visuelles de détecter leur présence.</p> <p>§ 4. Les parois et portes vitrées situées dans une zone de circulation doivent être sécurisées et contrastées visuellement.</p>	<p>C : ces objets sont par exemple des dévidoirs d'incendie, boîtes aux lettres, radiateurs, tablettes...</p>
<p>Article 4 – Aire de rotation</p>	
<p>§ 1^{er}. Une aire de rotation^A répond aux caractéristiques suivantes :</p> <p>1° elle présente une aire de rotation d'un diamètre minimal de 1,50 m ;</p> <p>2° elle est horizontale et stable ;</p> <p>3° elle est libre d'obstacle ou de débattement de porte.</p> <p>§ 2. Sans préjudice de l'application des autres dispositions de la présente annexe, une aire de rotation est placée :</p> <p>1° devant et derrière tout débattement de porte ;</p> <p>2° devant tout équipement ;</p> <p>3° à chaque changement de direction d'une circulation horizontale ;</p> <p>4° à chaque extrémité ou palier d'une rampe, escalator ou tapis roulant.</p>	<p>A : L'aire de rotation correspond à un cercle dont la surface permet de réaliser un demi-tour complet en fauteuil roulant. Elle facilite le déplacement pour une personne en situation de handicap qui se déplace en fauteuil roulant, avec une ou deux cannes ou encore avec un déambulateur.</p>

<p>Article 5 – Aire de transfert</p>	
<p>§ 1^{er}. Une aire de transfert^A répond aux caractéristiques suivantes :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1° elle a une largeur minimale de 1,10 m mesurée depuis l'axe de l'assise ; 2° elle a une longueur de 1,30 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. <p>§ 2. Sans préjudice de l'application des autres dispositions de la présente annexe, une aire de transfert est placée à côté :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1° de la cuvette de la toilette accessible et du siège de douche accessible; 2° du lit et de la baignoire accessibles ; 3° de toute assise destinée aux personnes en situation de handicap^B. 	<p>A : Lorsqu'une personne en fauteuil roulant souhaite se transférer sur une assise, elle doit pouvoir positionner son fauteuil roulant juste à côté de celle-ci.</p> <p>L'aire d'approche, comprise dans l'aire de transfert, est mesurée à partir de l'extrémité de l'assise.</p> <p>B : Les assises visées au 3° comprennent toute assise sur laquelle pourrait prendre place une personne en situation de handicap (par exemple, un siège dans un cinéma, une salle d'attente, une salle de conférences, un théâtre, un banc dans un espace ouvert...).</p>
<p>Article 6 – Rampe et palier</p>	
<p>§ 1^{er}. La rampe a une inclinaison maximale de 5 % pour une longueur maximale d'un tenant de 10 m.</p> <p>Si l'alinéa 1^{er} ne peut pas être respecté pour des raisons techniques, l'inclinaison maximale suivante est admise par ordre de priorité :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1° 7 % pour une longueur maximale d'un tenant de 5 m ; 2° 8 % pour une longueur maximale d'un tenant de 2 m. <p>L'inclinaison transversale de la rampe ne peut être supérieure à 2 %.</p> <p>§ 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 %^A.</p>	<p>A : Le ou les paliers intermédiaires à aménager lorsque la rampe a une pente égale ou supérieure à 3 % permet à la personne en situation de handicap de se reposer et de franchir la rampe sans effort ni aide extérieure.</p> <p>B : Le placement des mains-courantes permet d'assurer aux personnes en situation de handicap un appui, une stabilité et un guidage. La largeur visée au 3° est celle du passage libre entre mains-courantes et non celle de la rampe. Il y a lieu d'en tenir compte pour adapter la largeur effective de la rampe.</p>

<p>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.</p> <p>§ 3. La rampe et les paliers sont équipés des deux côtés d'une double main-courante respectant les conditions suivantes^B :</p> <p>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 ;</p> <p>2° leur accès n'est entravé par aucun obstacle ;</p> <p>3° la distance qui sépare les mains-courantes assure un passage libre d'obstacle d'une largeur minimale de 1,20 m ;</p> <p>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.</p>	
<p>Article 7 – Ascenseur accessible</p>	
<p>§ 1^{er}. L'ascenseur accessible et les paliers qui desservent la cabine respectent les conditions suivantes^A :</p> <p>1° le palier comporte une aire de rotation ;</p> <p>2° les portes palières et de cabine assurent un passage libre d'obstacle de 0,90 m ;</p> <p>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.</p> <p>§ 2. La cabine intérieure est équipée d'une main-courante sur toutes les parois non pourvues d'une porte.</p> <p>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.</p> <p>Les boutons de commande respectent les conditions énoncés à l'article 20, 3°.</p>	<p>A : Les dimensions visées sont des dimensions minimales qui ne seront pas suffisantes dans de nombreuses situations. En effet, la capacité requise de l'ascenseur varie selon qu'il est installé dans un immeuble collectif de logements ou dans un équipement (un hôpital par exemple).</p> <p>Plusieurs normes définissent des règles de sécurité pour la construction et l'installation des élévateurs. A titre informatif et de recommandation, le lecteur est renvoyé notamment aux normes NBN EN 81-20 « <i>Ascenseurs et ascenseurs de charge</i> » et NBN EN 81-70 « <i>Accessibilité aux ascenseurs pour toutes les personnes y compris les personnes avec handicap</i> ».</p>

<p>§ 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.</p> <p>Le franchissement d'une différence de niveau d'une hauteur supérieure est admis si l'élévateur comporte une gaine fermée.</p> <p>L'élévateur à plateforme respecte les dimensions visées au § 2, 3°.</p>	
<p>Article 8 – Escalier</p>	
<p>§ 1^{er}. L'escalier respecte les conditions suivantes :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1° il a une largeur minimale de 1,20 m ; 2° chaque volée ne peut dépasser 17 marches ; 3° un palier horizontal est aménagé entre deux volées successives ; 4° tout escalier situé sur le tracé d'un chemin d'évacuation ou présent dans un immeuble sans ascenseur est à volée droite ; 5° les marches ont une contremarche et un profil en Z ; 6° les marches sont antidérapantes et d'une hauteur maximale de 0,18 m ; 7° un revêtement d'éveil à la vigilance^A est placé au sommet de chaque volée d'escalier ; 8° la première et la dernière marches de chaque volée d'escalier sont signalées par un changement de couleur contrasté. <p>§ 2. L'escalier est équipé des deux côtés d'une double main-courante respectant les conditions suivantes :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1° les mains-courantes sont continues et se prolongent de 0,40 m au-delà de la première et de la dernière marches de l'escalier lorsqu'elles sont placées le long d'une paroi ; 2° leur accès n'est entravé par aucun obstacle ; 3° les lisses sont fixées à une hauteur de 0,75 m et 1 m respectivement par rapport aux paliers et de 0,65 m et 0,90 m respectivement par rapport au nez des marches ; 4° les mains-courantes sont placées à 3,5 cm au moins de la paroi éventuelle. 	<p>A : les caractéristiques que doivent avoir tout revêtement d'éveil à la vigilance sont édictées à l'article 3 §2 de la présente annexe.</p>

<p>Article 9 – Escalator et tapis roulant</p>	
<p>L'escalator et le tapis roulant respectent les conditions suivantes :</p> <p>1° le sens de la circulation est prédéterminé ;</p> <p>2° ils assurent un passage libre d'une largeur minimale de 1 m ;</p> <p>3° ils sont équipés d'une main courante placée de chaque côté du dispositif, et prolongeant de 0,40 m le nez de la première marche de l'escalator ou le début du tapis ;</p> <p>4° ils sont précédés d'un revêtement d'éveil à la vigilance^A ;</p> <p>5° les marches de l'escalator ont un nez contrasté.</p>	<p>A : Ce revêtement d'éveil est placé tout autour de la plaque métallique à sa base et à son sommet.</p>
<p>Article 10 – Emplacement de parcage accessible^A</p>	
<p>§ 1^{er}. L'emplacement de parcage accessible aux personnes en situation de handicap 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.</p> <p>§ 2. L'emplacement de parcage accessible 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.</p> <p>Il est signalé verticalement et horizontalement au moyen du symbole international d'accessibilité.</p> <p>§ 3. L'emplacement de parcage accessible a un revêtement non meuble et non glissant. Il est aménagé sur une surface horizontale.</p>	<p>A : Le titre I « Espace ouvert » (art. 28) prévoit que les parkings à l'air libre doivent comporter au moins deux emplacements de parcage adaptés aux personnes en situation de handicap et, au-delà de 50 emplacements de parcage pour véhicules automobiles, au moins un emplacement adapté supplémentaire par tranche entamée de 50 emplacements.</p> <p>Le titre III « Habitabilité » (art. 28) prévoit qu'au moins deux emplacements de parcage soient adaptés aux personnes en situation de handicap. Ce nombre est augmenté d'un emplacement par tranche entamée de 50 emplacements, auquel on ajoute un emplacement par logement adapté lorsqu'il s'agit d'un immeuble collectif de logements.</p>
<p>CHAPITRE 3 : BÂTIMENTS ET ESPACES OUVERTS PRIVES</p>	

<p>Section 1^{ère} : Accès</p>	
<p>Article 11 – Voie d'accès, entrée et voie d'évacuation</p>	
<p>§ 1^{er}. La voie d'accès respecte les conditions suivantes :</p> <p>1° elle est la plus directe possible ;</p> <p>2° elle assure un passage libre sur une largeur minimale de 2 m et une hauteur minimale de 2,20 m ;</p> <p>3° elle est :</p> <ul style="list-style-type: none"> a. soit de plain-pied et son revêtement est plane et adhérent, sans trou, sans fentes de plus de 1 cm, ni ressaut. Une inclinaison transversale inférieure ou égale à 2 % est admise pour des raisons techniques. Si une pente perpendiculaire au sens de la marche est nécessaire afin de permettre l'évacuation des eaux en extérieur, celle-ci ne peut dépasser 2 cm par mètre ; 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 ; <p>4° elle comporte une ligne guide naturelle ou artificielle.</p> <p>§ 2. L'entrée principale du bâtiment est accessible aux personnes en situation de handicap.</p> <p>A défaut, l'entrée accessible aux personnes en situation de handicap est située à proximité immédiate de l'entrée principale du bâtiment.</p> <p>§ 2. Les voies d'évacuation extérieures répondent aux conditions visées au paragraphe 1^{er}.</p>	
<p>Article 12 – Portes et sorties de secours</p>	
<p>§ 1^{er}. Au moins une porte d'entrée principale du bâtiment assure un passage libre d'une largeur minimale de 0,95 m.</p>	<p>A : L'entrée par laquelle une personne en situation de handicap accède à un bâtiment est, en principe, la même que celle empruntée par des personnes</p>

<p>§ 2. Le mur situé dans le prolongement de la porte fermée, du côté de la poignée, a une longueur minimale de 0,50 m.</p> <p>La profondeur de dépassement du mur par rapport à la feuille de porte fermée ne peut dépasser 0,25 m.</p> <p>§ 3. La porte d'entrée visée au § 1^{er} est battante, à va-et-vient ou coulissante^A.</p> <p>Si la porte est à double-battant, au-moins un des deux battants présente la largeur minimale visée au paragraphe 1^{er}.</p> <p>Le franchissement de la portée d'entrée 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.</p> <p>Ses poignées respectent les conditions visées à l'article 20.</p> <p>§ 4. Respectent les conditions visées par cet article :</p> <p>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^B ;</p> <p>2° toute porte qui donne accès à une destination ou utilisation distincte ou à un logement ;</p> <p>3° toute sortie de secours.</p>	<p>valides. Cependant, si l'entrée de certains bâtiments se fait, par exemple, par une porte tambour, cet accès n'est pas adapté à un franchissement par une personne en situation de handicap. Dans ce cas, il est recommandé de prévoir une porte accessible à proximité immédiate de cette entrée afin de ne pas établir de discrimination.</p> <p>B : Conformément à l'article 15, les portes intérieures doivent normalement assurer un passage libre d'obstacle de 0,85 m de largeur. Cependant, dans un souci de plus grande accessibilité et/ou sécurité, les portes visées au § 4, qui sont potentiellement situées à l'intérieur du bâtiment, doivent se conformer à la largeur de 0,95 m prévue pour la porte d'entrée principale.</p>
<p>Section 2 : Circulation intérieure</p>	
<p>Article 13 – Circulation verticale</p>	
<p>Sans préjudice de l'article 2, § 2, al. 2, les différents niveaux de l'immeuble sont accessibles :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit par une rampe répondant aux conditions visées à l'article 6 ; - soit par un ascenseur répondant aux conditions visées à l'article 7. 	

<p>Une signalisation spécifique indique leur emplacement</p>	
<p>Article 14 - Couloirs et sas</p>	
<p>Les couloirs assurent un passage libre d'une largeur minimale de 1,50 m^A.</p> <p>Cette largeur peut être réduite à :</p> <p>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 ;</p> <p>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>	<p>A : Lorsque le couloir est équipé de mains-courantes pour assurer aux personnes en situation de handicap un appui, une stabilité et un guidage, la largeur du passage libre est la largeur entre les mains-courantes. Il y a lieu d'en tenir compte pour adapter la largeur effective du couloir ou sas.</p>
<p>Article 15 - 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 OUVERTS PUBLICS</p>	
<p>Article 16 – Voie de circulation piétonne^A</p>	
<p>§ 1^{er}. La transition entre le trottoir et la chaussée au niveau d'une traversée piétonne est réalisée :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit au moyen d'un rehaussement de la chaussée au niveau du trottoir ; 	<p>A : Cette disposition complète l'article 12 du titre I « Espace ouvert » qui détermine les caractéristiques d'accessibilité pour tous, et notamment pour les personnes en situation de handicap, auxquelles doit satisfaire la voie de circulation piétonne.</p>

<p>- soit par un abaissement progressif de la voie de circulation piétonne, réalisé moyennant un plan incliné accessible aux personnes en situation de handicap et dont la pente transversale maximale est de 8 %.</p> <p>§ 2. Tout aménagement garantit la continuité des lignes guides naturelles.</p> <p>Lorsqu'il n'y a pas de ligne guide naturelle, une ligne guide artificielle est créée dans le revêtement de la voie de circulation piétonne^B.</p> <p>§ 3. Au niveau des traversées piétonnes :</p> <p>1° la ligne guide artificielle est parallèle à l'axe de la traversée piétonne et est prolongée jusqu'à la ligne guide naturelle ou artificielle visée au § 2 ;</p> <p>2° la ligne de revêtement d'éveil à la vigilance est perpendiculaire à l'axe de la traversée piétonne et est placée sur toute la largeur de la traversée ;</p> <p>3° la chaussée ne comporte aucun équipement technique^C ;</p> <p>4° les traversées de voie de tram doivent systématiquement être sécurisées par un feu.</p>	<p>Le Cahier de l'accessibilité piétonne établi par Bruxelles Mobilité contient des recommandations pour l'aménagement de l'espace public accessible à tous. Il peut être consulté à l'adresse suivante : https://mobilite-mobiliteit.brussels/sites/default/files/vm4-accessibilite-pietonne-fr-web.pdf</p> <p>B : Une attention particulière est nécessaire afin d'assurer aux personnes déficiente visuellement de pouvoir s'orienter aisément dans les zones de rencontre qui peuvent être dépourvus de lignes guide naturelle. Une ligne guide artificielle devra donc être prévue.</p> <p>C : Les équipements techniques sont notamment les avaloirs, les parties mobiles d'aiguillages ou les grilles d'aération.</p>
<p>Article 17 – Arrêts de transport en commun</p>	
<p>L'accès aux arrêts de transport en commun est réalisé de plain-pied depuis la voie de circulation piétonne ou par une rampe conforme à l'article 6.</p> <p>Les arrêts de transport en commun respectent les conditions suivantes :</p> <p>1° ils sont munis d'un guidage podotactile vers la tête de quai ;</p> <p>2° ils sont munis d'une dalle souple indiquant l'accès à la première porte ;</p> <p>3° ils ont une zone de débarquement libre de tout obstacle permettant le déploiement de la rampe du véhicule ;</p> <p>4° une distance minimale de 1,2 m est respectée entre l'abri et le nez de quai ;</p> <p>5° une aire de rotation est prévue afin d'embarquer dans le véhicule ;</p>	
<p>Article 18 – Dispositifs situés sur l'espace ouvert public</p>	

<p>§ 1. Les dispositifs^A placés dans l'espace ouvert public n'entravent pas les lignes guides artificielles.</p> <p>§ 2. Les dispositifs placés sur la voie de circulation piétonne respectent les conditions suivantes:</p> <p>1° ils sont facilement détectables^B par les personnes en situation de handicap ;</p> <p>2° ils ne sont pas en saillie, sont prolongés jusqu'au sol ou sont signalés par un revêtement d'éveil à la vigilance ;</p> <p>3° ils sont munis d'une barre horizontale d'une hauteur inférieure à maximum 30 cm du sol ;</p> <p>4° ils ne comportent pas d'arêtes vives.</p>	<p>A : Par « dispositif », l'on entend tout élément technique, fonctionnel, décoratif placé dans l'espace ouvert public. Cette notion recouvre notamment le mobilier urbain et le mobilier de service.</p> <p>D : Ces dispositions doivent être à la fois détectables à la canne et présenter un contraste visuel avec leur environnement.</p>
<p>CHAPITRE 5 : ÉQUIPEMENTS ACCESSIBLES</p>	
<p>Article 19 – Nombre d'équipements accessibles</p>	
<p>§ 1^{er}. Dans toute nouvelle unité d'occupation, doit être accessible aux personnes en situation de handicap :</p> <p>1° au moins un des mobiliers de service mis à disposition des occupants ou usagers par tranche entamée de 10 mobiliers de service de même nature ;</p> <p>2° au moins une toilette par tranche entamée de 20 toilettes ;</p> <p>3° au moins une salle de bain ou de douche par tranche entamée de 20 salles de bain ou de douche ;</p> <p>4° au moins une cabine d'essayage ou de vestiaire par tranche entamée de 20 cabines d'essayage ou de vestiaire ;</p> <p>5° au moins un guichet ou comptoir par tranche entamée de 10 guichets ou comptoirs ;</p> <p>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</p>	

<p>différentes zones dans un local, telles que des gradins ou des parterres, chaque zone respecte les conditions visées par le présent point.</p> <p>Les équipements accessibles aux personnes en situation de handicap sont adéquatement répartis au travers de l'unité d'occupation.</p> <p>§ 2. Dans l'espace ouvert public, tout mobilier urbain est accessible aux personnes en situation de handicap. Lorsque plusieurs mobiliers urbains similaires sont mis simultanément à disposition du public, doit être accessible aux personnes en situation de handicap :</p> <p>1° au moins un des mobiliers urbains mis à disposition par tranche entamée de 10 mobiliers urbains de même nature ;</p> <p>2° au moins une toilette par tranche entamée de 20 toilettes.</p>	
<p>Article 20 – Mobilier urbain ou de service accessible</p>	
<p>Tout mobilier urbain ou de service^A accessible respecte les conditions suivantes :</p> <p>1° il est précédé d'une aire de rotation ;</p> <p>2° il est placé à une distance minimale de 0,50 m de toute paroi adjacente ;</p> <p>3° sa hauteur d'utilisation est comprise :</p> <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 ; <p>4° en cas d'assise, le mobilier est situé à une hauteur de 0,50 m. Une proportion minimale de 25 % de mobilier avec assise est munie d'accoudoirs et dossiers^B ;</p> <p>5° s'il est à manipuler, sa manipulation doit être aisée sans que la personne en situation de hand ne doive exercer une force physique importante^C.</p>	<p>A : Le mobilier est à manipuler lorsqu'il est nécessaire pour la personne de le prendre en main ou d'utiliser sa main avec une certaine précision. Il peut s'agir d'une poignée de porte, d'une fente de boîte aux lettres, de l'ouverture d'un casier, etc.</p> <p>A l'inverse, le mobilier à voir ou toucher (sans manipulation) doit tenir compte de la hauteur du regard dans la mesure où la préhension, si nécessaire, n'est que légère et ne requiert pas une motricité fine des mains. C'est notamment le cas de l'écran d'un distributeur de billets ou d'une borne de paiement dans un parking, une sonnette, un bouton de parlophone, un lecteur de badge.</p> <p>B : Cette règle ne s'applique pas aux toilettes.</p> <p>Les portes sont munies d'une ouverture automatique lorsque leur poids est important et nécessite une force importante pour être manipulées.</p>
<p>Article 21 – Toilette accessible</p>	

<p>§ 1^{er}. Le local de la toilette accessible comporte un lavabo et a des dimensions intérieures minimales de 1,65 m x 2,20 m.</p> <p>La porte respecte les conditions énoncées à l'article 15. Elle s'ouvre vers l'extérieur du local et est munie sur toute la largeur de sa face interne d'une lisse située à une hauteur de 0,85 m.</p> <p>§ 2. La toilette accessible comprend les espaces libres d'obstacle suivants qui peuvent empiéter l'un sur l'autre :</p> <p>1° une aire de rotation qui peut comprendre l'espace libre sous le lavabo ;</p> <p>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. Si plusieurs toilettes sont aménagées, celles-ci présentent une alternance d'aires de transfert à gauche et à droite de la cuvette ;</p> <p>3° un passage libre d'une largeur minimale de 0,80 m entre la cuvette et le lavabo.</p> <p>§ 3. La toilette est équipée de deux barres d'appui horizontales, dont une rabattable du côté de l'aire de transfert. Elles ont une longueur minimale de 0,80 m et sont placées à une hauteur de 0,80 m, de part et d'autre du siège de la cuvette ^A à une distance de 0,35 m mesurée à partir de son axe.</p> <p>§ 4. Le lavabo a une profondeur minimale de 0,55 m, une hauteur maximale de 80cm et un espace laissé libre d'obstacle sous celui-ci d'une hauteur de 0,75 m.</p> <p>Sa robinetterie est placée à une distance minimale de 0,50 m, mesurée à partir de son axe, de toute paroi adjacente.</p>	<p>A : La hauteur de la cuvette, lunette comprise répond aux critères de l'article 19.</p>
<p>Article 22 – Salle de bain ou de douche accessible</p>	
<p>§ 1^{er}. La salle de bain ou de douche accessible 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.</p> <p>La porte respecte les conditions énoncées à l'article 15. Elle s'ouvre vers l'extérieur du local.</p>	<p>A : Il sera veillé à ce que le pommeau de douche soit mobile et accessible par l'utilisateur assis sur le siège de douche.</p>

<p>§ 2. La baignoire respecte les conditions suivantes :</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 fixées sur la paroi située sur la longueur de la baignoire à une hauteur de 0,70 m du sol à proximité de la tablette de transfert. <p>§ 3. La cabine de douche respecte les conditions suivantes :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1° elle est accessible de plain-pied, une pente de 2 % maximum permet l'évacuation des eaux 2° le sol est antidérapant ; 3° elle est équipée d'un siège ayant des dimensions minimales de 0,40 m x 0,40 m ; 4° elle présente une aire de transfert d'une largeur minimale de 1,10 m mesurée à partir de l'axe du siège ; 5° elle est équipée de deux barres d'appui horizontales dont une rabattable du côté de l'aire de transfert. Ces barres ont une longueur minimale de 0,80 m et sont 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 ; 6° 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^A. 	
<p>Article 23 – Chambre accessible</p>	
<p>La chambre accessible respecte les conditions suivantes :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1° une aire de rotation est prévue pour atteindre le lit ; 	

<p>2° à partir de celle-ci, un cheminement d'une largeur minimale de 0,90 m donne accès aux principaux meubles de la chambre ;</p> <p>3° la toilette et la salle de bain ou de douche équipant la chambre répondent aux conditions visées aux articles 20 et 21.</p>	
<p>Article 24 – Cabines d'essayage ou de vestiaire accessible</p>	
<p>La cabine d'essayage ou de vestiaire accessible comprend une aire de rotation qui peut empiéter sur l'aire de transfert et respecte les conditions suivantes :</p> <p>1° elle est accessible de plain-pied ;</p> <p>2° elle est équipée d'un siège ayant des dimensions minimales de 0,40 m x 0,40 m ;</p> <p>3° elle présente une aire de transfert d'une largeur minimale de 1,10 m mesurée à partir de l'axe du siège ;</p> <p>4° elle est équipée de deux barres d'appui horizontales dont une rabattable du côté de l'aire de transfert. Ces barres sont 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.</p>	
<p>Article 25 – Guichet, comptoir et accueil accessible</p>	
<p>Le guichet, le comptoir ou l'accueil accessible est précédé par une aire de rotation.</p> <p>Une ligne guide artificielle est réalisée depuis l'accès du bâtiment jusqu'à celui-ci.</p> <p>Il est équipé d'une tablette présentant sous celle-ci un espace libre d'obstacle de :</p> <p>1° 0,75 m de hauteur ;</p> <p>2° 0,60 m de profondeur ;</p> <p>3° 0,90 m de largeur.</p>	
<p>Article 26 – Emplacement réservé aux personnes en fauteuil roulant</p>	

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.	
Article 27 – Dispositifs spécifiques d'information	
<p>§ 1^{er}. Si un clavier est mis à disposition, les lettres sont disposées selon le mode « azerty », les chiffres 1 à 9 sont disposés en carré, alignés de gauche à droite, le chiffre 5, central, est pourvu d'un repère en relief, la touche 0 se situe sous celle du 8.</p> <p>§ 2. Dans un ascenseur, toutes les indications écrites sont traduites en braille et le système de communication doit être visuel et doublé d'une synthèse vocale.</p> <p>§ 3. Tous les systèmes sonores d'alerte sont doublés de signaux lumineux.</p> <p>§4. Les traversées piétonnes sont équipées de feux munis d'un dispositif sonore ;</p> <p>§ 5. Les salles de spectacle, évènement et de conférence sont dotées d'une installation d'écoute permettant le réglage individuel du son, pour au moins une place par tranche de 50.</p> <p>§6. Les bâtiments et parkings gardés sont équipés d'un système permettant aux personnes de s'annoncer à l'entrée de manière orale et visuelle (vidéoparlophonie) pour pouvoir accéder au lieu.</p>	