Règlement Régional d'Urbanisme

urban.brussels

SOMMAIRE

TITRE	PRÉLIMINAIRE	5
TITRE Ⅰ	ESPACES OUVERTS	13
CHAPITRE 1	GÉNÉRALITÉS	15
CHAPITRE 2	ESPACE OUVERT PUBLIC	21
CHAPITRE 3	ESPACE OUVERT PRIVÉ	61
TITRE Ⅱ	URBANITÉ	85
CHAPITRE 1	GÉNÉRALITÉS	87
CHAPITRE 2	DURABILITÉ ET RÉSILIENCE	93
CHAPITRE 3	DENSITÉ, EMPRISE, IMPLANTATION ET GABARIT	101
CHAPITRE 4	ENVELOPPE DES BÂTIMENTS	127
CHAPITRE 5	ÉQUIPEMENTS TECHNIQUES	133
CHAPITRE 6	ENSEIGNES, PANNEAUX IMMOBILIERS, PANNEAUX DE CHANTIER, PUBLICITÉS ET DISPOSITIFS D'INFORMATION	141
TITRE Ⅲ	INTÉRIEUR DES BATIMENTS	153
CHAPITRE 1	GÉNÉRALITÉS	155
CHAPITRE 2	DISPOSITIONS COMMUNES	161
CHAPITRE 3	LOGEMENTS	173
CHAPITRE 4	STATIONNEMENT ET LIVRAISON	193
ANNEXE	ACCESSIBILITÉ POUR LES PERSONNES EN SITUATION DE HANDICAP	201

Préliminaire

ARTICLE 1 CHAMP D'APPLICATION

RÈGLE DE DROIT

§ 1er. 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, § 1er, alinéa 1er du Code bruxellois de l'aménagement du territoire, en ce compris ceux qui sont dispensés de l'obtention d'un permis d'urbanisme en vertu de l'article 98, § 2 et § 2/1 du même Code ;
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 de l'aménagement du territoire.

Toutefois, le présent règlement ne s'applique pas actes et travaux portant sur des constructions ou installations de type modulaire et/ou légères soumises à permis d'urbanisme à durée limitée en vertu de l'article 102 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire.

ARTICLE 2 CONFORMITÉ D'ACTES ET TRAVAUX AU PRÉSENT RÈGLEMENT

RÈGLE DE DROIT

La conformité d'actes et travaux au présent règlement ne préjuge pas de leur conformité au bon aménagement des lieux, appréciée 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

A

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

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

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

Aire de rotation
Surface circulaire nécessaire aux manœuvres 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, 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).

Annexe
Bâtiment présentant un caractère accessoire par rapport au bâtiment principal, en contact ou non 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 troisième grandeur
Arbre dont la taille adulte atteint une hauteur entre 10 m et 15 m.

Armoires techniques
Boîte contenant des dispositifs techniques nécessaires au fonctionnement d'une installation d'utilité publique, telle que l'armoire d'un concessionnaire.

Auvent
Elément de couverture fixe ou mobile en saillie sur la façade d'un bâtiment.

B

Bâche de chantier
Bâche nécessaire à la protection ou à la sécurité des passants lors de travaux effectués sur un bâtiment 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.

Bâtiment environnant
Bâtiment situé à proximité du terrain ou de la voirie publique concernée.

Bâtiment existant
Bâtiment déjà érigé avant que des actes et travaux supplémentaires ne soient entrepris.

Bâtiment isolé
Bâtiment dont aucun des murs n'est situé sur ou contre une limite mitoyenne.

Bâtiment mitoyen
Bâtiment dont un mur au moins est situé sur ou contre une limite mitoyenne.

Bâtiment nouveau
Bâtiment à ériger sur un terrain non bâti ou la partie non bâtie d'un terrain et qui ne présente aucun lien structurel avec un bâtiment existant.

Bâtiment voisin
Bâtiment situé sur un terrain voisin au terrain concerné.

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 fonge ou de micro-organismes, en assurant une fonction de relais, de gîte, de corridor, d'abri, de provision de ressources alimentaires ou de nidification pour ces espèces.

C

Câble, conduite et canalisation
Infrastructure destinée au transit, au transport, à la transmission ou à la distribution de substances solides, liquides ou gazeuses, d'énergie, de fluide ou d'informations.

Câble et conduite de transport
Câbles et conduites destinés au transport d'énergie ou de fluide entre quartiers et cabines moyenne tension, par opposition aux câbles et conduites de distribution destinés à l'alimentation locale des immeubles.

— Gaz : conduites moyenne pression et haute pression.
— Electricité : câbles haute tension.
— Eau potable : conduites de répartition et d'adduction (diamètre égale ou supérieure à 400 mm).

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

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

Contexte environnant
Ensemble des éléments bâtis et non bâtis constituant le cadre de référence existant situés à proximité d'un bâtiment.

Convertibilité
Capacité technique, pour un bâtiment, de recevoir une autre destination que sa destination actuelle.

D

Dispositif de production d'énergie à partir d'énergie renouvelable
Système ou équipement conçu pour générer de l'énergie produite à partir de sources non fossiles renouvelables, telles 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.

Dispositif d'accroche sécurisé pour vélos
Arceau ancré dans le sol et permettant la fixation sécurisée des vélos.

Dispositif d'information
Support et son message fournissant une information au public, à l'exclusion des publicités, des enseignes, des avis officiels, de l'affichage des autorisations administratives, de la signalisation routière et de la signalisation des voiries et des lieux touristiques, des affichages accompagnant l'organisation des élections en Belgique, des panneaux de chantier et des panneaux immobiliers.

Double orientation
Propriété d'un logement disposant de baies vitrées dans au moins deux façades ou versants de toiture d'orientations différentes.

E

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

Emprise d'un bâtiment
Superficie au sol, calculée en projection horizontale sur le terrain, occupée et/ou surplombée par des volumes fermés en sous-sol et/ou hors-sol.

Enseigne
Message apposé sur un bâtiment et relatif à une activité qui y est exercée, ainsi que son support. 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 qui reçoit un éclairage qu'elle ne produit pas elle-même, notamment les enseignes éclairées par projection ou par transparence.

Enseigne événementielle
Enseigne à caractère éphémère liée à un événement.

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

Espace habitable
Espace d'un bâtiment destiné au séjour prolongé des personnes, tel qu'un séjour, une chambre, une cuisine, un bureau ou un atelier.

Espace non habitable
Espace d'un bâtiment destiné au séjour temporaire des personnes, tel qu'un couloir, une toilette, une salle d'eau, un local ou espace de rangement, un garage, une salle de réunion ou un vestiaire.

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
Unité d'occupation appartenant à une personne morale de droit public ou à une personne exerçant une mission de service public et offrant des possibilités de séjour collectif, tels que les pensionnats, les établissements d'hébergement temporaire à caractère social, à l'exception du logement étudiant.

Extension d'un bâtiment existant
Partie nouvelle d'un bâtiment existant résultant d'une modification de son gabarit ou de son implantation, telle qu'un étage ou une aile supplémentaire ou de l'agrandissement d'un volume existant.

F

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, inférieure de plus de 20 dB par rapport à la valeur Lden mesurée pour la façade la plus exposée au bruit.

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

G

Garde-corps léger
Elément placé sur une toiture, une terrasse, un balcon ou toute 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
Gestion des eaux pluviales au plus proche de leur point de chute, évitant tout rejet dans les réseaux hydrographique, séparatif ou d'égout ou dans d'autres espaces ouverts, grâce à des mécanismes assurant la temporisation de ces eaux ainsi que leur infiltration, évaporation et/ou évapotranspiration.

I

Ilot de chaleur
Effet de dôme thermique propre aux situations urbaines denses et causé notamment par l'accumulation de chaleur sur les constructions et les espaces minéralisés, créant un microclimat dans lequel les températures sont significativement plus élevées qu'ailleurs.

Immeuble collectif
Immeuble accueillant plusieurs unités d'occupation.

Immeuble individuel
Immeuble accueillant une seule unité d'occupation.

Inclusion
Processus visant, par l'adaptation des techniques d'aménagement et de construction, à permettre à toute personne 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...).

Infrastructure physique adaptée au haut débit située à l'intérieur du bâtiment
Infrastructure physique ou 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 collectif au point de terminaison du réseau.

Installations sensibles (au risque d'inondation)
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.

L

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 guide artificielle et son environnement immédiat sont libres de tout obstacle. Les changements de direction sont matérialisés par une dalle souple.

Ligne guide naturelle
Ensemble de 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, tels que des façades, des murs, des bordures, une balustrade avec une lisse continue placée à 10 cm maximum du sol, un caniveau ou un contraste de couleur et de matière.

Limite mitoyenne
Limite séparant deux propriétés.

Logement
Unité d'occupation destinée à l'habitation, réunissant les fonctions de sommeil, de séjour, de préparation et de prise des repas et d'hygiène, à l'exclusion des maisons de repos, des établissements d'hébergement collectif, en ce compris les établissements d'hébergement temporaire à caractère social, et des établissements hôteliers.

Logement adaptable
Logement qui peut être aisément adapté aux besoins spécifiques d'une personne à mobilité réduite via l'installation d'équipements tels que des barres d'appuis et sièges, de manière à lui permettre d'y circuler et d'en utiliser toutes les fonctions de manière autonome.

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

Logement coliving
Logement destiné à plusieurs personnes qui y disposent d'un ou de plusieurs locaux privatifs de jouissance exclusive et de locaux ou espaces communs collectifs, loué par un bailleur non-occupant pour une durée minimale de trois mois à chaque locataire individuellement et qui s'accompagne de prestations de services au profit des locataires. Sont exclus les logements soumis au régime de la colocation et les habitats solidaires au sens du Code bruxellois du Logement, les logements étudiants collectifs, les maisons de repos et les établissements d'hébergement collectif.

Logement étudiant
Logement destiné exclusivement à un ou plusieurs étudiants inscrits dans un établissement d'enseignement supérieur ou dans une commission d'examen d'un jury central.

Logement étudiant collectif
Logement destiné exclusivement à plusieurs étudiants inscrits dans un établissement d'enseignement supérieur ou dans une commission d'examen d'un jury central et qui y disposent d'un ou de plusieurs locaux privatifs de jouissance exclusive ainsi que d'espaces et/ou locaux communs collectifs.

Logement ordinaire
Logement à l'exclusion des logements coliving et des logements étudiants.

Loggia
Balcon couvert en retrait par rapport à la façade.

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

M

Mobilier urbain et de service
Ensemble des objets ou dispositifs, ancrés ou posés sur le sol ou le bâtiment, fournissant des services ou commodités, tels que le mobilier de repos, les objets contribuant à la propreté ou à la gestion des déchets, les dispositifs d'information et de communication, les dispositifs liés aux transports en commun, les dispositifs d'éclairage ou de distribution d'eau ou d'énergie, les objets ou dispositifs servant à la détente ou encore les objets ou dispositititifs liés à la circulation des véhicules ou à la limitation de celle-ci. Constituent, en particulier, du mobilier urbain, notamment les objets ou dispositifs situés en espace ouvert public comme les bancs, banquettes, sièges, tables, poubelles, toilettes publiques, tables d'orientation, lampadaires, jeux pour enfants, potelets, dispositifs d'accroche pour vélos, abris de transport en commun, bornes de chargement, fontaines d'eau, abris de transport en commun ou armoires techniques. Constituent, en particulier, du mobilier de service, notamment les équipements destinés à faciliter des actions et interactions spécifiques ou à fournir des services pratiques et utilitaires, tels que les sonnettes de porte, claviers des ascenseurs, distributeurs de billets de banque, boîtes aux lettres ou parlophones.

Mode de déplacement actif
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'un bâtiment sur ou contre la limite mitoyenne.

N

Niveau sonore
Niveau moyen d'exposition au bruit. Les niveaux sonores sont mesurés 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).

O

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

P

Panneau de chantier
Panneau érigé dans l'emprise du chantier donnant des informations relatives au maître de l'ouvrage, à l'architecte et aux principaux corps de métier ou sous-traitants employés à cette construction. Ils peuvent aussi comporter des informations relatives au projet urbanistique en cours sur le terrain ou en lien avec l'activité culturelle ou d'intérêt public du bâtiment concerné par les travaux.

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

Personne en situation de handicap
Personne présentant des incapacités physiques, mentales, intellectuelles ou sensorielles et pouvant, le cas échéant, être une personne à mobilité réduite. Est assimilée à une personne en situation de handicap, la personnes à mobilité réduite gênée dans ses mouvements en raison de sa taille ou de son état, 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.

Point de terminaison du réseau
Point physique situé à l'intérieur de l'unité d'occupation, par lequel un utilisateur final accède à un réseau de communications électroniques public.

Principe du zéro rejet
Principe selon lequel le système de gestion intégrée des eaux pluviales est 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/m² en 4 heures.

Profil mitoyen
Profil construit sur ou contre la limite mitoyenne.

Publicité
Message destiné à promouvoir la vente de biens ou de services ou l'image d'une entreprise, d'une organisation ou d'une personne ayant une activité économique, ainsi que son support. Les enseignes, les panneaux immobiliers, les panneaux de chantier et les annonces de vente publique ne sont pas de la publicité.

Publicité associée à l'enseigne
Publicité axée sur un bien ou un service distribué ou presté par l'occupant de l'immeuble et qui n'est pas susceptible d'être modifiée pendant la durée du permis d'urbanisme.

Publicité éclairée
Publicité qui 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 et dont au maximum 1/7e de la surface est réservé aux annonceurs parrainant cet événement.

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

R

Revêtement d'éveil à la vigilance
Signalétique podotactile apposée ou incorporée au sol, constituée 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.

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

S

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

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.

Strate végétale
Niveau d'étagement vertical d'un peuplement végétal, chacun étant caractérisé par un microclimat et une faune spécifique

Studio
Logement qui ne dispose pas d'une pièce séparée pour la chambre à coucher.

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

Superficie nette
Surface d'un espace libre au sol, offrant une hauteur sous plafond d'au moins 1,50 m dans les espaces situés sous le versant d'une toiture et de 2,20 m dans les autres espaces.

Superficie utile
Surface mesurée entre le nu intérieur des murs extérieurs de l'unité d'occupation, offrant une hauteur sous plafond d'au moins 1,50 m dans les espaces situés sous le versant d'une toiture et de 2,20 m dans les autres espaces. Elle comprend les surfaces occupées par les cloisons et les murs intérieurs de l'unité d'occupation, les corps de cheminée, etc. Elle exclut les gaines et techniques communes du bâtiment qui traversent l'unité d'occupation ainsi que la surface des balcons, des loggias et des terrasses.

Surface nette éclairante
Somme des surfaces des vitrages laissant pénétrer la lumière extérieure, non comptées les parties non éclairantes de la baie telles que les châssis ou les parties pleines.

T

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

Terrain d'angle
Terrain se trouvant à l'intersection de deux voiries.

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

Terrain voisin
Terrain contigu au terrain concerné.

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.

Travaux structurels importants
Travaux portant sur l'ossature du bâtiment ou sur des éléments participant à sa stabilité, tels que la charpente et les murs porteurs.

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

U

Unité d'occupation
Ensemble des espaces et locaux formant une unité autonome du point de vue de son fonctionnement ou de l'activité qui y est exercée, quelle que soit sa destination ou utilisation, tel qu'une maison unifamiliale, un appartement dans un immeuble collectif, le ou les locaux accueillant une activité industrielle, les bureaux d'une administration, un commerce indépendant ou une cellule commerciale dans un centre commercial.

Unité d'occupation nouvelle
Unité d'occupation créée dans un bâtiment nouveau, dans l'extension d'un bâtiment existant, résultant de la modification du nombre d'unités d'occupation existantes dans un bâtiment existant, de la modification de la destination de l'unité d'occupation existante ou de la modification de son utilisation soumise à permis d'urbanisme.

Unité typo-morphologique
Ensemble de bâtiments partageant des caractéristiques communes du point de vue de leur implantation et gabarit.

V

Ventilation du tissu urbain
Circulation et renouvellement de l'air ambiant dans un espace ouvert.

Voie de circulation piétonne
Partie de l'espace ouvert public consacrée au cheminement des piétons.

Z

Zone de recul

Espace ouvert situé entre la façade avant du bâtiment et l'alignement.

Espace ouvert

CAFÉ
TULIPANT
IL NOBILE
PIZZERIA
RISTORANTE

CHAPITRE 1

Généralités

ARTICLE 1	OBJECTIFS	16
ARTICLE 2	CHAMP D'APPLICATION	18
ARTICLE 3	CONNEXION DES ESPACES OUVERTS	19

ARTICLE 1 OBJECTIFS

RÈGLE DE DROIT

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

1° la fonction sociale ;
2° la fonction de déplacement ;
3° la fonction environnementale.

§ 2. Au titre de sa fonction sociale[A], l'aménagement de l'espace ouvert vise à :

1° assurer l'inclusion, améliorer la qualité de vie, augmenter la cohésion et l'interaction sociales 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.

§ 3. Au titre de sa fonction de déplacement[C], l'aménagement de l'espace ouvert vise à :

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° rationnaliser le stationnement des véhicules motorisés.

§ 4. Au titre de sa fonction environnementale[D], l'aménagement de l'espace ouvert vise à :

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 ;
4° assurer la gestion intégrée des eaux pluviales 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.

§ 5. L'aménagement de l'espace ouvert assure un équilibre entre les fonctions visées au paragraphe 1er en tenant compte du caractère public ou privé et des dimensions de l'espace ouvert, de ses caractéristiques naturelles et urbanistiques et des besoins des différentes catégories d'usagers.

§ 6. L'aménagement de l'espace ouvert contribue à son ancrage culturel, identitaire et patrimonial. A cette fin, il vise à :

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 ;
2° mettre en valeur les perspectives urbaines ;
3° mettre en valeur les compositions et tracés urbanistiques et les espaces structurants ;
4° rationaliser la place de la publicité ;
5° rationnaliser et mutualiser le mobilier urbain et de service placé dans l'espace ouvert public ;
6° rationaliser l'usage de la lumière entre fonctionnalité, sécurité, confort et mise en valeur du patrimoine bâti et urbanistique.

EXPLICATION

A Les espaces ouverts, particulièrement les espaces ouverts 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 et rencontres se dérouleront de manière favorable, positive, inclusive ou au contraire conflictuelle et/ou exclusive. Ce rôle des espaces ouverts a été trop souvent ignoré ou dévalorisé, alors qu'il est un levier certain pour améliorer la qualité de vie urbaine.

B Un espace non genré est un espace qui offre, 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.

C Les espaces ouverts, particulièrement les espaces ouverts publics, sont le lieu de circulation de tout usager de la ville et assurent l'accessibilité à toutes les personnes. L'aménagement de l'espace va donner plus d'opportunités d'utiliser les modes de déplacement actifs en rendant ces déplacements aisés, sécurisés et confortables. Offrir à chacun le choix de son mode de déplacement en favorisant les modes de déplacement actifs permet de lutter contre les inégalités d'accès aux services et d'améliorer la qualité de vie urbaine.

D Les effets du changement 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. L'aménagement de l'espace ouvert offre l'opportunité d'atténuer les incidences de ce changement. Valoriser la fonction environnementale de l'espace ouvert est un levier pour lutter contre cette pression et améliorer la qualité de vie urbaine.

ARTICLE 2 CHAMP D'APPLICATION

RÈGLE DE DROIT

§ 1er. Les dispositions du chapitre 1er s'appliquent à tous les actes et travaux portant sur l'espace ouvert public ou privé.

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

Toutefois :

1° ces dispositions 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 ;
2° les articles 5, 6, 8, 11, 12, § 3, 13, § 7, 14, § 2, 17, §§ 1er et 3, 18 et 19 ne s'appliquent pas aux interventions ponctuelles[A]. Celles-ci ne peuvent cependant pas détériorer la situation existante au regard de ces articles ;
3° les articles 23 à 27 ne s'appliquent pas aux publicités visées par d'autres dispositions légales ou réglementaires[B].

§ 3. Sous réserve des dispositions qui limitent leur champ d'application à certains bâtiments et certains actes et travaux, les dispositions du chapitre 3 s'appliquent à tous les actes et travaux portant sur l'espace ouvert privé.

EXPLICATION

A Par « interventions ponctuelles », on vise les petits travaux réalisés de manière locale, tels que l'aménagement d'oreilles de trottoir d'un carrefour ou le placement d'une fosse de plantation, d'un mobilier urbain et de service, d'une traversée piétonne, etc.

B Les avis officiels, l'affichage des autorisations administratives, la signalisation routière et les affichages accompagnant l'organisation des élections en Belgique ne sont pas de la publicité.

ARTICLE 3 CONNEXION DES ESPACES OUVERTS

OBJECTIFS

- 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;
- Mettre en valeur les perspectives urbaines;
- Constituer un réseau de fraîcheur et lutter contre le phénomène d'îlot de chaleur;
- Participer au développement et à la valorisation de la biodiversité;
- Contribuer à la continuité des habitats naturels et semi-naturels et des paysages;
- Assurer la gestion intégrée des eaux pluviales et lutter contre les inondations;
- Participer à l'amélioration de la qualité des eaux et des sols et lutter contre la pollution de ces milieux;
- Permettre le déplacement aisé, sécurisé et confortable des différentes catégories d'usagers;
- Favoriser les modes de déplacement actifs;
- Mettre en valeur les compositions et tracés urbanistiques et les espaces structurants.

RÈGLE DE DROIT

La connexion des espaces ouverts, publics et/ou privés, est recherchée [A]:

1° hors-sol, par la continuité:
a. végétale et paysagère [B];
b. des dégagements visuels et des perspectives urbaines [C];
c. des cheminements des modes de déplacement actifs accessibles au public;
2° en sous-sol, par la continuité de la pleine terre [D].

EXPLICATION

[A] La connexion des espaces ouverts publics et/ou privés (parcs, jardins, zones de recul...) permet non seulement de créer des ensembles paysagers de plus grandes dimensions 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.

[B] La continuité végétale et paysagère permet, sans préjudice de la possibilité d'installer des clôtures ou murets, de favoriser la création d'ensembles d'espaces ouverts végétalisés de grandes dimensions qui participent notamment 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).

[C] Les axes historiques à forte valeur structurante (boulevards urbains, anciennes chaussées, larges avenues plantées d'arbres d'alignement... (voir également la carte 9 du PRDD: https://perspective.brussels/sites/default/files/documents/181105_cdc.pdf)) et les grands espaces ouverts constituent des opportunités de mise en valeur du tissu et du patrimoine urbains bruxellois, de mise en relation des pôles d'intérêt et, in fine, de compréhension et d'appropriation de la ville et des quartiers.

[D] La création de zones de pleine terre continues contribue aussi à la gestion des eaux pluviales et aux maillages vert et bleu.

GUY CUDELL

CHAPITRE 2

Espace ouvert public

SECTION 1 — GÉNÉRALITÉS 22
ARTICLE 4 AMÉNAGEMENT DE L'ESPACE OUVERT PUBLIC 22
ARTICLE 5 RÉPARTITION DE L'USAGE DE LA VOIRIE PUBLIQUE 23
ARTICLE 6 CÂBLES, CONDUITES ET CANALISATIONS 24
ARTICLE 7 MOBILIER URBAIN ET DE SERVICE 26

SECTION 2 — FONCTION DE SOCIALE 29
ARTICLE 8 CONFORT ET INCLUSION 29
ARTICLE 9 TERRASSES 30
ARTICLE 10 CONSTRUCTIONS FERMÉES 32

SECTION 3 — FONCTION DE DÉPLACEMENT 33
ARTICLE 11 RÉPARTITION ENTRE LES MODES DE DÉPLACEMENT 33
ARTICLE 12 PIÉTONS ET ASSIMILÉS 34
ARTICLE 13 LES CYCLISTES ET ASSIMILÉS 37
ARTICLE 14 TRANSPORTS EN COMMUN 40
ARTICLE 15 VÉHICULES MOTORISÉS 42

SECTION 4 — FONCTION ENVIRONNEMENTALE 44
ARTICLE 16 DURABILITÉ DU MOBILIER URBAIN ET DE SERVICE ET DES MATÉRIAUX 44
ARTICLE 17 VÉGÉTALISATION ET FRAÎCHEUR 46
ARTICLE 18 GESTION INTÉGRÉE DES EAUX PLUVIALES 50
ARTICLE 19 BIODIVERSITÉ 51
ARTICLE 20 ECLAIRAGE 52
ARTICLE 21 CONFORT ACOUSTIQUE ET VIBRATOIRE 53

SECTION 5 — PUBLICITÉS ET DISPOSITIFS D'INFORMATION 54
ARTICLE 22 ZONES D'EXCLUSION DE LA PUBLICITÉ 54
ARTICLE 23 DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES À LA PUBLICITÉ 55
ARTICLE 24 PUBLICITÉ NON ÉVÉNEMENTIELLE 56
ARTICLE 25 PUBLICITÉ ÉVÉNEMENTIELLE 58
ARTICLE 26 DISPOSITIF D'INFORMATION 59

ARTICLE 4 AMÉNAGEMENT DE L'ESPACE OUVERT PUBLIC

OBJECTIFS

- 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;
- Mettre en valeur les perspectives urbaines;
- Assurer l'inclusion, améliorer la qualité de vie, augmenter la cohésion et l'interaction sociales et lutter contre l'isolement et le sentiment d'insécurité;
- Assurer l'accessibilité universelle;
- Promouvoir la durabilité et la circularité des espaces ouverts.

RÈGLE DE DROIT

L'espace ouvert public est aménagé de manière à:

1° être flexible dans ses usages et facilement adaptable à l'évolution des besoins;
2° assurer la lisibilité et la simplicité de cet espace[A];
3° contribuer au sentiment de sécurité;
4° être inclusif et adapté aux besoins de toutes les personnes[B];
5° assurer la continuité des revêtements et rationnaliser le nombre de matériaux;
6° permettre un entretien et un nettoyage aisés de cet espace[C].

EXPLICATION

A En ville, l'espace ouvert public est rare et précieux et participe à l'ambiance urbaine. Il est également soumis à de nombreux usages. L'aménagement doit, autant que possible, viser à simplifier et libérer cet espace pour lui offrir plus de flexibilité dans une optique d'Universal Design et d'espace inclusif.

Apaiser visuellement le langage de l'espace ouvert public permet d'offrir plus de qualité paysagère et de confort à tous les usagers. La simplicité, la lisibilité et la propreté de l'espace ouvert public participent à l'amélioration de la sécurité et du sentiment de sécurité.

B Un espace inclusif est conçu avec une attention particulière pour les différentes identités des personnes et pour 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.

C Permettre un entretien et un nettoyage aisés comprend notamment l'installation de poubelles en surface et de dispositifs enterrés de collecte de déchets.

ARTICLE 5 RÉPARTITION DE L'USAGE DE LA VOIRIE PUBLIQUE

OBJECTIFS

- Créer des lieux de vie, de séjour, de détente, de rencontre, de ressourcement et de récréation équilibrés et non genrés;
- 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;
- Mettre en valeur les 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 motorisés;
- Constituer un réseau de fraîcheur et lutter contre le phénomène d'îlot de chaleur;
- Assurer la gestion intégrée des eaux pluviales et lutter contre les inondations;
- Participer au développement et à la valorisation de la biodiversité.

RÈGLE DE DROIT

En voirie publique, la surface de l'espace ouvert public dédiée aux fonctions sociale et environnementale, aux modes de déplacement actifs et aux transports en commun est maximisée[A] en tenant compte du contexte et de la spécialisation multimodale de la voirie.

EXPLICATION

[A] En voirie publique, une grande partie de l'espace ouvert est actuellement réservée aux véhicules motorisés et notamment aux véhicules automobiles en stationnement, au détriment des autres fonctions essentielles de l'espace public et de sa qualité.

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:

— réduire l'emprise de la chaussée carrossable dédiée aux véhicules motorisés;
— créer des zones de rencontre ou des rues cyclables apaisées;
— réduire le nombre d'emplacements de stationnement pour véhicules automobiles en voirie et augmenter l'accès au stationnement hors voirie.

En effet, les objectifs de la Région (traduits dans différents plans et règlements – PRDD, PRM, PACE, COBRACE) sont de réduire le nombre de places en voirie, de favoriser le report vers les parkings hors voirie notamment de longue durée et d'inciter au report modal et à l'embellissement des espaces publics. Pour ce faire, l'agence régionale du stationnement est à la 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.

ARTICLE 6 CÂBLES, CONDUITES ET CANALISATIONS

OBJECTIFS

- Assurer l'accessibilité universelle ;
- Permettre le déplacement aisé, sécurisé et confortable des différentes catégories d'usagers ;
- Assurer la gestion intégrée des eaux pluviales et lutter contre les inondations ;
- Participer au développement et à la valorisation de la biodiversité.

RÈGLE DE DROIT

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, égouts, réseaux de chaleur et dispositifs de gestion intégrée des eaux pluviales respectent les conditions suivantes :

1° ils sont regroupés en sous-sol, préférentiellement sous la voie de circulation piétonne ;
2° ils sont placés en gaine, en caniveau ou en galerie technique à une distance appropriée les uns des autres ;

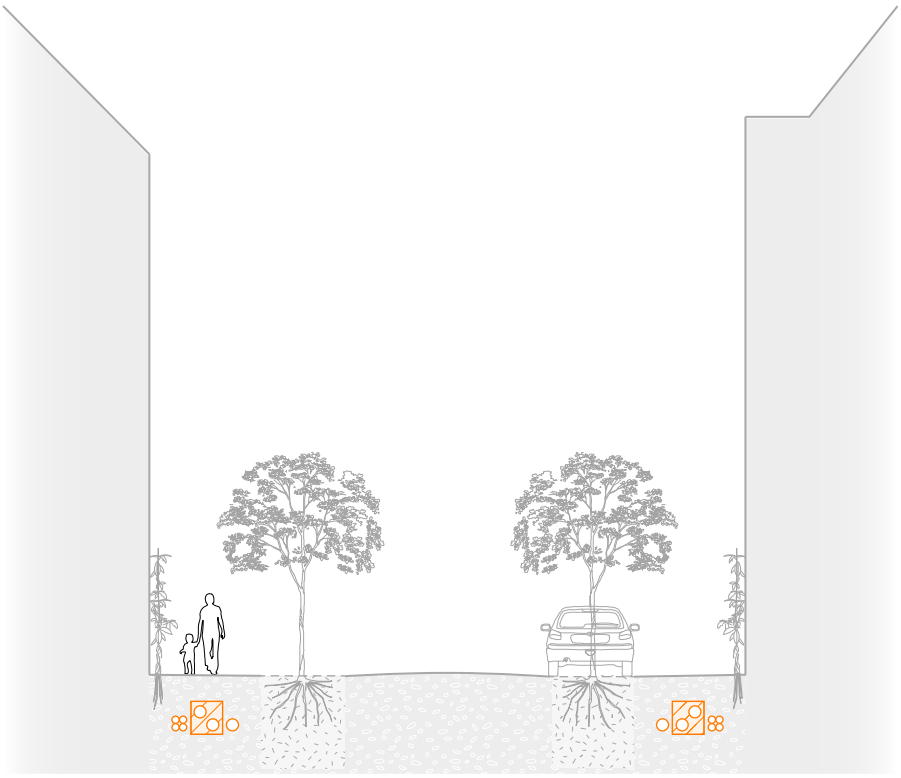
Les gaines, caniveaux et galeries techniques sont pourvus de dérivations ou de segmentations et de regards d'inspection en nombre suffisant. Ces regards sont placés de manière à ce qu'une intervention ultérieure sur les réseaux ne nécessite pas l'ouverture en surface de la voirie. Ils ne peuvent pas nuire au confort de l'espace ouvert public.

Les câbles, conduites et canalisations désaffectés sont retirés.

EXPLICATION

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. L'exclusion des câbles et conduites de transport, des égouts, des réseaux de chaleur et des dispositifs de gestion intégrée des eaux pluviales n'implique cependant pas l'interdiction de les regrouper avec les autres câbles, conduites et canalisations, si la situation le permet.

ARTICLE 6, ALINÉA 1ER
CÂBLES, CONDUITES ET CANALISATIONS DANS LE SOUS-SOL DE LA VOIRIE PUBLIQUE



ARTICLE 7 MOBILIER URBAIN ET DE SERVICE

OBJECTIFS

- Assurer l'accessibilité universelle ;
- Permettre le déplacement aisé, sécurisé et confortable des différentes catégories d'usagers ;
- Favoriser les modes de déplacement actifs ;
- Assurer l'inclusion, améliorer la qualité de vie, augmenter la cohésion et l'interaction sociales et lutter contre l'isolement et le sentiment d'insécurité ;
- 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 ;
- Mettre en valeur les perspectives urbaines ;
- Mettre en valeur les compositions et tracés urbanistiques et les espaces structurants ;
- Rationnaliser et mutualiser le mobilier urbain et de service placé dans l'espace ouvert.

RÈGLE DE DROIT

§1er. Le mobilier urbain et de service est disposé de manière à ne pas encombrer l'espace ouvert public, ni entraver les cheminements des modes de déplacement. Il est intégré dans l'aménagement paysager d'ensemble de l'espace ouvert public et est rationnalisé et mutualisé [A].

Lorsqu'il est mis à la disposition du public, le mobilier urbain et de service est inclusif [B] et accessible aux personnes en situation de handicap dans le respect des articles 20 et 21 de l'Annexe.

§ 2. Les dispositifs monofonctionnels anti-stationnement sont limités au strict minimum. Ils présentent :

1° un entre-axe de 1,50 m ;
2° une hauteur minimale de 1 m ;
3° un contraste avec leur environnement assurant leur visibilité.

§ 3. Les armoires techniques sont préférentiellement enterrées. Elles sont toujours enterrées dans les cas suivants :

1° sur un bien inscrit à l'inventaire ou sur la liste de sauvegarde ou classé conformément au Code bruxellois de l'aménagement du territoire ;
2° dans la zone de protection visée à l'article 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 ;
3° sur une voie de circulation piétonne, lorsque celle-ci a une largeur inférieure à 2 m ;
4° devant une baie.

§ 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.

§ 5. Les dispositifs d'accroche sécurisés pour vélos et vélos-cargos n'entravent pas la voie de circulation piétonne principale et maintiennent une largeur minimale libre d'obstacle de cette voie de 2,50 m mesurée à partir de l'extrémité de l'arceau [D].

§ 6. Les bornes de recharge pour véhicules électriques et les horodateurs sont implantés dans la bande destinée au stationnement, sauf s'ils sont mutualisés avec d'autres fonctions.

EXPLICATION

[A] L'augmentation et la diversification des usages de l'espace ouvert public peuvent se traduire par une démultiplication d'objets (panneaux de signalisation, éléments de sécurité, armoires techniques, bornes de recharge, horodateurs…) qui l'encombrent et nuisent à ses différentes fonctions.

Le mobilier urbain et de service doit être rationnalisé 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 d'optimiser l'utilisation de l'espace disponible, en maintenant une esthétique cohérente. Ce souci de rationalisation porte tant sur le nombre d'objets que sur leur modèle. Cette exigence de rationalisation du mobilier urbain et de service n'est pas contradictoire avec les dispositions du présent règlement imposant le placement de certains mobiliers en nombre suffisant. La rationalisation vise à éliminer les redondances inutiles, tandis que le maintien d'un nombre adéquat assure la satisfaction des besoins. Ensemble, ces objectifs visent à créer un environnement urbain fonctionnel, esthétique et efficace

Le mobilier urbain et de service sera par ailleurs mutualisé. Ainsi, à titre d'exemple, un même objet peut servir de banc, de protection contre le stationnement sauvage et de mobilier de sécurité.

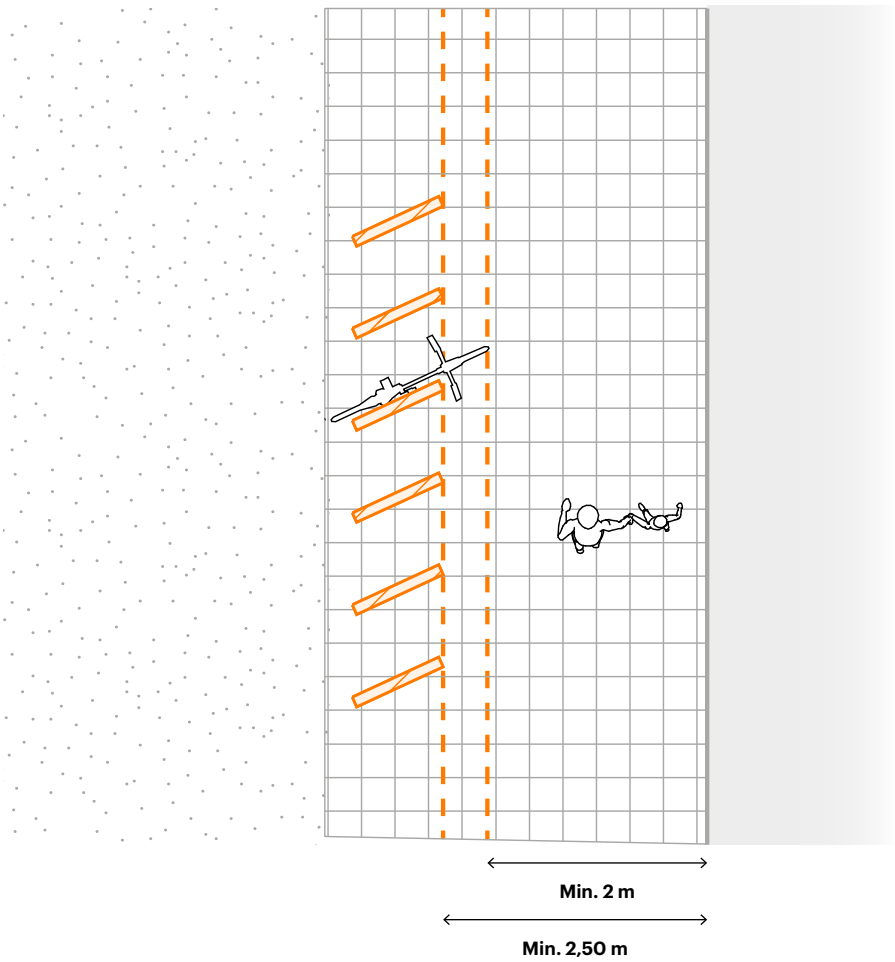
Les exigences d'accessibilité et les caractéristiques du mobilier urbain et de service accessible aux personnes en situation de handicap sont définies aux articles 20 et 21 de l'Annexe.

B Le mobilier urbain et de service à disposition du public doit être inclusif, ce qui signifie qu'il doit répondre aux besoins d'un large éventail de personnes, indépendamment de leur âge, de leurs capacités physiques, de leurs besoins sensoriels ou de tout autre facteur qui pourrait créer des obstacles à l'utilisation de l'espace public. Cela implique la prise en compte notamment des personnes handicapées, des personnes âgées, des parents avec des poussettes, des personnes malvoyantes, etc. Cela peut inclure la conception de bancs ou de sièges qui sont confortables pour tous, y compris les personnes âgées ou handicapées, ou la disposition d'espaces pour les personnes en fauteuil roulant.

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.

D Les dispositifs d'accroche sécurisés pour vélos sont agencés de telle sorte qu'ils n'entravent ni les lignes guides, ni les cheminements piétons.

ARTICLE 7, §5
IMPLANTATION DE DISPOSITIFS D'ACCROCHE SÉCURISÉS



CHÂTELAIN

ARTICLE 8 CONFORT ET INCLUSION

OBJECTIFS

- Assurer l'inclusion, améliorer la qualité de vie, augmenter la cohésion et l'interaction sociales et lutter contre l'isolement et le sentiment d'insécurité;
- Créer des lieux de vie, de séjour, de détente, de rencontre, de ressourcement et de récréation équilibrés et non genrés;
- 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.

RÈGLE DE DROIT

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

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

EXPLICATION

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.

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.

B Les lieux de grande fréquentation, tels que les parcs, les places animées, les plaines de jeux ou terrains de sport en espace ouvert public ou le piétonnier du centre-ville doivent, en outre, disposer d'équipements complémentaires inclusifs.

Le mobilier urbain et de service, dont les toilettes, est accessible aux personnes en situation de handicap dans les conditions visées aux articles 21 et 22 de l'Annexe.

ARTICLE 9 TERRASSES

OBJECTIFS

- Créer des lieux de vie, de séjour, de détente, de rencontre, de ressourcement et de récréation équilibrés et non genrés;
- 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;
- Mettre en valeur les perspectives urbaines;
- Assurer l'accessibilité universelle.

RÈGLE DE DROIT

Les terrasses ne peuvent être constituées d'installations fixes que lorsque l'espace ouvert public présente une irrégularité ou une déclivité importante[A]. Pour autant qu'elles ne compromettent pas la continuité des cheminements et l'accessibilité des espaces ouverts publics[B], ces installations fixes peuvent comprendre:

1° un plancher ou un dispositif similaire dont la hauteur ne dépasse pas le strict nécessaire pour permettre l'exploitation de la terrasse;

2° un garde-corps dont la hauteur ne dépasse pas 1,10 m par rapport au plancher ou dispositif similaire visé au point 1°, situé à une distance minimale de 5 m de toute traversée piétonne et/ou cycliste ou insertion cycliste sur la chaussée et qui n'entrave ni la visibilité d'une telle traversée ou insertion dans le sens de circulation de la chaussée, ni la visibilité des conducteurs de véhicules motorisés en carrefour.

EXPLICATION

A Les terrasses de cafés et restaurants participent à l'animation de l'espace ouvert public. Afin de limiter l'encombrement de cet espace, elles sont préférentiellement constituées uniquement de mobilier tel que chaises et tables (pas d'installations fixes) et ne sont alors pas encadrées par le présent règlement. Ces terrasses nécessitent cependant une autorisation domaniale. L'accessibilité des personnes en situation de handicap de l'espace public doit toujours être garantie.

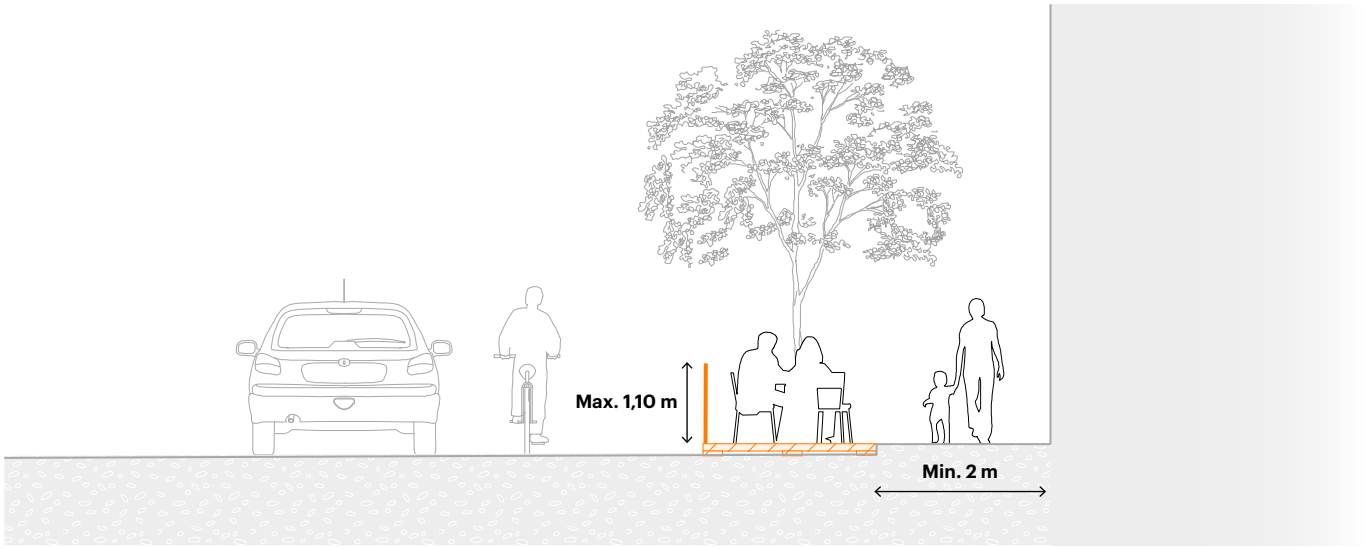
B Le plancher et le garde-corps d'une terrasse ne peuvent entraver le cheminement des piétons (voir article 12 du présent titre) et doivent être accessibles aux personnes en situation de handicap, par le placement d'une rampe si la différence de niveau avec la voie de circulation piétonne le nécessite (voir article 6 de l'Annexe).

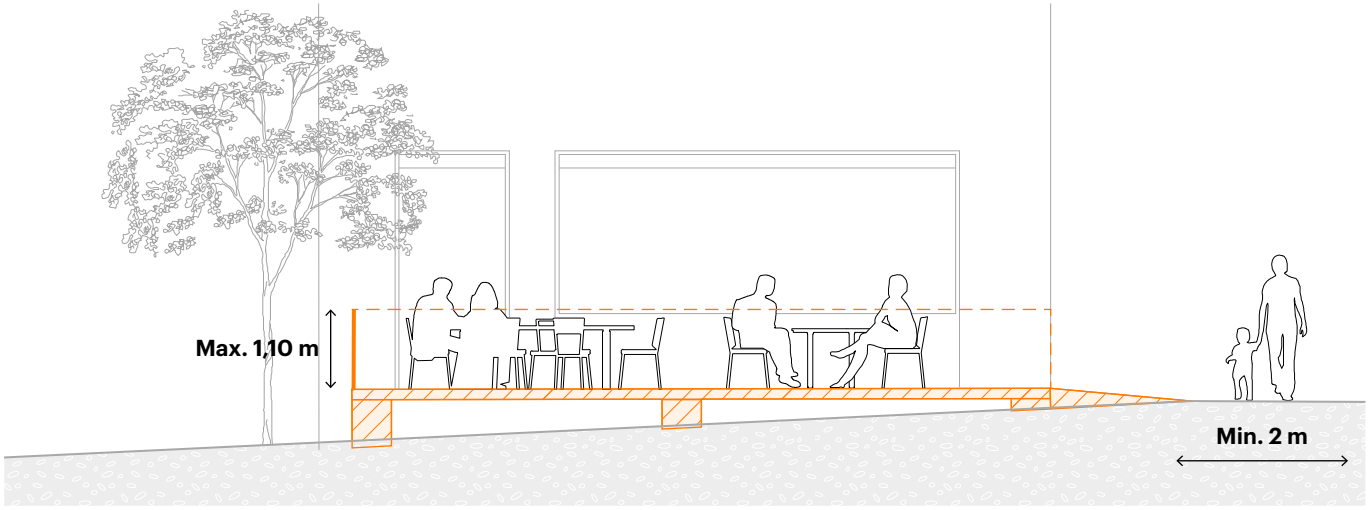
Urban.brussels a développé des lignes de conduite pour le bon aménagement des terrasses en espace public. Le document est disponible à l'adresse suivante: https://urban.brussels/fr/news/vade-mecum

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

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 domaniales requises pour l'occupation privative d'une partie du domaine public.

ARTICLE 9
TERRASSE SUR UN ESPACE OUVERT PUBLIC
PRÉSENTANT UNE IRRÉGULARITÉ OU DÉCLIVITÉ IMPORTANTE





ARTICLE 10 CONSTRUCTIONS FERMÉES

OBJECTIFS

- 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;
- Mettre en valeur les perspectives urbaines;
- Permettre le déplacement aisé, sécurisé et confortable des différentes catégories d'usagers;
- Favoriser les modes de déplacement actifs;
- Assurer l'inclusion, améliorer la qualité de vie, augmenter la cohésion et l'interaction sociale et lutter contre l'isolement et le sentiment d'insécurité;
- Créer des lieux de vie, de séjour, de détente, de rencontre, de ressourcement et de récréation équilibrés et non genrés.

RÈGLE DE DROIT

Toute construction fermée est interdite sur la voirie publique, à l'exception[A]:

1° des commerces de petite taille habituellement, pour autant qu'ils soient sur un seul niveau et que leur superficie de plancher ne dépasse pas 20 m²;
2° des espaces fermés de stationnement sécurisé pour vélos, pour autant qu'ils soient sur un seul niveau et que leur superficie de plancher ne dépasse pas 20 m²;
3° des édicules constituant les émergences d'infrastructures souterraines, pour autant que leur superficie de plancher ne dépasse pas 20 m²;
4° des sanitaires accessibles au public, 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 temporaires.

Les constructions fermées visées à l'alinéa 1er respectent les conditions suivantes:

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 bâtiments bordant l'espace ouvert public et des perspectives urbaines;
3° elles sont implantées à une distance appropriée des bâtiments environnants, de manière à ne pas nuire à leur habitabilité ni, le cas échéant, à la visibilité de l'activité qui y est exercée;
4° elles n'entravent pas les cheminements des modes de déplacement;
5° elles sont situées à une distance minimale de 5 m de toute traversée piétonne et/ou cycliste ou insertion cycliste sur la chaussée et n'entravent ni la visibilité de cette traversée ou insertion dans le sens de circulation de la chaussée, ni la visibilité des conducteurs de véhicules motorisés en carrefour.

EXPLICATION

A L'espace public doit rester un espace ouvert. 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 journaux, les édicules tels que les bouches de métro ou les accès aux parkings publics, les constructions temporaires comme les constructions de type modulaire et/ou légères.

ARTICLE 11 RÉPARTITION ENTRE LES MODES DE DÉPLACEMENT

OBJECTIFS

- Permettre le déplacement aisé, sécurisé et confortable des différentes catégories d'usagers ;
- Favoriser les modes de déplacement actifs ;
- Favoriser la circulation des transports en commun ;
- Assurer la cohérence, la lisibilité et la compatibilité d'usage des différents réseaux selon la spécialisation multimodale de la voirie ;
- Apaiser le flux et la vitesse de trafic motorisé.

RÈGLE DE DROIT

L'espace ouvert public intègre les aménagements nécessaires au déplacement aisé, sécurisé et confortable des différentes catégories d'usagers, en fonction de leurs spécificités et besoins respectifs et suivant la spécialisation multimodale des voiries[A].

EXPLICATION

[A] Le Plan Régional de Mobilité établit la spécialisation multimodale des voiries. Les cartes sont accessibles à l'adresse suivante : https://mobilite-mobiliteit.brussels/fr/good-move

Par ailleurs, le Plan Régional de Mobilité impose dans sa partie règlementaire le respect du principe STOP selon lequel « *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* ».

ARTICLE 12 PIÉTONS ET ASSIMILÉS

OBJECTIFS

- Assurer l'inclusion, améliorer la qualité de vie, augmenter la cohésion et l'interaction sociale et lutter contre l'isolement et le sentiment d'insécurité;
- Assurer l'accessibilité universelle;
- Permettre le déplacement aisé, sécurisé et confortable des différentes catégories d'usagers;
- Favoriser les modes de déplacement actifs;
- Assurer la cohérence, la lisibilité et la compatibilité d'usage des différents réseaux selon la spécialisation multimodale de la voirie;
- Réduire les sources et les impacts négatifs de la pollution de l'air en milieu urbain.

RÈGLE DE DROIT

§ 1er. Toute voie de circulation piétonne permet le déplacement aisé, sécurisé et confortable des piétons et assimilés[A].

Elle respecte les conditions suivantes:

1° elle présente une hauteur libre minimale de 2,50 m;
2° elle est libre d'obstacle, sécurisée et correctement éclairée.

§ 2. Toute voirie publique comporte une voie de circulation piétonne principale 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].

Toute voie de circulation piétonne principale[C] respecte les conditions suivantes:

1° sa largeur est adaptée au flux piéton, au profil de la voirie et à sa spécialisation multimodale[D]. Sans préjudice d'autres dispositions réglementaires, la largeur minimale libre d'obstacle 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[G], continue et sans détours;
3° son revêtement est plan et adhérent, sans trous, sans fentes de plus de 1 cm, ni ressauts, avec une pente transversale maximale de 2%;
4° elle respecte les critères d'accessibilité définis à l'article 17 de l'Annexe.

§ 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.

L'alinéa 1er ne s'applique pas aux rues[H]. Toutefois, lorsque la rue présente une déclivité supérieure à 5% et lorsque les conditions locales le permettent, un espace plan permettant le repos est prévu à intervalle régulier.

§ 4. Les traversées piétonnes se situent dans l'axe du cheminement naturel des piétons et les transitions sont sans ressauts.

Leur longueur est réduite au strict nécessaire par l'élargissement des trottoirs.

Un dégagement visuel de 5 m est prévu des deux côtés d'une traversée piétonne, depuis la chaussée[I]

EXPLICATION

A La notion de «piétons et assimilés» renvoie aux personnes visées à l'article 2.46 de l'arrêté royal du 1er décembre 1975 portant règlement général sur la police de la circulation routière et de l'usage de la voie publique (connu comme le «Code de la route»).

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-mobiliteit.brussels/sites/default/files/charte_sur_les_revetements_pietons.pdf

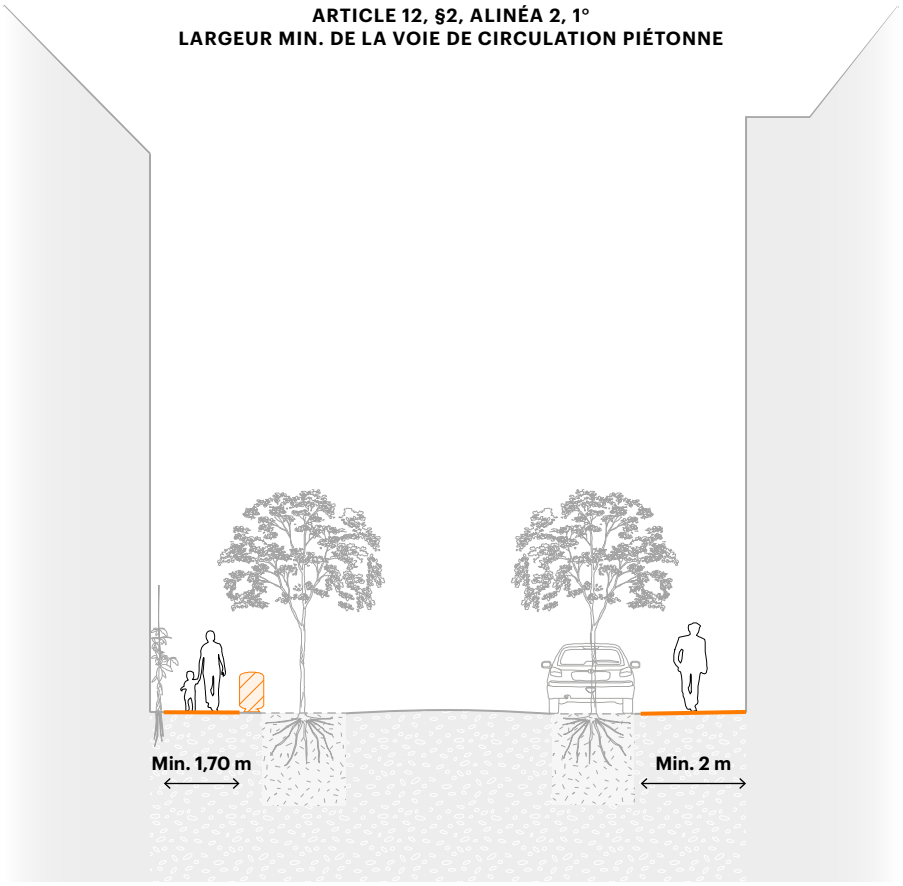
B Lorsque la largeur disponible entre alignements ne permet pas de réaliser, de chaque côté de la chaussée, une voie de circulation piétonne d'une largeur conforme au paragraphe 2, alinéa 2, 1°, la voirie devra, le cas échéant, être aménagée sous la forme d'un espace partagé tel qu'une zone de rencontre. Cette zone de rencontre ou piétonne doit respecter les conditions visées à l'alinéa 2.

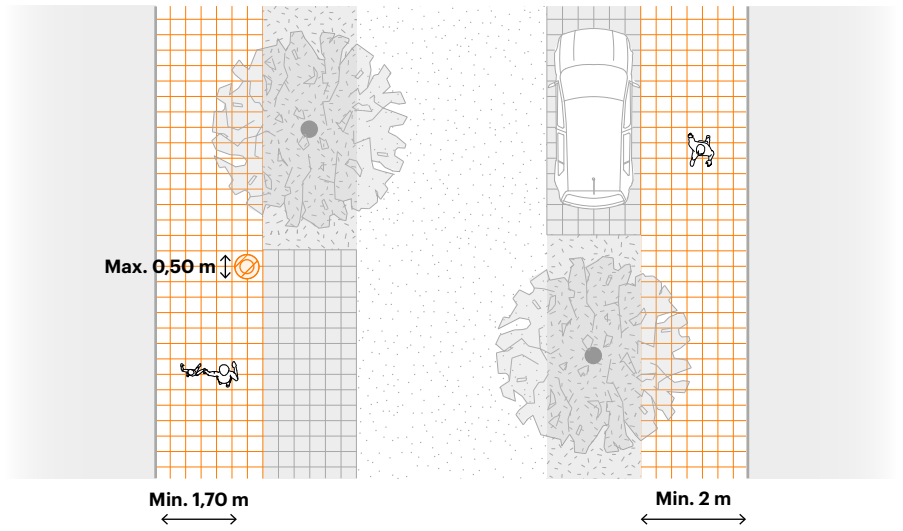
C La voie de circulation piétonne visée par le paragraphe 2 est la zone principale dédiée aux piétons en voirie publique. Des cheminements annexes et supplémentaires à ce cheminement principal – comme, par exemple, les dessertes de stationnement ou les accès aux façades de maisons – ne doivent pas nécessairement respecter les conditions imposées à la voie de circulation piétonne principale (telles que la largeur minimale de 2 m). La voie de circulation piétonne principale répond par ailleurs aux critères d'accessibilité de la voie de circulation piétonne repris à l'article 17 de l'Annexe.

D Le Plan Régional de Mobilité établit la spécialisation multimodale des voiries. Les cartes sont accessibles à l'adresse suivante : https://mobilite-mobiliteit.brussels/fr/good-move

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, poussettes, joggeurs, fonctions de séjour...). Le Plan Régional de Mobilité prévoit de manière règlementaire une largeur supérieure pour l'aménagement d'une magistrale piétonne. Celle-ci doit offrir une largeur standard praticable de 5 m et de même niveau sur tout son parcours, y compris aux traversées.

ARTICLE 12, §2, ALINÉA 2, 1°
LARGEUR MIN. DE LA VOIE DE CIRCULATION PIÉTONNE





F En présence d'un obstacle isolé, la largeur peut être réduite ponctuellement à 1,70 m. Cette réduction n'est toutefois autorisée que lorsqu'il s'agit d'un obstacle isolé de petite taille, tel qu'une poubelle ou un panneau de signalisation.

Il y a lieu de noter que ne peut être considéré comme un obstacle isolé un agglomérat de mobiliers urbains et de service, fosses plantées ou un alignement de potelets placé dans l'emprise du trottoir. Ces mobiliers, fosses ou potelets devront donc être disposés de manière à préserver un passage libre de 2 m.

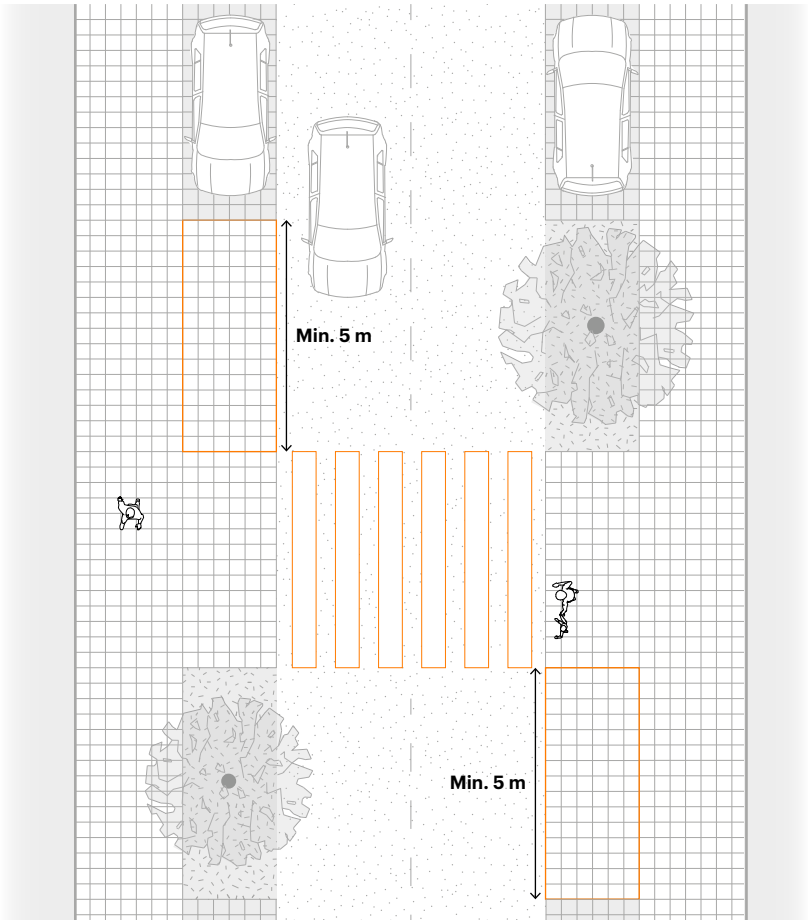
G Une voie de circulation piétonne évidente vise un cheminement clairement défini, facilement perceptible et compréhensible.

H La rue vise tout type de voie entre alignements destinée à la circulations des piétons, cyclistes, transports en commun et véhicules motorisés. Elle englobe les notions d'avenues, boulevards... Elle ne comprend cependant pas les places et les parcs accessibles au public.

I Cette règle interdit tout masque de visibilité potentiel (stationnement, dispositif 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.

À cet égard, l'arrêté royal du 1er décembre 1975 portant règlement général sur la police de la circulation routière et de l'usage de la voie publique (connu comme le « Code de la route ») prévoit, entre autres, une interdiction de stationnement à moins de 5 m d'une traversée piétonne (article 24, al. 1er, 4°, 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 m de la traversée piétonne dans le sens de la circulation.

ARTICLE 12, §4, ALINÉA 3
DÉGAGEMENT VISUEL DES DEUX CÔTÉS D'UNE TRAVERSÉE PIÉTONNE



ARTICLE 13 LES CYCLISTES ET ASSIMILÉS

OBJECTIFS

- Favoriser les modes de déplacement actifs ;
- Permettre le déplacement aisé, sécurisé et confortable des différentes catégories d'usagers ;
- Apaiser le flux et la vitesse de trafic motorisé ;
- Assurer la cohérence, la lisibilité et la compatibilité d'usage des différents réseaux selon la spécialisation multimodale de la voirie ;
- Assurer l'inclusion, améliorer la qualité de vie, augmenter la cohésion et l'interaction sociale et lutter contre l'isolement et le sentiment d'insécurité ;
- Réduire les sources et les impacts négatifs de la pollution de l'air en milieu urbain.

RÈGLE DE DROIT

§ 1er. Toute voirie publique est aménagée de manière à permettre le déplacement aisé, sécurisé et confortable des cyclistes et assimilés[A].

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].

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

1° le flux cycliste ;
2° le profil de la voirie ;
3° la spécialisation multimodale de la voirie[D] ;
4° les mesures de circulation proposées pour apaiser le trafic motorisé ;
5° la sécurité du piéton au regard du flux cycliste et des espaces disponibles ;
6° la sécurité du cycliste au regard de la vitesse et du flux du trafic motorisé ;
7° les particularités locales[E].

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

Le cheminement est évident[F], rectiligne[G], continu, libre d'obstacle, sécurisé et correctement éclairé.

Les transitions et changements de direction sont facilités notamment par l'aménagement de zones avancées aux carrefours à feux ou de « tourne-à-gauche » pour les cyclistes[H].

§ 3. La piste cyclable séparée, marquages ou bordures enterrées éventuels compris, a une largeur adaptée au flux cycliste.

Sans préjudice d'autres dispositions réglementaires, la largeur minimaleI libre d'obstacle est de :

1° 1,80 m si le piste cyclable est unidirectionnelle ;
2° 3 m si la piste cyclable est bidirectionnelle.

Selon le cas, cette largeur peut être réduite respectivement à 1,50 m et 2,50 m en présence d'un obstacle isolé[J].

Le revêtement de la piste cyclable séparée est de couleur ocre.

La transition entre la piste cyclable séparée et la chaussée se fait sans ressaut et sans détour, dans le sens du cheminement.

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

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

§ 6. Une zone tampon de 0,80 m est prévue entre la piste cyclable et toute zone de stationnement. Sa largeur peut être réduite à 0,50 m si la piste cyclable ne longe pas la zone de stationnement.

§ 7. La voirie publique est équipée d'espaces de stationnement de courte durée pour cycles et assimilés en suffisance, en fonction des besoins constatés et au moins tous les 300 m[K].

Ces espaces sont équipés en nombre suffisant de dispositifs d'accroche sécurisés pour vélos et vélos-cargos et de dropzones[L].

EXPLICATION

A La notion de «cyclistes et assimilés» renvoie aux cycles et engins de déplacement visés aux articles 2.15.1 à 2.15.3 de l'arrêté royal du 1er décembre 1975 portant règlement général sur la police de la circulation routière et de l'usage de la voie publique (connu comme le «Code de la route»).

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.

C L'examen des critères se fait sur la base de l'évaluation de la situation existante au moment de la conception du projet et de la situation projetée.

D La hiérarchie entre le réseau cycliste et les autres modes est reprise dans les cartes de la 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.

E Les particularités locales peuvent, par exemple, être la déclivité importante de la voirie, la présence de rails de tram, un aménagement spécifique en cas de grande qualité paysagère ou patrimoniale, etc.

F Cela vise un cheminement clairement défini, facilement perceptible et compréhensible.

G Bien entendu, cette exigence sera appréciée de manière moins rigoureuse aux carrefours, en fonction des contraintes de ceux-ci.

H 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.

I Ces dimensions constituent un minimum pour un aménagement cyclable. Le profil de la voirie devra donc prévoir une piste 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 largueurs supérieures pour les itinéraires cyclistes PLUS. Celles-ci sont alors de 2,50 m pour un aménagement unidirectionnel et de 4 m pour un aménagement bidirectionnel.

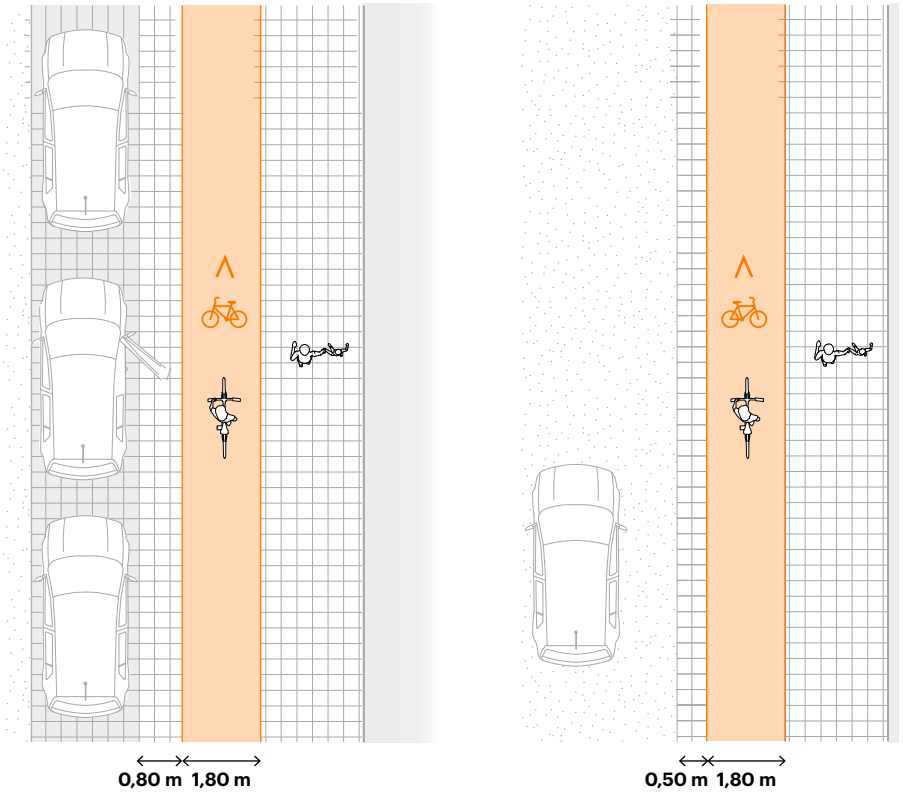
J Un obstacle isolé peut être un arrêt de transports en commun, une réduction ponctuelle de la largeur de la voirie... Une attention particulière est donnée à la lisibilité des zones de conflit potentiel où plusieurs modes se croisent ou se côtoient.

Il y a lieu de noter que ne peut être considéré comme un obstacle isolé, un agglomérat de mobiliers urbains et de service, fosses plantées ou un alignement de potelets placé dans l'emprise du trottoir. Ces mobiliers, fosses ou potelets devront donc être disposés de manière à préserver les passages libres de respectivement 1,80 m et 3 m.

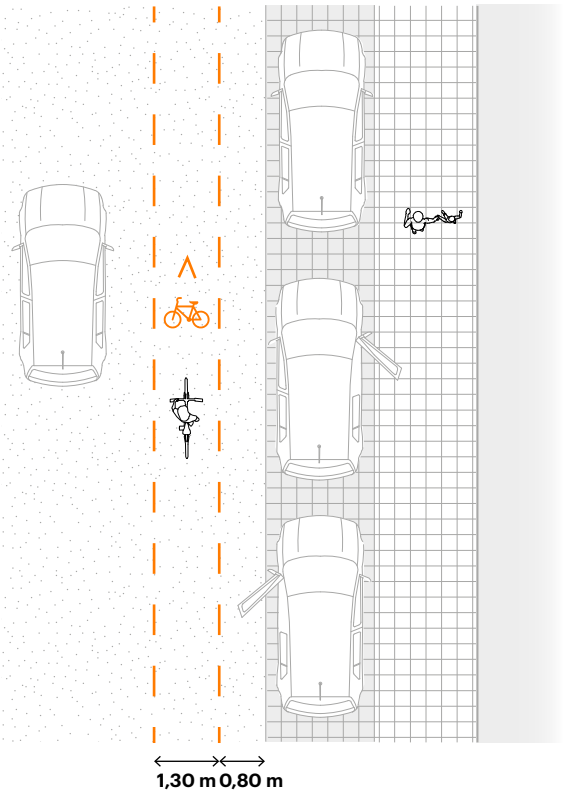
K Cette offre minimale sera revue à la hausse en fonction des besoins potentiels générés par des commerces, établissements culturels ou collectifs, ou tout autre lieu présentant une attractivité pour les non-résidents du quartier.

L Une dropzone est une zone délimitée de façon numérique et visuelle sur la voie publique, destinée au stationnement des véhicules de cyclopartage.

ARTICLE 13, § 3 ET 6
PISTE CYCLABLE SÉPARÉE ET ZONE TAMPON



ARTICLE 13, §4 ET 6
PISTE CYCLABLE MARQUÉE ET ZONE TAMPON



ARTICLE 14 TRANSPORTS EN COMMUN

OBJECTIFS

- Favoriser la circulation des transports en commun ;
- Permettre le déplacement aisé, sécurisé et confortable des différentes catégories d'usagers ;
- Assurer l'accessibilité universelle ;
- Assurer la cohérence, la lisibilité et la compatibilité d'usage des différents réseaux selon la spécialisation multimodale de la voirie ;
- Assurer l'inclusion, améliorer la qualité de vie, augmenter la cohésion et l'interaction sociale et lutter contre l'isolement et le sentiment d'insécurité ;
- Réduire les sources et les impacts négatifs de la pollution de l'air en milieu urbain.

RÈGLE DE DROIT

§ 1er. L'aménagement de la voirie publique empruntée par les transports en commun tend à l'amélioration de leur vitesse commerciale, de leur régularité, de leur sécurité et de leur lisibilité. Il tient compte du profil et de la spécialisation multimodale de la voirie.

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

1° 6,20 m lorsqu'elle est empruntée dans les deux sens de circulation ;
2° 3,10 m lorsqu'elle est à sens unique[A].

§ 3. Les arrêts de transports en commun sont accessibles à tous, notamment aux personnes en situation de handicap[B].

Ils sont aménagés de manière à respecter les conditions visées à l'article 12, paragraphes 1er et 2.

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

EXPLICATION

[A] Les largeurs de 6,20 m et 3,10 m sont nécessaires pour permettre la circulation et le croisement des bus.

[B] Le confort, la sécurité et l'accessibilité des arrêts de transports en commun sont essentiels pour favoriser l'utilisation des transports en commun et l'inclusion de tous les usagers selon leurs besoins spécifiques (personnes en situation de handicap, genre…). Les critères d'accessibilité pour les personnes en situation de handicap sont repris à l'article 18 de l'Annexe.

AV. MEYSSE
PETIT SABLON
PL. DANCO
92
MEISESE L.
KLEINE ZAVEL
DANCO PL.
1
AGENT
PEINTURES
FLEXA
VERF LAK
9079

ARTICLE 15 VÉHICULES MOTORISÉS

OBJECTIFS

- Permettre le déplacement aisé, sécurisé et confortable des différentes catégories d'usagers;
- 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;
- Mettre en valeur les perspectives urbaines;
- Assurer l'accessibilité universelle;
- Favoriser les modes de déplacement actifs;
- Apaiser le flux et la vitesse de trafic motorisé;
- Assurer la cohérence, la lisibilité et la compatibilité d'usage des différents réseaux selon la spécialisation multimodale de la voirie;
- Rationnaliser le stationnement des véhicules motorisés.

RÈGLE DE DROIT

§ 1er. L'aménagement de la voirie publique empruntée par les véhicules motorisés[A] induit le respect des vitesses autorisées[B] et s'inscrit dans la spécialisation multimodale de la voirie.

L'emprise de la chaussée réservée à la circulation des véhicules motorisés est limitée à son strict minimum tout en permettant une circulation sans entrave des véhicules d'intervention d'urgence et en assurant l'accessibilité aux bâtiments bordant l'espace ouvert public.

La lisibilité de l'aménagement est évidente et simple[C].

§ 2. Le stationnement des véhicules automobiles est préférentiellement prévu hors voirie publique et rationnalisé en voirie publique[D].

En voirie publique, l'aménagement du stationnement des véhicules automobiles est préférentiellement organisé parallèlement à l'axe de la chaussée et limité au strict minimum suivant les besoins[E].

L'aménagement d'emplacements de stationnement pour véhicules automobiles est interdit:

1° en épi ou en bataille lorsqu'il nuit à la sécurité routière[F];
2° à moins de 5 m des entrées accessibles au public des monuments classés, parcs, promenades vertes, plaines de jeux et des équipements scolaires, cultuels ou culturels[G]. La mesure est prise parallèlement à la chaussée.

En cas d'interdiction de stationnement des véhicules automobiles en vertu d'un règlement de police de la circulation routière[H] ou du présent règlement, l'aménagement de l'espace ouvert public impose cette interdictionI.

L'aménagement d'emplacements de stationnement pour véhicules automobiles est réalisé avec un revêtement perméable ou est de plain-pied avec le cheminement piéton et marqué au sol[J].

La largeur minimale de tout emplacement de stationnement pour véhicules automobiles est de 2 m.

§ 3. En voirie, les emplacements de stationnement pour véhicules automobiles adaptés aux personnes en situation de handicap sont aménagés à la demande ainsi qu'à proximité immédiate des entrées accessibles au public des lieux auxquels ils sont destinés et des accès aux zones piétonnes.

Le long d'un liseré de noyau commercial non piétonnier, au moins deux emplacements de stationnement pour véhicules automobiles sont adaptés aux personnes en situation de handicap. Ce nombre est augmenté d'un emplacement de stationnement pour véhicules automobiles supplémentaire par tranche entamée de cinquante emplacements de stationnement pour véhicules automobiles[K].

EXPLICATION

A La notion de véhicules motorisés se réfère tant aux voitures qu'aux motos. Si le paragraphe 1er de l'article 15 vise tous les véhicules motorisés, les paragraphes 2 et 3 ne concernent que les véhicules automobiles et donc les voitures, camions, etc. et non les motos.

B Si les choix d'aménagement 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 et 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://mobilite-mobiliteit.brussels/sites/default/files/2021-12/Guide%20pratique%20installation%20de%20dispositifs%20ralentisseurs%20sur%C3%A9lev%C3%A9s%20en%20RBC.pdf.

C Pour assurer la lisibilité de l'aménagement, il y a lieu de supprimer les éléments ajoutés au fil du 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.

D Les objectifs de la Région (traduits dans différents plans et règlements – PRDD, PRM, PACE, COBRACE) sont de réduire le nombre de places en voirie, de favoriser le report vers les parkings hors voirie notamment de longue durée et d'inciter au report modal et à l'embellissement des espaces publics. Pour ce faire, l'agence régionale du stationnement est à la 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.

E L'Observatoire régional du stationnement offre des données concrètes sur le nombre d'emplacements, le taux d'occupation, les disponibilités hors voiries, etc. Les données sont disponibles à l'adresse suivante : https://parking.brussels/fr/smart/observatoire-du-stationnement

F Le stationnement en épi est une méthode de stationnement dans laquelle les véhicules automobiles sont alignés en angle par rapport au trottoir ou à la chaussée. L'axe des emplacements de stationnement et celui de l'allée de circulation ne sont ni perpendiculaires ni parallèles. Le stationnement en bataille (parfois appelé stationnement perpendiculaire) est une méthode de stationnement dans laquelle les véhicules automobiles sont alignées de manière perpendiculaire à la chaussée ou au trottoir. Ces deux méthodes se distinguent du stationnement en créneau qui est une forme de stationnement en ligne sur le bord de la chaussée, ou d'une manière générale parallèlement à la voie de circulation, dans laquelle un véhicule automobile vient se garer en s'insérant dans l'espace qui sépare deux autres véhicules automobiles garés de la même manière.

Le stationnement en épi ou en bataille peut, selon sa configuration, réduire la visibilité du conducteur, ce qui peut entraîner un risque de collision avec les cyclistes circulant sur la voie pendant la manœuvre de stationnement. Par conséquent, cette forme de stationnement n'est autorisée que lorsque les risques sont écartés.

G Le stationnement des 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 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 des véhicules automobiles en élargissant l'espace réservé aux piétons et en créant des « parvis ». La notion de « monument » est définie par l'article 206, 1°, a), du CoBAT comme « *toute réalisation particulièrement remarquable, y compris les installations ou les éléments décoratifs faisant partie intégrante de cette réalisation* ». La liste des monuments classés par arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale peut être consultée sur le site : https://monument.heritage.brussels/. Ne sont donc pas visés les sites, ensembles et sites archéologiques classés, ni les monuments qui sont inscrits sur la liste de sauvegarde.

H L'arrêté royal du 1er décembre 1975 portant règlement général sur la police de la circulation routière et de l'usage de la voie publique (connu comme le « Code de la route ») 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.

I Les mesures d'aménagement sont notamment des avancées de trottoir, de la végétation ou du mobilier urbain et de service.

J 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 de la réalisation d'un aménagement convivial. Cela évite de lourds travaux de remise à niveau et de déplacement de bordures.

K Les règles en matière d'accessibilité des emplacements de stationnement pour les personnes en situation de handicap sont définies à l'article 10 de l'Annexe. Par ailleurs, des emplacements de stationnement accessibles aux personnes en situation de handicap sont nécessaires dans d'autres lieux, leurs emplacements et nombres exacts sont à prévoir selon les demandes.

ARTICLE 16

DURABILITÉ DU MOBILIER URBAIN ET DE SERVICE ET DES MATÉRIAUX

OBJECTIFS

- Promouvoir la durabilité et la circularité des espaces ouverts ;
- Favoriser la récupération de matériaux et l'utilisation de matériaux durables.

RÈGLE DE DROIT

L'aménagement de l'espace ouvert public respecte les conditions suivantes :

1° les matériaux et le mobilier urbain et de service existants de l'espace ouvert qui se prêtent au réemploi sont identifiés et récupérés en vue de leur réemploi [A] ;

2° les nouveaux aménagements sont de préférence [B] réalisés avec des matériaux et du mobilier urbain et de service durables [C].

EXPLICATION

[A] Les matériaux et le mobilier urbain et de service 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 et font l'objet d'un démontage par opposition à une démolition. Ils sont soit réemployés sur site soit envoyés dans une filière de réemploi. Les matériaux et le mobilier urbain et de service qualitatifs sont notamment les revêtements de sol modulaires (pavés de pierre naturelle ou de béton, dalles de béton, briques, etc.) ou le mobilier tel que les bancs, tables, poubelles, etc.

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.

[B] Dans la mesure du raisonnable d'un point de vue technique et fonctionnel et pour autant que cela n'engendre pas des coûts manifestement disproportionnés au regard du projet.

[C] Les matériaux ou mobiliers urbains et de service durables sont ceux issus du réemploi et/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 produits à partir d'énergie renouvelable. L'objectif 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 urbains et de service dont les qualités techniques sont encore bonnes ou en utilisant des matériaux ou mobiliers urbains et de service à faible impact ou issus de ressources renouvelables.

ARTICLE 17 VÉGÉTALISATION ET FRAÎCHEUR

OBJECTIFS

- Favoriser les comportements qui permettent une vie saine, notamment par l'accès à des espaces verts, de jeux et de sport en plein air ;
- Embellir la ville et participer à la préservation, à l'amélioration ou à la création de la qualité patrimoniale, symbolique et urbanistique de la composition urbaine ;
- Mettre en valeur les perspectives urbaines ;
- Participer au développement et à la valorisation de la biodiversité ;
- Constituer un réseau de fraîcheur et lutter contre le phénomène d'îlot de chaleur ;
- Réduire les sources et les impacts négatifs de la pollution de l'air en milieu urbain ;
- Créer des lieux de vie, de séjour, de détente, de rencontre, de ressourcement et de récréation équilibrés et non genrés ;
- Participer à l'amélioration de la qualité des eaux et des sols et lutter contre la pollution de ces milieux.

RÈGLE DE DROIT

§ 1er. En voirie publique, la surface de pleine terre est végétalisée[A] et maximisée[B].

Lors d'un nouvel aménagement de façade à façade, elle représente au moins[C] :

1° 5 % de la surface de la voirie si elle a une largeur inférieure à 10 m ;
2° 10 % de la surface de la voirie si elle a une largeur comprise entre 10 et 18 m ;
3° 15 % de la surface de la voirie si elle a une largeur égale ou supérieure à 18 m ;
4° 15 % de la surface de la voirie qui n'est pas visée aux 1° à 3°[D].

Toutefois, lorsqu'il existe une infrastructure souterraine, les surfaces situées au-dessus de cette infrastructure et qui disposent d'un substrat végétalisé d'une épaisseur minimale de 1,20 m peuvent être prises en compte aux fins de l'application de l'alinéa 2.

La surface de pleine terre, telle que déterminée en application de l'alinéa 2, est répartie au sein du périmètre de la demande[E].

§ 2. Les zones de pleine terre, les strates végétales et les alignements d'arbres existants sont autant que possible préservés, renforcés et mis en valeur.

Les strates végétales sont plantées de manière à permettre leur croissance saine et aisée[F].

L'espace ouvert public comporte des arbres à haute tige permettant l'ombrage.

Chaque abattage d'arbre est compensé par la plantation, à proximité, d'au moins un arbre au développement approprié.

§ 3. L'aménagement de l'espace ouvert public évite la création d'îlots de chaleur, notamment en favorisant :

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

EXPLICATION

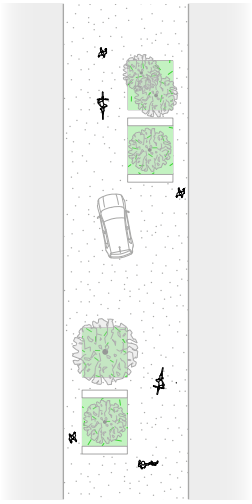
A La présence de végétation et d'espaces de pleine terre dans l'ensemble des espaces publics est un facteur essentiel d'amélioration du cadre de vie et de la qualité environnementale dans la ville. Cela doit permettre la création d'une continuité des milieux naturels à grande échelle et la constitution des maillages vert et bleu qui contribuent au rafraîchissement urbain. La végétation offre également un ombrage et une évapotranspiration qui sont bénéfiques dans la lutte contre les îlots de chaleur et les périodes de canicule.

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.

C Les pourcentages visés à l'alinéa 2 sont des minima. Ils sont calculés sur le périmètre du projet.

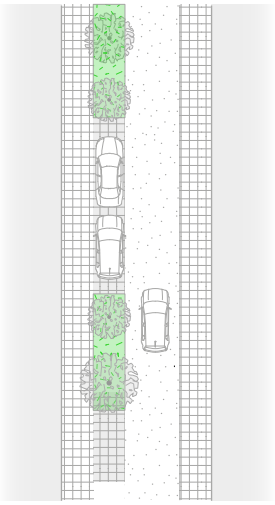
Les voiries d'une largeur inférieure à 10 m subissent une pression importante pour répondre à leurs fonctions de déplacement et sociale. Pour cette raison, le pourcentage de végétalisation imposé est réduit afin de laisser de la flexibilité pour les autres fonctions. A contrario, les voiries d'une largeur supérieure à 18 m 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 place aux autres fonctions.

ARTICLE 17, §1ER, ALINÉA 2, 1° À 3°
VÉGÉTALISATION DES VOIRIES SELON LEUR LAGEUR



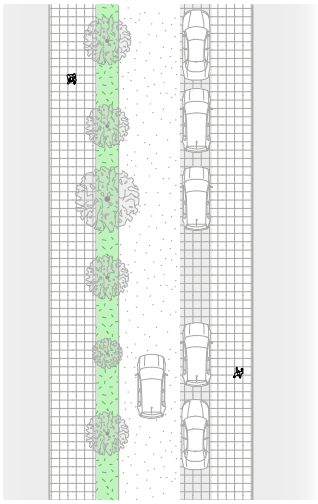
<10m

Min. 5%



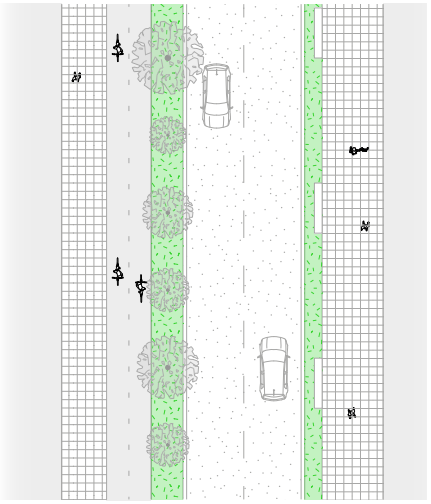
<10m

Min. 5%



Entre 10m et 18m

Min. 10%



>18m

Min. 15%

La surface visée aux points 1° à 3° comprend les carrefours afférents aux voiries objet du nouvel aménagement. Ainsi, si une demande de permis d'urbanisme porte sur le réaménagement de façade à façade d'une voirie d'une largeur de 9 m et d'un carrefour afférent à cette voirie, il y a lieu de prévoir une surface de pleine terre représentant au moins : 5 % de la surface de la voirie (hors carrefour) + 5 % du carrefour. Si la demande de permis d'urbanisme a pour objet le réaménagement de façade à façade d'une voirie A d'une largeur de 9 m et d'une voirie B d'une largeur de 12 m et d'un carrefour afférent (commun) à ces voiries, il y a alors lieu de prévoir une surface de pleine terre représentant au moins 5 % de la surface de la voirie A (hors carrefour) + 5 % de la moitié de la surface du carrefour + 10 % de la surface de la voirie B (hors carrefour) + 10 % de la moitié de la surface du carrefour. La même logique doit prévaloir pour des projets plus complexes comprenant plus de voiries et/ou de carrefours.

D Le point 4° vise par exemple les places. Une place désigne tout espace ouvert où aboutissent une ou plusieurs voiries publiques et dans lequel la disposition des lieux est telle qu'il est possible d'y organiser la circulation et d'autres activités de manière conjointe. La place est une voire publique distincte de celles qui y aboutissent.

E Si la demande de permis d'urbanisme porte sur deux voiries et un carrefour, la surface de pleine terre totale calculée conformément à l'alinéa 2 doit être atteinte à l'échelle du périmètre de la demande. En d'autres mots, il n'est pas indispensable que chaque voirie et/ou chaque carrefour comprennent individuellement une surface de pleine terre correspondant au calcul effectué sur son assiette en application de l'alinéa 2. On pourrait ainsi imaginer que la première voirie et le carrefour ne comprennent aucune surface de pleine terre et que la seconde comprenne toute la surface de pleine terre requise en vertu du présent article.

F Les conditions de plantation des strates végétales sont à évaluer en fonction du contexte et d'une série de critères. Pour les arbres, il sera notamment tenu compte de l'essence de l'arbre, de l'exposition, de la disponibilité en eau notamment au travers de dispositifs de gestion intégrée des eaux pluviales, du volume aérien disponible pour la couronne, de la nature du sol et de l'espace d'enracinement disponible. Le volume de terre dédié à l'arbre augmente lors de sa croissance jusqu'à sa taille 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 3,50 m³ et d'une zone perméable et non entravée à son pied de minimum 2,25 m² susceptibles d'être augmentés.

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.

L'exigence de favoriser l'utilisation de matériaux présentant certaines caractéristiques signifie que si différentes solutions existent pour répondre aux objectifs du projet, il convient de s'orienter vers ces matériaux dans la mesure du raisonnable.

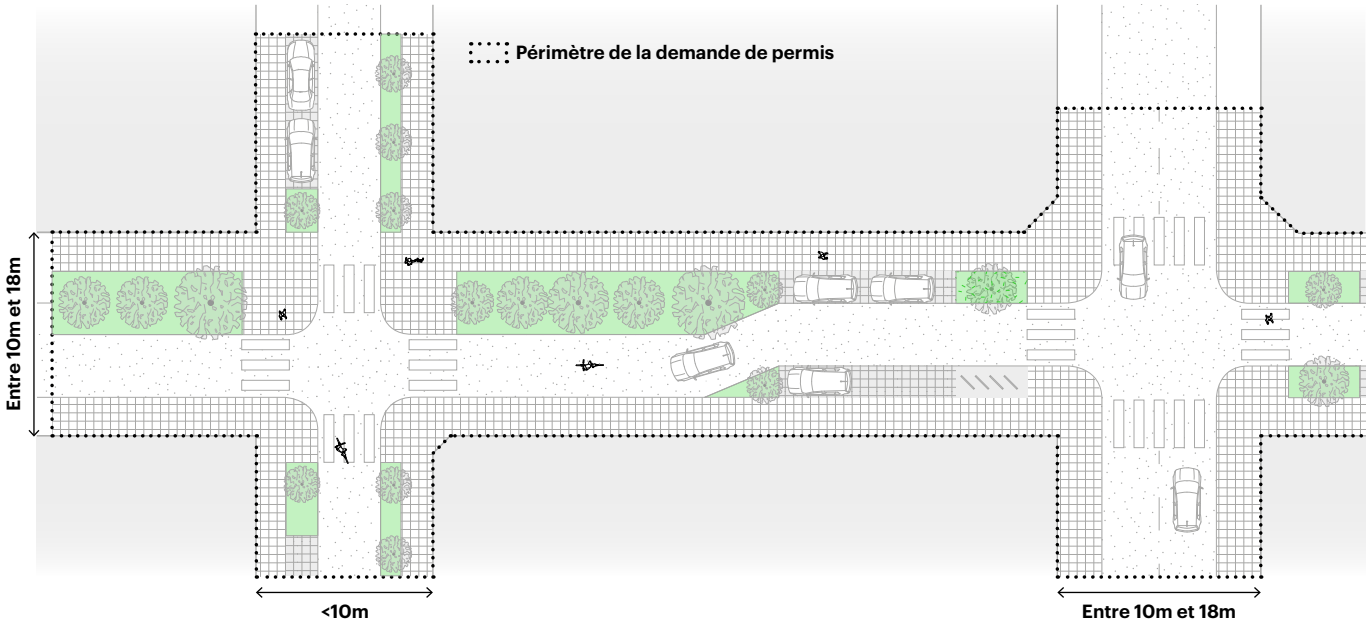
H La présence de l'eau dans l'espace ouvert public participe à la constitution des maillages vert et bleu qui contribuent au rafraîchissement urbain. Afin de répondre à cet objectif, différents dispositifs existent. Outre les dispositifs bénéfiques à la gestion intégrée des eaux pluviales évoqués à l'article 18 (tels que les noues, les wadis, etc.), l'on peut citer également les aménagements tels que les fontaines, les plans d'eau, etc.

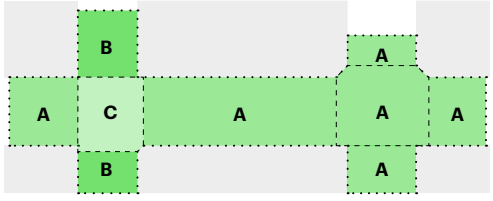
ARTICLE 17, §1ER, ALINÉA 2, 4°
VÉGÉTALISATION D'UNE PLACE

Calcul de la surface de pleine terre
A : min. 10%
B : min. 5%
C : min 7,5%
La valeur C = 0,5 x pourcentage de pleine terre voirie A + 0,5 x pourcentage de pleine terre voirie B

Au total, le min. de pleine terre dans le périmètre de la demande de permis : 8,9%

ARTICLE 17, §1ER, ALINÉAS 2 ET 4
VÉGÉTALISATION DES VOIRIES ET CARREFOURS





ARTICLE 18 GESTION INTÉGRÉE DES EAUX PLUVIALES

OBJECTIFS

- Assurer la gestion intégrée des eaux pluviales et lutter contre les inondations.

RÈGLE DE DROIT

§ 1er. L'aménagement de l'espace ouvert public assure la gestion intégrée des eaux pluviales[A] au droit des surfaces aménagées.

Les dispositifs de gestion intégrée des eaux pluviales sont dimensionnés conformément au principe du zéro rejet[B] et sont réalisés préférentiellement de manière végétalisée et en surface, au moyen de matériaux et techniques permettant l'infiltration directe.

En cas d'impossibilité de réaliser une gestion intégrée des eaux pluviales entièrement en surface, une partie des dispositifs de gestion peut se trouver sous l'espace public ouvert.

§ 2. En cas d'impossibilité technique d'assurer la gestion intégrée de la totalité des eaux pluviales conformément au paragraphe 1er, le volume et le débit d'eau rejetée hors des surfaces aménagées sont limités au strict minimum après tamponnage sur les espaces aménagés.

Par ordre de priorité, ce rejet[C] a lieu dans :

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.

EXPLICATION

A 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/pro/services-et-demandes/conseils-et-accompagnement/le-facilitateur-eau-accompagne-les-professionnels-dans-la-gestion-des-eaux-pluviales

B Le principe du zéro rejet est défini dans le glossaire. 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 : https://environnement.brussels/citoyen/reglementation/obligations-et-autorisations/gestion-des-eaux-de-pluie#utiliser-le-calculateur-parcelle.

C Le porteur de projet devra veiller à obtenir les autorisations ou droits qui se révéleraient nécessaires en vue d'organiser les rejets visés aux points 1° à 4°.

D Le réseau hydrographique comprend tous les éléments identifiés sur la carte suivante, à l'exception cependant des sources, fontaines et bassins d'eau : https://geodata.environnement.brussels/client/view/030319b5-9197-44b7-b675-1e0ca9e90bb2

ARTICLE 19 BIODIVERSITÉ

OBJECTIFS

- Participer au développement et à la valorisation de la biodiversité;
- Contribuer à la continuité des habitats naturels et semi-naturels et des paysages.

RÈGLE DE DROIT

L'aménagement de l'espace ouvert public participe au renforcement des maillages vert et bleu ainsi qu'au développement des biotopes urbains et des éléments du paysage, notamment en prévoyant:

1° le maintien ou la création de sols de qualité;
2° le maintien ou la création de biotopes et de lieux d'accueil de la faune[A];
3° le maintien ou la création de dispositifs permettant la circulation de la faune;
4° la plantation et le développement d'espèces végétales adaptées et variées.

La contribution au développement des biotopes urbains est évaluée notamment par le calcul du coefficient de biotope par surface[B] à l'échelle du périmètre du projet concerné et est maximisée au regard des objectifs du projet[C].

EXPLICATION

[A] Le choix des biotopes est orienté selon la localisation du projet. On encourage ainsi les choix d'aménagements et de biotopes qui sont cohérents avec la localisation dans le réseau écologique bruxellois, le paysage environnant et les espèces présentes identifiées (faune et flore). La carte du réseau écologique est consultable à l'adresse suivante: https://geodata.environnement.brussels/client/view/2a5a7d70-60ea-44da-8ced-61e641fde3c5.

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.

[B] Pour les besoins de cette évaluation, l'outil CBS+ est l'outil régional de référence (celui 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'aménagements 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

[C] 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.

ARTICLE 20 ECLAIRAGE

OBJECTIFS

- Assurer l'inclusion, améliorer la qualité de vie, augmenter la cohésion et l'interaction sociale et lutter contre l'isolement et le sentiment d'insécurité;
- 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;
- Mettre en valeur les perspectives urbaines;
- Permettre le déplacement aisé, sécurisé et confortable des différentes catégories d'usagers;
- Harmoniser la trame lumineuse et réduire les sources de la pollution lumineuse et visuelle;
- Participer au développement et à la valorisation de la biodiversité;
- Rationaliser l'usage de la lumière entre fonctionnalité, sécurité, confort et mise en valeur du patrimoine bâti et urbanistique.

RÈGLE DE DROIT

Les nouveaux dispositifs d'éclairage public assurent le déplacement confortable et sûr de l'ensemble des usagers dans l'espace ouvert public[A].

A cette fin, lors de nouveaux aménagements, les cheminements piétons et cyclistes situés en voirie publique doivent être équipés de dispositifs permettant un éclairage suffisant. L'éclairage par le sol dans une voie de circulation piétonne est interdit.

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.

Les nouveaux dispositifs d'éclairage public sont choisis et disposés de manière à ne pas nuire à l'habitabilité des bâtiments environnants et à limiter la pollution lumineuse et les perturbations de la faune et flore.

EXPLICATION

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.

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

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://mobilite-mobiliteit.brussels/sites/default/files/plan_lumiere_2018_-_actualisation_web_0.pdf.

ARTICLE 21 CONFORT ACOUSTIQUE ET VIBRATOIRE

OBJECTIFS

- Offrir un confort acoustique et vibratoire et réduire à la source les pollutions sonores;
- Créer des lieux de vie, de séjour, de détente, de rencontre, de ressourcement et de récréation équilibrés et non genrés.

RÈGLE DE DROIT

L'aménagement de l'espace ouvert public offre un confort acoustique et vibratoire optimal à l'ensemble des usagers et riverains[A].

Le bruit du trafic et des activités est minimisé au plus proche de la source.

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

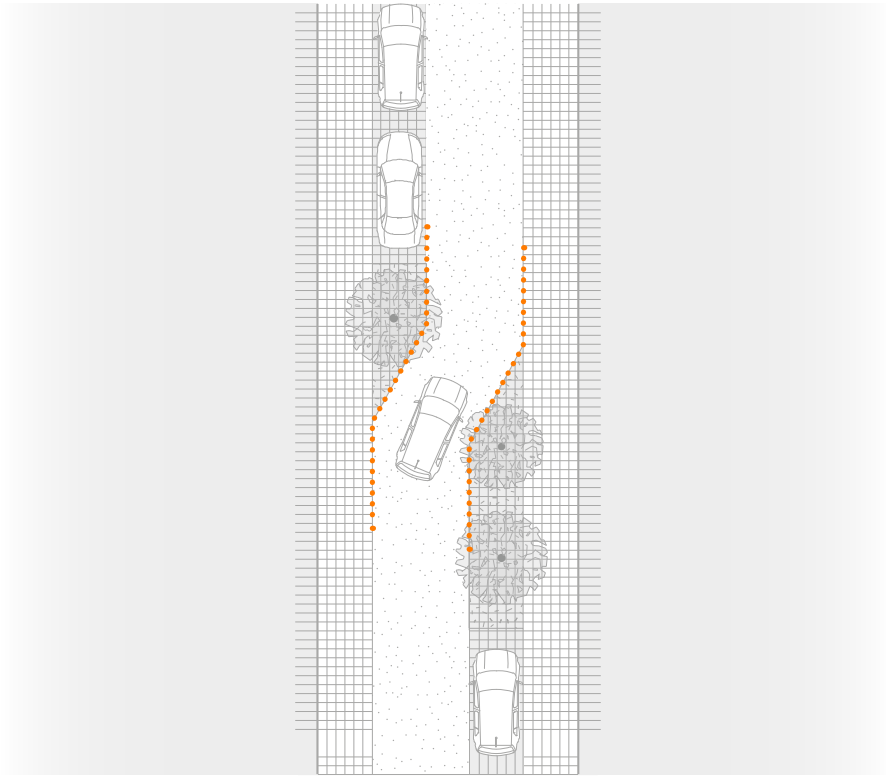
1° les qualités patrimoniales, paysagères et environnementales existantes de la chaussée;
2° la charge et le type de trafic;
3° la vitesse autorisée;
4° la destination des bâtiments bordant l'espace ouvert public.

EXPLICATION

[A] 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.

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 par rapport aux dispositifs verticaux (par exemple, les casse-vitesse ou les coussins berlinois).

ARTICLE 21
AMÉNAGEMENT D'UNE CHICANE VISANT À DIMINUER LA VITESSE SANS PROVOQUER DE NUISANCES SONORES OU VIBRATOIRES



ARTICLE 22 ZONES D'EXCLUSION DE LA PUBLICITÉ

OBJECTIFS

- 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;
- Mettre en valeur les perspectives urbaines;
- Permettre le déplacement aisé, sécurisé et confortable des différentes catégories d'usagers;
- Rationaliser la place de la publicité.

RÈGLE DE DROIT

La publicité est interdite dans les zones suivantes[A] :

1° dans les sites Natura 2000 et les réserves naturelles et forestières au sens de l'ordonnance du 1er mars 2012 relative à la conservation de la nature ainsi que dans un périmètre de 60 m autour de ces sites 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° sur un bien inscrit à l'inventaire ou sur la liste de sauvegarde ou classé ou en cours d'inscription sur la liste de sauvegarde ou de classement conformément au Code bruxellois de l'aménagement du territoire;
4° dans la zone de protection visée à l'article 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.

EXPLICATION

A En dehors des zones visées au présent article, la publicité, en ce compris la publicité événementielle, peut être autorisée moyennant le respect des conditions de la présente section.

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

ARTICLE 23 DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES À LA PUBLICITÉ

OBJECTIFS

- 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 ;
- Mettre en valeur les perspectives urbaines ;
- Permettre le déplacement aisé, sécurisé et confortable des différentes catégories d'usagers ;
- Rationaliser la place de la publicité.

RÈGLE DE DROIT

§ 1er. Le dispositif de publicité respecte les conditions suivantes[A] :

1° il préserve la visibilité, l'accessibilité et la sécurité de la voirie ;
2° le dispositif de publicité ne présente pas de saillie et est prolongé jusqu'au sol ;
3° il ne porte pas atteinte à la convivialité de l'espace ouvert public, ni à l'habitabilité des bâtiments environnants ;
4° il fait l'objet d'un aménagement global qualitatif et d'un traitement esthétique en vue de son intégration cohérente dans le contexte environnant et ne nuit pas aux perspectives urbaines ;
5° 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.

§ 2. La publicité lumineuse et éclairée respecte, en outre, les conditions suivantes :

1° elle est éteinte entre 1 heure et 6 heures, excepté pour des raisons de sécurité ;
2° elle est équipée de capteurs qui régulent automatiquement sa luminosité en fonction de la lumière extérieure ;
3° 25 % de son temps d'affichage est consacré à de l'affichage événementiel ou d'intérêt public et 100 % de son temps d'affichage est consacré à de l'affichage d'intérêt public en situation d'urgence ou de crise ;
4° elle n'expose pas les usagers de la voirie publique à :
a. des images susceptibles d'entraîner une confusion avec la signalisation routière ;
b. des images ou messages intermittents ou diffusés en séquence ;
c. des messages dont la durée d'affichage est inférieure à six secondes ;
d. des messages incitant à l'interaction en temps réel, sauf dans le cas d'un affichage d'intérêt public.

La publicité lumineuse est interdite dans les zones de transition de luminosité[B].

EXPLICATION

A Il est rappelé que le contenu de la publicité respecte la dignité humaine et ne peut inciter à 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.

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 inversement. Cette transition de luminosité peut se produire dans divers contextes, notamment sur les routes et les autoroutes, dans 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.

ARTICLE 24 PUBLICITÉ NON ÉVÉNEMENTIELLE

OBJECTIFS

- 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;
- Mettre en valeur les perspectives urbaines;
- Permettre le déplacement aisé, sécurisé et confortable des différentes catégories d'usagers;
- Rationaliser la place de la publicité.

RÈGLE DE DROIT

§ 1er. Seules les publicités non événementielles suivantes peuvent être autorisées dans l'espace ouvert public:

1° les publicités liées à un abri de bus ou de tram ou à une bouche de métro ou de pré-métro, dans le cadre d'une politique conçue de manière globale par la commune ou la Région;
2° les publicités placées sur clôture de chantier;

§ 2. Sans préjudice de l'article 22, la publicité liée à un abri de bus ou de tram ou à une bouche de métro ou de pré-métro respecte les conditions suivantes:

1° un seul dispositif de publicité peut être lié à un abri de bus ou de tram ou à une bouche de métro ou de pré-métro;
2° le dispositif de publicité lié est préférentiellement intégré à l'abri de bus ou de tram ou à la rambarde de la bouche de métro ou de pré-métro. Lorsque son intégration n'est pas possible en raison de l'application du présent règlement[A], il est implanté à proximité de l'abri de bus ou de tram ou de la bouche de métro ou de pré-métro et mentionne l'abri ou la bouche auquel il est lié;
3° il est limité à deux espaces d'affichage d'une surface unitaire maximale de 2 m².

§ 3. Sans préjudice de l'article 22, la publicité placée sur une clôture de chantier respecte les conditions suivantes:

1° le dispositif de publicité est limité à un par face d'îlot;
2° il est apposé uniquement pendant la période de réalisation des travaux nécessitant la présence de la clôture;
3° il a une surface maximale de 20 m².

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

EXPLICATION

[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 accessible au public, sur un bien inscrit à l'inventaire ou sur la liste de sauvegarde ou classé au sens du Code bruxellois de l'aménagement du territoire, dans une zone de protection visée à l'article 228 de ce même Code, etc.

EXCEPTE
BUS
LITIGE

ARTICLE 25 PUBLICITÉ ÉVÉNEMENTIELLE

OBJECTIFS

- Permettre le déplacement aisé, sécurisé et confortable des différentes catégories d'usagers ;
- Rationaliser la place de la publicité.

RÈGLE DE DROIT

Sans préjudice de l'article 22, le dispositif de publicité événementielle est placée au plus tôt quinze jours calendaires avant le début de l'événement qu'elle signale et est retirée au plus tard huit jours calendaires après la fin de celui-ci, sauf si le même événement débute moins de quinze jours plus tard.

ARTICLE 26 DISPOSITIF D'INFORMATION

OBJECTIFS

- 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 ;
- Mettre en valeur les perspectives urbaines ;
- Permettre le déplacement aisé, sécurisé et confortable des différentes catégories d'usagers.

RÈGLE DE DROIT

Tout dispositif d'information respecte les conditions suivantes :

1° il préserve la visibilité, l'accessibilité et la sécurité de l'ensemble des usagers de la voirie publique dans le respect de l'article 19 de l'Annexe [A] ;
2° il ne porte pas atteinte à la convivialité de l'espace ouvert public, ni à l'habitabilité des bâtiments environnants ;
3° 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.

EXPLICATION

[A] L'article 19 de l'Annexe édicte les conditions et caractéristiques que doivent respecter les dispositifs placés dans l'espace public et sur la voie de circulation piétonne afin d'assurer la circulation sécurisée des personnes en situation de handicap.

CHAPITRE 3

Espace ouvert privé

SECTION 1 — GÉNÉRALITÉS 63
ARTICLE 27 PROPORTION ET DISPOSITION DE L'ESPACE OUVERT PRIVÉ 63
ARTICLE 28 TERRAINS NON BÂTIS 66

SECTION 2 — FONCTION SOCIALE 67
ARTICLE 29 ESPACE D'AGRÉMENT DES GRANDS BÂTIMENTS 67

SECTION 3 — FONCTION DE DÉPLACEMENT 68
ARTICLE 30 VOIES D'ACCÈS 68
ARTICLE 31 EMPLACEMENTS DE STATIONNEMENT POUR VÉHICULES MOTORISÉS 70
ARTICLE 32 EMPLACEMENTS DE STATIONNEMENT POUR VÉLOS 72

SECTION 4 — FONCTION ENVIRONNEMENTALE 74
ARTICLE 33 PLEINE TERRE 74
ARTICLE 34 BÂTIMENTS EN SOUS-SOL 76
ARTICLE 35 DURABILITÉ DU MOBILIER URBAIN ET DE SERVICE ET DES MATÉRIAUX 77
ARTICLE 36 VÉGÉTALISATION ET FRAÎCHEUR 78
ARTICLE 37 GESTION INTÉGRÉE DES EAUX PLUVIALES 79
ARTICLE 38 BIODIVERSITÉ 81

SECTION 5 — PUBLICITÉS ET ENSEIGNES 82
ARTICLE 39 PUBLICITÉ 82
ARTICLE 40 ENSEIGNE 83

ARTICLE 27

PROPORTION ET DISPOSITION DE L'ESPACE OUVERT PRIVÉ [A]

OBJECTIFS

- Assurer l'inclusion, améliorer la qualité de vie, augmenter la cohésion et l'interaction sociale et lutter contre l'isolement et le sentiment d'insécurité;
- Minimiser l'imperméabilisation et maximiser la désimperméabilisation des sols;
- Créer des lieux de vie, de séjour, de détente, de rencontre, de ressourcement et de récréation équilibrés et non genrés;
- Contribuer à la continuité des habitats naturels et semi-naturels et des paysages;
- Constituer un réseau de fraîcheur et lutter contre le phénomène d'îlot de chaleur;
- Assurer la gestion intégrée des eaux pluviales et lutter contre les inondations;
- Participer au développement et à la valorisation de la biodiversité;
- Participer à l'amélioration de la qualité des eaux et des sols et lutter contre la pollution de ces milieux.

RÈGLE DE DROIT

§ 1er. Le terrain visé à l'article 9, alinéa 2 du Titre II est non bâti, y compris en sous-sol, sur au moins 50 % de sa surface.

Toutefois, dans les zones d'industries du Plan Régional d'Affectation du Sol, et ce pour les affectations principales [B] de ces zones, cette surface est d'au moins 30 %.

§ 2. Le terrain visé à l'article 9, alinéa 1er du Titre II est non bâti, y compris en sous-sol:

1° sur au moins 30 % de la surface de ce terrain située jusqu'à une profondeur de 37 m;
2° sur au moins 70 % de la surface de ce terrain située au-delà d'une profondeur de 37 m [C].

La profondeur de 37 m visée à l'alinéa 1er est mesurée perpendiculairement depuis l'alignement ou, le cas échéant, le front de bâtisse.

En cas de terrain traversant ou de terrain d'angle, cette profondeur est mesurée à partir de chaque alignement ou, le cas échéant, front de bâtisse. Toutefois, l'alinéa 1er ne s'applique pas aux terrains d'angle d'une surface 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.

§ 3. Les espaces ouverts privés sont préférentiellement aménagés d'un seul tenant et participent à la préservation ou à l'amélioration de la continuité et de la qualité des maillages vert et bleu.

§ 4. Les sols de qualité d'un terrain qui accueille un bâtiment nouveau d'une superficie de plancher de plus de 2.000 m² sont autant que possible préservés et mis en valeur [D].

EXPLICATION

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

Cet article doit, en effet, être lu conjointement notamment avec les articles 10 et 14 du Titre II.

B Les affectations principales de ces zones sont, pour les zones d'industries urbaines, les activités productives, les activités logistiques et les activités ayant pour objet l'amélioration de l'environnement telles que l'épuration des eaux et les processus d'élimination, de traitement, de recyclage et de collecte des déchets.

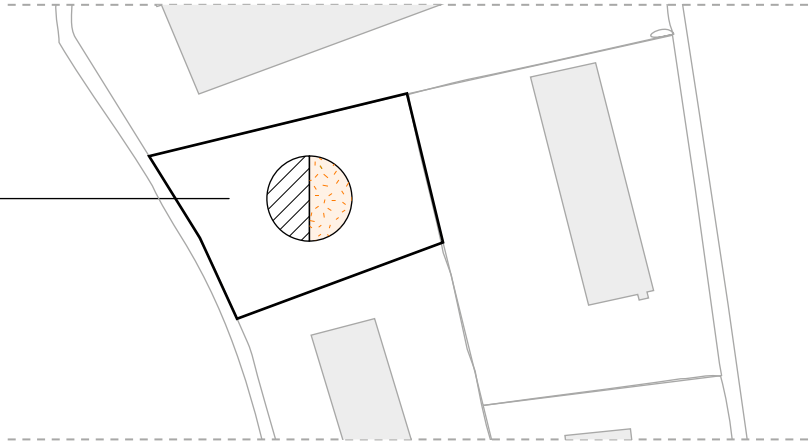
Pour les zones d'activités portuaires et de transport, les affectations principales sont les activités portuaires et logistiques, notamment le transbordement, la distribution, le conditionnement, le commerce de gros, le transport et l'entreposage, les activités industrielles ou artisanales ayant pour objet la production ou la transformation de biens meubles sur le site et les activités ayant pour objet l'amélioration de l'environnement telles que l'épuration des eaux et les processus d'élimination, de traitement, de recyclage et de collecte des déchets.

C Cette règle vise les terrains très profonds. Dans ce cas, si un bâtiment de second rang est prévu, 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.

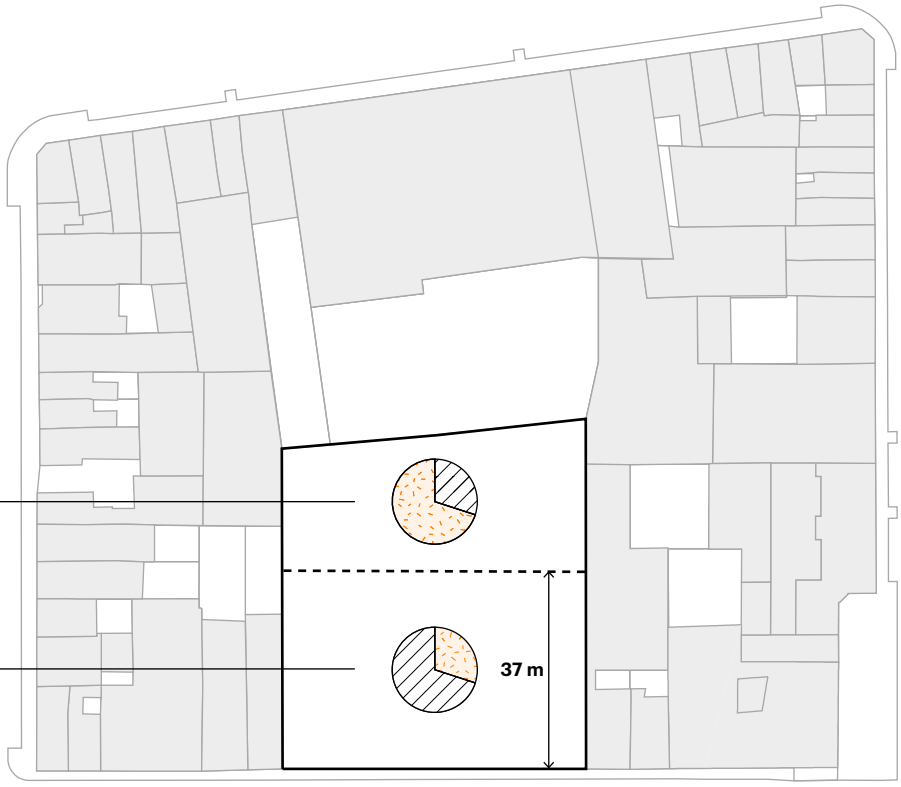
D Un sol de qualité est un sol qui présente des qualités pédologiques et écologiques (permettant le développement de la faune et de la flore), agronomiques (pour la culture maraîchère) et/ou hydrogéologiques (pour l'infiltration des eaux). Lors du choix d'implantation d'un bâtiment nouveau d'une superficie 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.

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'un bâtiment. 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.

ARTICLE 27, §1ER, ALINÉA 1ER
TERRAIN SITUÉ DANS UN TISSU URBAIN DISCONTINU



ARTICLE 27, §2, ALINÉA 1ER
TERRAIN SITUÉ DANS UN TISSU URBAIN MITOYEN



ARTICLE 27, §2, ALINÉAS 1 ET 3
TERRAIN TRAVERSANT SITUÉ DANS UN TISSU URBAIN MITOYEN

ARTICLE 27, §2, ALINÉAS 1 ET 3
TERRAIN TRAVERSANT SITUÉ DANS UN TISSU URBAIN MITOYEN

ARTICLE 28 TERRAINS NON BÂTIS

OBJECTIFS

- Assurer l'inclusion, améliorer la qualité de vie, augmenter la cohésion et l'interaction sociale et lutter contre l'isolement et le sentiment d'insécurité ;
- Participer au développement et à la valorisation de la biodiversité.

RÈGLE DE DROIT

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

1° il est contigu à une voirie publique ;
2° soit il est bordé de terrains bâtis, soit il est situé dans un îlot dont plus de 75 % de la surface est occupée par des terrains bâtis.

La clôture permet la vue[B] et le passage de la faune.

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

EXPLICATION

A Les terrains en friche doivent être clôturés pour des raisons urbanistiques, mais aussi de sécurité. Ils représentent, par contre, un potentiel écologique et visuel en ville, de par leur caractère verdurisé.

B Cela signifie que 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.

ARTICLE 29

ESPACE D'AGRÉMENT DES GRANDS BÂTIMENTS [A]

OBJECTIFS

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

RÈGLE DE DROIT

Tout bâtiment nouveau ou toute modification de la destination d'un bâtiment existant, portant sur 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].

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

EXPLICATION

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.

B L'espace extérieur par unité d'occupation imposé par l'article 5 du Titre III peut être combiné avec l'espace prévu par le présent article, pour autant qu'il soit accessible à l'ensemble des occupants du bâtiment.

C Ces espaces seront conçus de manière inclusive.

ARTICLE 30 VOIES D'ACCÈS

OBJECTIFS

- Assurer l'inclusion, améliorer la qualité de vie, augmenter la cohésion et l'interaction sociale et lutter contre l'isolement et le sentiment d'insécurité;
- Assurer l'accessibilité universelle.

RÈGLE DE DROIT

Tout bâtiment nouveau comporte au moins une voie d'accès piétonne permettant l'accès aisé, sécurisé et confortable depuis l'espace ouvert public jusqu'à l'entrée du bâtiment.

EXPLICATION

Cette disposition vise à assurer l'accès aisé à tous les bâtiments.

ARTICLE 31 EMPLACEMENTS DE STATIONNEMENT POUR VÉHICULES MOTORISÉS

OBJECTIFS

- 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;
- Mettre en valeur les perspectives urbaines;
- Assurer l'accessibilité universelle.

RÈGLE DE DROIT

Les nouveaux emplacements de stationnement pour véhicules motorisés à l'air libre sont interdits dans l'espace ouvert privé[A] des terrains qui comportent des bâtiments mitoyens[B] ou des immeubles collectifs isolés.

Dans les autres configurations, les nouveaux emplacements de stationnement pour véhicules motorisés accessoires à un bâtiment sont préférentiellement intégrés au bâti[C]. Toutefois, lorsqu'il n'est raisonnablement pas possible de les intégrer au bâti, les nouveaux emplacements de stationnement pour véhicules motorisés à l'air libre répondent aux conditions suivantes:

1° ils sont équipés de l'infrastructure nécessaire au placement de bornes de recharge pour véhicules électriques[D];
2° ils ont un revêtement perméable;
3° des arbres de troisième grandeur sont plantés à raison d'un arbre par tranche entamée de quatre emplacements de stationnement;
4° une zone de plantation dans laquelle sont récoltées les eaux pluviales des emplacements de stationnement avoisinants est aménagée entre emplacements de stationnement situés l'un en face de l'autre;
5° un ou plusieurs emplacements pour vélos sont prévus, à raison d'au moins quatre emplacements pour vélos par tranche entamée de cinq emplacements de stationnement;
6° au moins deux emplacements de stationnement sont accessibles aux personnes en situation de handicap[E]. Pour les parkings comptant plus de cinquante emplacements de stationnement, ce nombre est augmenté d'au moins un emplacement de stationnement accessible supplémentaire par tranche entamée de cinquante emplacements de stationnement. Les emplacements de stationnement accessibles sont situés le plus près possible des accès.

EXPLICATION

A Les emplacements de stationnement pour véhicules motorisés sont principalement situés à l'intérieur des bâtiments (parking intégré, garages attachés aux bâtiments ou autres emplacements couverts).

B Les espaces ouverts privés comportant des bâtiments mitoyens doivent, en effet, participer aux qualités paysagères et environnementales. Le stationnement des véhicules motorisés à l'air libre y est donc interdit.

C Dans la mesure du raisonnable d'un point de vue technique et fonctionnel (stabilité, zone inondable, nappe phréatiques, accès SIAMU,...) et pour autant que cela n'engendre pas des coûts manifestement disproportionnés au regard du projet.

D L'arrêté du 22 septembre 2022 du Gouvernement de la Région de Bruxelles Capitale déterminant les ratios de points de recharge pour les parkings, ainsi que certaines conditions de sécurité supplémentaires y applicables, définit les règles concernant le nombre de points de recharge en fonction des affectations.

E Les caractéristiques des emplacements de stationnement pour les personnes en situation de handicap sont définies à l'article 10 de l'Annexe.

ARTICLE 31, ALINÉA 2, 2°, 3° ET 4°
EMPLACEMENTS DE STATIONNEMENT POUR VEHICULES MOTORISÉS À L'AIR LIBRE

ARTICLE 32 EMPLACEMENTS DE STATIONNEMENT POUR VÉLOS

OBJECTIFS

- 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;
- Mettre en valeur les perspectives urbaines;
- Assurer l'accessibilité universelle.

RÈGLE DE DROIT

Les nouveaux emplacements de stationnement pour vélos[A] 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.

Ils sont placés de manière à ne pas entraver les voies d'accès et leurs utilisations.

Les emplacements de stationnement pour vélos peuvent être couverts.

EXPLICATION

[A] La notion de vélo doit être comprise au sens large et vise tous les vélos, en ce compris les vélos-cargos et autres vélos particuliers.

ARTICLE 33 PLEINE TERRE

OBJECTIFS

- Contribuer à la continuité des habitats naturels et semi-naturels et des paysages;
- Minimiser l'imperméabilisation et maximiser la désimperméabilisation des sols;
- Participer au développement et à la valorisation de la biodiversité;
- Constituer un réseau de fraîcheur et lutter contre le phénomène d'îlot de chaleur;
- Assurer la gestion intégrée des eaux pluviales et lutter contre les inondations.

RÈGLE DE DROIT

§ 1er. Au moins 75 % de la surface non bâtie du terrain est en pleine terre et végétalisée[A].

Toutefois:

1° dans les zones d'industries du Plan Régional d'Affectation du Sol, et ce pour les affectations principales[B] de ces zones, la surface en pleine terre et végétalisée peut être limitée à 50 % de la surface non bâtie du terrain;

2° dans les terrains visés à l'article 9, alinéa 1er du Titre II, au moins 90 % de la surface non bâtie située au-delà d'une profondeur de 37 m mesurée depuis l'alignement ou, le cas échéant, le front de bâtisse, est en pleine terre et végétalisée[C].

§ 2. Lorsque l'espace ouvert privé n'est pas d'un seul tenant, chaque espace respecte les ratios définis au paragraphe 1er.

§ 3. La zone de recul des bâtiments mitoyens est en pleine terre et végétalisée. Seuls les cheminements nécessaires aux accès aux portes d'entrée et de garage peuvent être aménagés avec un revêtement semi-perméable ou imperméable.

La zone de recul des bâtiments mitoyens ne comporte pas de construction, à l'exception des équipements et constructions accessoires à l'entrée du bâtiment[D], et ne peut pas être transformée en emplacement de stationnement.

Toutefois, des emplacements de stationnement pour vélos sécurisés, le cas échéant couverts, et des dispositifs de production d'énergie à partir d'énergie renouvelable peuvent être installés dans la zone de recul des bâtiments mitoyens existants à condition d'être intégrés qualitativement à cette zone.

EXPLICATION

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

Seulement 25 % de la surface non bâtie du terrain peut donc être couverte de revêtements permettant le déplacement ou l'agrément ou accueillir des constructions et/ou installations accessoires destinées à l'aménagement de ces zones, telles que les abris de jardin.

B Les affectations principales de ces zones sont, pour les zones d'industries urbaines, les activités productives, les activités logistiques et les activités ayant pour objet l'amélioration de l'environnement telles que l'épuration des eaux et les processus d'élimination, de traitement, de recyclage et de collecte des déchets.

Pour les zones d'activités portuaires et de transport, les affectations principales sont les activités portuaires et logistiques, notamment le transbordement, la distribution, le conditionnement, le commerce de gros, le transport et l'entreposage, les activités industrielles ou artisanales ayant pour objet la production ou la transformation de biens meubles sur le site et les activités ayant pour objet l'amélioration de l'environnement telles que l'épuration des eaux et les processus d'élimination, de traitement, de recyclage et de collecte des déchets.

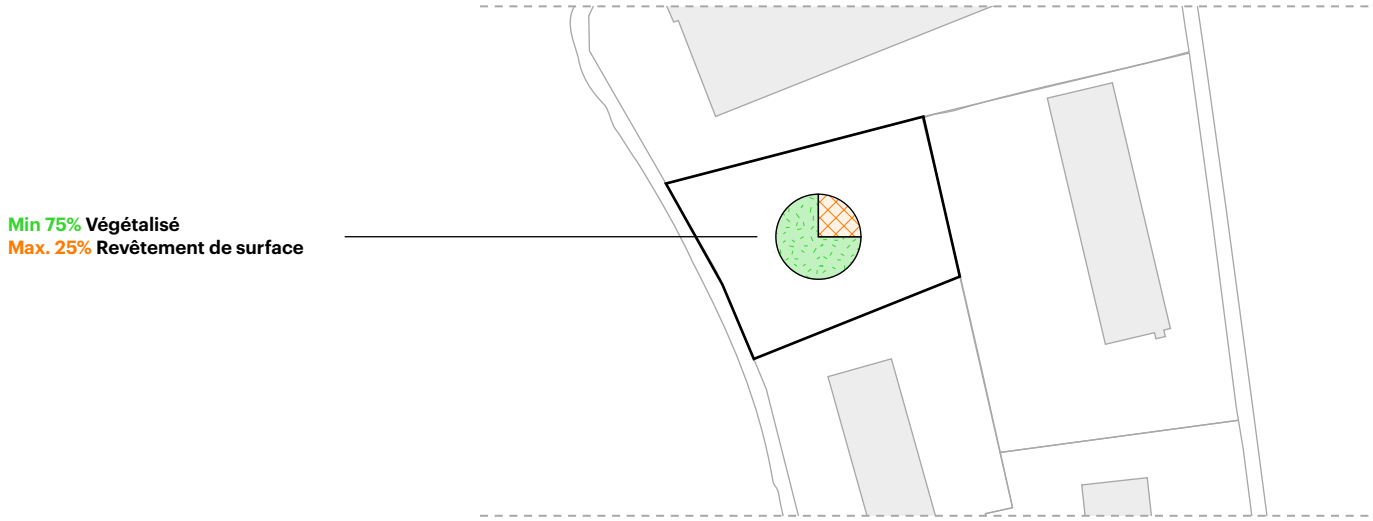
C Cette disposition est à mettre en relation avec l'article 10 du Titre II relatif qui limite l'emprise maximale des bâtiments qui y sont implantés, à 30 % de la surface du terrain au-delà de 37 m de profondeur.

Concrètement, cela signifie que si le terrain a une surface de 100 m² au-delà de 37 m de profondeur:

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

D Les équipements et constructions accessoires à l'entrée du bâtiment sont, par exemple, les boîtes aux lettres, les clôtures ou murets, etc. Les dispositifs de collecte de déchets ne peuvent pas être implantés en zone de recul des bâtiments mitoyens.

ARTICLE 33, §1ER, ALINÉA 1ER
TERRAIN SITUÉ DANS UN TISSU URBAIN DISCONTINU



ARTICLE 33, §1ER, ALINÉAS 1 ET 2, 2°
TERRAIN SITUÉ DANS UN TISSU URBAIN MITOYEN

ARTICLE 34 BÂTIMENTS EN SOUS-SOL

OBJECTIFS

- Créer des lieux de vie, de séjour, de détente, de rencontre, de ressourcement et de récréation équilibrés et non genrés;
- Participer au développement et à la valorisation de la biodiversité;
- Constituer un réseau de fraîcheur et lutter contre le phénomène d'îlot de chaleur.

RÈGLE DE DROIT

Tout bâtiment nouveau construit uniquement en sous-sol est recouvert d'un substrat végétalisé d'une épaisseur minimale de 1 m[A].

EXPLICATION

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

ARTICLE 35

DURABILITÉ DU MOBILIER URBAIN ET DE SERVICE ET DES MATÉRIAUX

OBJECTIFS

- Promouvoir la durabilité et la circularité des espaces ouverts;
- Favoriser la récupération de matériaux et l'utilisation de matériaux durables.

RÈGLE DE DROIT

En cas de bâtiment nouveau ou d'extension d'un bâtiment existant, portant sur une superficie de plancher de plus de 2.000 m², l'aménagement de l'espace ouvert respecte les conditions suivantes:

1° les matériaux et le mobilier urbain et de service existants de l'espace ouvert se prêtant au réemploi sont identifiés et récupérés en vue de leur réemploi[A];

2° les nouveaux aménagements sont réalisés avec des matériaux et du mobilier urbain et de service durables[B].

EXPLICATION

[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, dalles de béton, briques, etc.) ou le mobilier fixe tel que les bancs, tables, poubelles, etc.

La récupération désigne 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. Cette opération peut également comprendre un ensemble d'actions légères, telles que le démontage soigneux, le stockage, le nettoyage des lots de matériaux, etc.

[B] Les matériaux ou mobiliers durables sont ceux issus du réemploi et/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 produits 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 en utilisant des matériaux ou mobiliers à faible impact ou issus de ressources renouvelables.

ARTICLE 36 VÉGÉTALISATION ET FRAÎCHEUR

OBJECTIFS

- Participer au développement et à la valorisation de la biodiversité ;
- Constituer un réseau de fraîcheur et lutter contre le phénomène d'îlot de chaleur.

RÈGLE DE DROIT

§ 1er. 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[A].

Toutefois, l'alinéa 1er ne s'applique pas aux interventions ponctuelles.

§ 2. Les arbres sont plantés de manière à permettre leur croissance saine et aisée[B] et en tenant compte des incidences sur l'ensoleillement des bâtiments voisins.

L'abattage d'un arbre à haute tige est compensé par la plantation, à proximité, d'au moins un arbre au développement approprié. Toutefois lorsque la plantation d'un arbre dans les conditions visées à l'alinéa 1er n'est pas possible, la compensation est réalisée moyennant la plantation d'un autre type de strate végétale appropriée.

§ 3. L'aménagement de l'espace ouvert privé évite la création d'îlots de chaleur, notamment en favorisant :

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

EXPLICATION

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.

B Le volume de terre dédié à l'arbre est proportionnel à la durée de vie utile minimale de l'arbre.

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. 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.

L'exigence de favoriser l'utilisation de matériaux présentant certaines caractéristiques signifie que si différentes solutions existent pour répondre aux objectifs du projet, il convient de s'orienter vers ces matériaux dans la mesure du raisonnable.

D La présence de l'eau dans l'espace ouvert privé participe à la constitution des maillages vert et bleu qui contribuent au rafraichîssement urbain. Afin de répondre à cet objectif, différents dispositifs existent. Outre les dispositifs bénéfiques à la gestion intégrée des eaux pluviales évoqués à l'article 38 (tels que les noues, les wadis, etc.), l'on peut citer également les aménagements tels que les fontaines, les plans d'eau, etc.

ARTICLE 37 GESTION INTÉGRÉE DES EAUX PLUVIALES

OBJECTIFS

- Assurer la gestion intégrée des eaux pluviales et lutter contre les inondations.

RÈGLE DE DROIT

§ 1er. L'aménagement de l'espace ouvert privé assure la gestion intégrée des eaux pluviales au droit du terrain[A].

Des dispositifs de gestion intégrée des eaux pluviales recueillent les trop-pleins des citernes visées à l'article 7 du Titre II et les eaux de ruissellement des nouvelles surfaces imperméables de l'espace ouvert.

Ces dispositifs sont dimensionnés conformément au principe du zéro rejet[B] et sont réalisés préférentiellement de manière végétalisée et en surface, au moyen de matériaux et techniques permettant l'infiltration directe.

§ 2. En cas d'impossibilité technique d'assurer la gestion intégrée de la totalité des eaux pluviales conformément au paragraphe 1er, le volume et le débit d'eau rejetée hors du terrain sont limités au strict minimum après tamponnage sur le terrain.

Par ordre de priorité, ce rejet[C] a lieu dans :

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.

EXPLICATION

A 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/pro/services-et-demandes/conseils-et-accompagnement/le-facilitateur-eau-accompagne-les-professionnels-dans-la-gestion-des-eaux-pluviales.

B Le principe du zéro rejet est défini dans le glossaire. 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 : https://environnement.brussels/citoyen/reglementation/obligations-et-autorisations/gestion-des-eaux-de-pluie#utiliser-le-calculateur-parcelle.

C Le porteur de projet devra veiller à obtenir les autorisations ou droits qui se révéleraient nécessaires en vue d'organiser les rejets visés aux points 1° à 4°.

D Le réseau hydrographique comprend tous les éléments identifiés sur la carte suivante, à l'exception cependant des sources, fontaines et bassins d'eau : https://geodata.environnement.brussels/client/view/030319b5-9197-44b7-b675-1e0ca9e90bb2.

ARTICLE 38 BIODIVERSITÉ

OBJECTIFS

- Participer au développement et à la valorisation de la biodiversité.

RÈGLE DE DROIT

L'aménagement de l'espace ouvert privé participe au renforcement des maillages vert et bleu ainsi qu'au développement des biotopes urbains et des éléments du paysage, notamment par :

1° le maintien ou la création de sols de qualité ;
2° le maintien ou la création de biotopes et de lieux d'accueil de la faune[A] ;
3° le maintien ou la création de dispositifs permettant la circulation de la faune ;
4° la plantation et le développement d'espèces végétales adaptées et variées.

La contribution au développement des biotopes urbains est évaluée notamment par le calcul du coefficient de biotope par surface[B] à l'échelle du terrain concerné et est maximisée au regard des objectifs du projet[C].

EXPLICATION

[A] Le choix des biotopes est orienté selon la localisation du projet. On encourage ainsi les choix d'aménagements et de biotopes qui sont cohérents avec la localisation dans le réseau écologique bruxellois, le paysage environnant et les espèces présentes identifiées (faune et flore). La carte du réseau écologique est consultable à l'adresse suivante : https://geodata.environnement.brussels/client/view/2a5a7d70-60ea-44da-8ced-61e641fde3c5.

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.

[B] Pour les besoins de cette évaluation, l'outil CBS+ est l'outil régional de référence (celui 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'aménagements 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

[C] La notion de maximisation signifie que le porteur de projet doit chercher à atteindre le meilleur résultat possible, sur l'ensemble du terrain concerné, en tenant compte du contexte, des opportunités disponibles ainsi que des contraintes existantes.

ARTICLE 39 PUBLICITÉ

OBJECTIFS

- Rationaliser la place de la publicité.

RÈGLE DE DROIT

Tout dispositif de publicité visible depuis l'espace ouvert public est interdit.

La publicité lumineuse non visible depuis l'espace ouvert public ne peut être autorisée que si elle respecte les conditions suivantes :

1° elle est éteinte entre 1 heure et 6 heures ;
2° elle est équipée de capteurs qui régulent automatiquement la luminosité en fonction de la lumière extérieure.

ARTICLE 40 ENSEIGNE

OBJECTIFS

- 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 ;
- Mettre en valeur les perspectives urbaines ;
- Permettre le déplacement aisé, sécurisé et confortable des différentes catégories d'usagers.

RÈGLE DE DROIT

Le placement d'une enseigne dissociée du bâtiment auquel elle se rapporte est interdit en espace ouvert privé.

Toutefois, une telle enseigne peut être autorisée dans les cas suivants :

1° le bâtiment 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 ;
2° le bâtiment abrite plusieurs activités et les enseignes y associées sont dissociées et regroupées sur un support unique dans un souci de conception d'ensemble ou de rationalisation.

Peuvent être autorisés une seule enseigne dissociée dans l'hypothèse visée à l'alinéa 2, 1° et un seul support unique dans l'hypothèse visée à l'alinéa 2, 2°.

L'enseigne dissociée ou le support unique regroupant les enseignes dissociées respecte les conditions visées à l'article 26, alinéa 2 du Titre II[A] ainsi que les conditions suivantes :

1° il ne peut pas être cumulé avec une enseigne visée à l'article 27, §§ 3 et 4 du Titre II ;
2° il est scellé au sol ;
3° il n'empiète pas sur l'espace ouvert public et ne présente aucune saillie sur celui-ci.

EXPLICATION

[A] L'article 26, § 2 du Titre II contient des règles générales s'appliquant à toutes les enseignes.

URBANITÉ

CHAPITRE 1

Généralités

ARTICLE 1	OBJECTIFS	88
ARTICLE 2	CHAMP D'APPLICATION	90
ARTICLE 3	MESURES	91

ARTICLE 1 OBJECTIFS

RÈGLE DE DROIT

Les dispositions du présent titre favorisent le développement d'un cadre urbain et architectural de qualité en poursuivant les objectifs suivants :

- **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 bâtiments existants et assurer leur convertibilité et/ou la récupération de leurs matériaux ;**
- **garantir une densité équilibrée tant des bâtiments 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 ;**
- **participer au développement et à la valorisation de la biodiversité ;**
- **réduire la consommation énergétique des bâtiments ;**
- **assurer la réutilisation et une gestion intégrée des eaux pluviales ;**
- **minimiser l'imperméabilisation et maximiser la désimperméabilisation des sols ;**
- **activer le socle des bâtiments de manière à créer un dialogue entre les bâtiments 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, de panneaux et de publicités sur un bâtiment, en veillant au respect des qualités architecturales et patrimoniales de ce bâtiment et à leur intégration cohérente dans le cadre urbain environnant et en limitant leur impact environnemental.**

ARTICLE 2 CHAMP D'APPLICATION

RÈGLE DE DROIT

§ 1er. Sous réserve des dispositions qui limitent leur champ d'application à certains bâtiments 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 un bâtiment nouveau ou un bâtiment existant [B].

§ 2. Les articles 26 à 32 s'appliquent uniquement aux enseignes, panneaux immobiliers, panneaux de chantier, publicités et dispositifs d'information visibles depuis l'espace ouvert public.

Toutefois, l'article 27, §§ 3 à 6 ne s'applique pas aux enseignes et publicités liées aux enseignes apposées sur un bien inscrit à l'inventaire ou sur la liste de sauvegarde ou classé ou en cours d'inscription sur la liste de sauvegarde ou de classement conformément au Code bruxellois de l'aménagement du territoire ou 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.

EXPLICATION

A Certaines dispositions du présent titre ne s'appliquent qu'à certaines catégories d'actes et travaux spécifiques.

Ainsi, à titre d'exemples :

- l'article 4 qui vise à préserver les bâtiments existants et à récupérer des matériaux en cas de démolition, ne s'applique, par hypothèse, qu'aux bâtiments existants ;
- l'article 5, § 1er, fixant des règles en matière de convertibilité et de durabilité des bâtiments, est uniquement applicable aux bâtiments nouveaux et aux extensions de bâtiments existants, à la condition que ces bâtiments nouveaux et extensions de bâtiments existants aient une superficie de plancher de plus de 2.000 m² ;
- l'article 6, visant à améliorer la biodiversité, s'applique aux bâtiments nouveaux et aux travaux portant sur l'enveloppe d'un bâtiment existant ;
- l'article 7, prescrivant des obligations en matière de réutilisation et de gestion intégrée des eaux pluviales, s'applique aux bâtiments nouveaux et aux extensions de bâtiments existants qui augmentent l'imperméabilisation du terrain ;
- l'article 8, qui vise au respect d'une densité équilibrée, s'applique aux bâtiments nouveaux, aux modifications de la destination de tout ou partie d'un bâtiment existant et aux extensions de bâtiments existants, portant sur une superficie de plancher de plus de 2.000 m² ;
- l'article 19 qui autorise, sous certaines conditions, l'isolation par l'extérieur d'une façade à rue, ne s'applique qu'aux bâtiments existants ;
- l'article 22, sur les dispositifs techniques en façade et les évacuations, prévoit des règles différentes selon que ces dispositifs concernent des bâtiments nouveaux ou existants.

Ces limitations peuvent s'expliquer par différentes raisons, notamment les suivantes :

l'application de l'article 4 aux seuls bâtiments existants obéit au bon sens, puisqu'il vise la préservation des bâtiments existants en limitant les possibilités de démolir ceux-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 :

a. ainsi, l'article 5, § 1er, qui impose des exigences en matière de convertibilité et de durabilité, ne s'applique qu'aux bâtiments nouveaux et extensions de bâtiments existants portant sur une superficie de plancher de plus de 2.000 m². 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'un bâtiment existant ou pour des petits projets de bâtiments nouveaux ;

b. de même, il aurait été disproportionné d'imposer à un bâtiment 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 qu'en cas de bâtiment nouveau ou d'extension d'un bâtiment existant qui augmente l'imperméabilisation du terrain ;

c. l'article 19, qui autorise l'isolation de la façade à rue par l'extérieur, est une faculté qui n'est ouverte qu'aux bâtiments existants. Il va de soi que les bâtiments nouveaux n'ont aucune difficulté à intégrer l'isolation dans le volume bâti ;

d. l'article 22, portant sur les dispositifs techniques en façade et les évacuations, prévoit des règles plus strictes pour les bâtiments nouveaux car ces dispositifs peuvent y être intégrés plus facilement.

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 un bâtiment nouveau ou sur un bâtiment existant.

Ainsi, à titre d'exemples :

— l'article 10, définissant l'emprise des bâtiments sur les terrains caractérisés par un tissu urbain mitoyen, s'applique à tout projet portant sur un bâtiment nouveau ou un bâtiment existant. Il va de soi que pour que cette disposition trouve à s'appliquer à un bâtiment existant, il faut que les actes et travaux projetés modifient l'emprise du bâtiment existant ;
— l'article 17, al. 1er, visant à assurer une interaction positive entre la façade d'un bâtiment et l'espace ouvert public depuis lequel cette façade est visible, s'applique aux travaux portant sur la façade du bâtiment visible depuis l'espace ouvert public, que ce bâtiment soit nouveau ou existant ;
— l'article 18, § 1er, qui impose des règles en matière de saillie en façade à rue, s'applique aux travaux créant ou modifiant des éléments en saillie sur la façade d'un bâtiment nouveau ou d'un bâtiment existant.

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.

B En raison des droits acquis, il va de soi qu'il ne pourra jamais être exigé, à l'occasion d'actes et travaux relatifs à un bâtiment existant, la mise en conformité des parties de ce bâtiment qui ne sont pas impactées par les actes et travaux projetés.

Ainsi, si une demande de permis d'urbanisme porte sur la construction d'une extension à l'arrière d'un bâtiment, il y aura lieu d'appliquer les dispositions pertinentes du présent titre à cette extension. 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 du bâtiment existant, celle-ci ne pourra cependant pas être remise en question. Ainsi, si le bâtiment existant a une profondeur qui excède déjà de plus de 3 m en profondeur le profil mitoyen des bâtiments voisins, la construction d'une extension à l'arrière de ce bâtiment ne sera pas autorisée (sauf dérogation). Si le bâtiment principal a été licitement érigé, l'autorité ne pourra cependant pas exiger de son propriétaire qu'il réduise la profondeur de son bâtiment principal pour le rendre conforme à cet article.

Si une demande de permis d'urbanisme vise à modifier les baies et la porte d'entrée en façade à rue d'un bâtiment existant en tissu urbain mitoyen, les dispositions du présent titre, par exemple, en matière de densité (art. 8), d'emprise (art. 10), d'implantation (art. 11) et de gabarit (art. 12 et 13), ne s'appliqueront pas et le bâtiment ne pourra bien entendu pas être remis en cause sur ces points. Ne s'appliqueront que les dispositions pertinentes du présent titre telles que, par exemple l'article 5, § 2, requérant la mise en œuvre de matériaux durables (en cas de bâtiment nouveau ou de travaux sur un bâtiment existant, portant sur une superficie de plancher de plus de 2.000 m²), l'article 6 en matière de biodiversité ou l'article 17 sur la façade à rue.

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 du bâtiment 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 du bâtiment.

ARTICLE 3 MESURES

RÈGLE DE DROIT

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

Durabilité et résilience

ARTICLE 4	PRÉSERVATION ET RÉNOVATION DES BÂTIMENTS ET RÉCUPÉRATION DES MATÉRIAUX	94
ARTICLE 5	CONVERTIBILITÉ ET DURABILITÉ DES BÂTIMENTS	96
ARTICLE 6	BIODIVERSITÉ	98
ARTICLE 7	RÉUTILISATION ET GESTION INTÉGRÉE DES EAUX PLUVIALES	99

ARTICLE 4

PRÉSERVATION ET RÉNOVATION DES BÂTIMENTS ET RÉCUPÉRATION DES MATÉRIAUX

OBJECTIFS

- Favoriser le développement d'un cadre urbain et architectural de qualité ;
- Protéger et participer à la mise en valeur des qualités architecturales et patrimoniales du bâti ;
- Promouvoir la durabilité et la circularité du bâti ;
- Favoriser la préservation et la rénovation des bâtiments existants et assurer leur convertibilité et/ou la récupération de leurs matériaux ;
- Faire participer les espaces ouverts au développement durable du territoire.

RÈGLE DE DROIT

§ 1er. Tout bâtiment existant est préservé et, le cas échéant, rénové [A].

La démolition totale ou partielle de la structure d'un bâtiment existant ne peut être autorisée qu'au terme d'une balance d'intérêts qui tient compte des critères suivants :

1° les qualités architecturales et patrimoniales du bâtiment existant [B] ;
2° la possibilité raisonnable de préserver le bâtiment existant dans de bonnes conditions d'habitabilité et/ou de durabilité [C] ;
3° la contribution du projet à l'intérêt public [D] ;
4° la cohérence du tissu urbain ;
5° lorsque la superficie de plancher du bâtiment existant excède 2.000 m², l'analyse du cycle de vie de ce bâtiment comparant, d'une part, sa préservation et son éventuelle rénovation et, d'autre part, sa démolition et la construction d'un nouveau bâtiment [E].

§ 2. La démolition d'une annexe ou d'un bâtiment de second rang peut être autorisée sans procéder à la balance d'intérêts visée au paragraphe 1er, alinéa 2, si les conditions suivantes sont respectées [F] :

1° cette annexe ou ce bâtiment n'est pas inscrit à l'inventaire ou sur la liste de sauvegarde ou classé ou en cours d'inscription sur la liste de sauvegarde ou de classement conformément au Code bruxellois de l'aménagement du territoire ;
2° sa démolition a pour effet d'augmenter la surface de pleine terre du terrain.

§ 3. En cas de démolition totale ou partielle d'un bâtiment existant d'une superficie de plancher de plus de 2.000 m², les matériaux se prêtant au réemploi sont identifiés et récupérés en vue de leur réemploi [G].

EXPLICATION

A Les bâtiments existants 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 bâtiments existants constituent donc un enjeu majeur. L'obligation de préservation s'oppose à la démolition – totale ou partielle du bâtiment existant, 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 du bâtiment dans le cadre d'un projet de transformation ou de rénovation de celui-ci (revêtements de sol, fenêtres, portes, cloisons, installations sanitaires, systèmes électriques ou de plomberie…). L'obligation de rénovation vise à l'amélioration du bâtiment existant, 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'un bâtiment existant 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.

B L'existence de qualités patrimoniales ne résulte pas uniquement de ce que le bâtiment fait l'objet d'une mesure de protection patrimoniale organisée par le CoBAT. L'autorité délivrante procèdera à une analyse au cas par cas du bâtiment existant en vue d'identifier ou non la présence de qualités patrimoniales, également à l'intérieur du bâtiment.

C Cet élément d'appréciation consiste à évaluer s'il est possible de préserver, dans des conditions raisonnables, un bâtiment dans de bonnes conditions. Ces conditions concernent soit l'habitabilité du bâtiment (confort, espaces suffisants, accessibilité, éclairage naturel…), soit sa durabilité (efficacité énergétique, isolation acoustique ou thermique, gestion des eaux…). Les conditions susvisées ne seront pas considérées raisonnables si les coûts que les travaux engendrent au regard du programme du projet sont manifestement disproportionnés.

D Le projet contribuant à l'intérêt public apporte des avantages significatifs à la société dans son ensemble, à une communauté locale ou à certains groupes de personnes spécifiques. Il peut notamment être axé sur l'amélioration du bien-être collectif, la résolution de problèmes sociaux, la promotion de la santé publique ou 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.

E L'analyse du cycle de vie d'un bâtiment est préférentiellement réalisée par l'outil interrégional TOTEM (Tool to Optimise the Total Environnemental 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 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

F La partie du terrain à l'arrière des bâtiments à rue est souvent excessivement bâti. Dans ces situations, le dégagement et la perméabilisation de ces terrains (également en sous-sol) sont encouragés, en vue de créer des espaces ouverts végétalisés de qualité.

G L'objectif est d'allonger la durée de vie des matériaux qui se prêtent au réemploi en raison de critères techniques et économiques 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 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. La plateforme « réemploi – construction » rassemble des outils et 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 BÂTIMENTS

OBJECTIFS

- Favoriser le développement d'un cadre urbain et architectural de qualité ;
- Promouvoir la durabilité et la circularité du bâti ;
- Favoriser la préservation et la rénovation des bâtiments existants et assurer leur convertibilité et/ou la récupération de leurs matériaux.

RÈGLE DE DROIT

§ 1er. Tout bâtiment nouveau et toute extension d'un bâtiment existant, portant sur une superficie de plancher de plus de 2.000 m² et ayant une destination autre que le logement, est conçu de manière à ce que le bâtiment nouveau ou l'extension du bâtiment existant réponde à l'une des conditions suivantes :

1° être convertible[A] vers une des autres affectations autorisées en vertu du ou des plans d'aménagement applicables au terrain, ;
2° être réalisé de manière à permettre le démontage de sa structure et la récupération de tout ou partie des matériaux et techniques mis en œuvre[B].

La convertibilité d'un bâtiment est appréciée notamment sur la base des critères suivants[C] :

1° le dimensionnement et les surfaces éclairantes des espaces résultant de la structure portante du bâtiment ;
2° la position des noyaux de distribution et de circulation ;
3° la position des gaines et des espaces techniques.

§ 2. Tout bâtiment nouveau et tous travaux sur un bâtiment existant, portant sur une superficie de plancher de plus de 2.000 m², sont réalisés, pour les parties hors-sol, en matériaux durables[D].

EXPLICATION

A Le cycle de vie des bâtiments a tendance à se 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 bâtiments nouveaux soient convertibles à l'avenir afin d'accueillir, selon les cas, une autre destination.

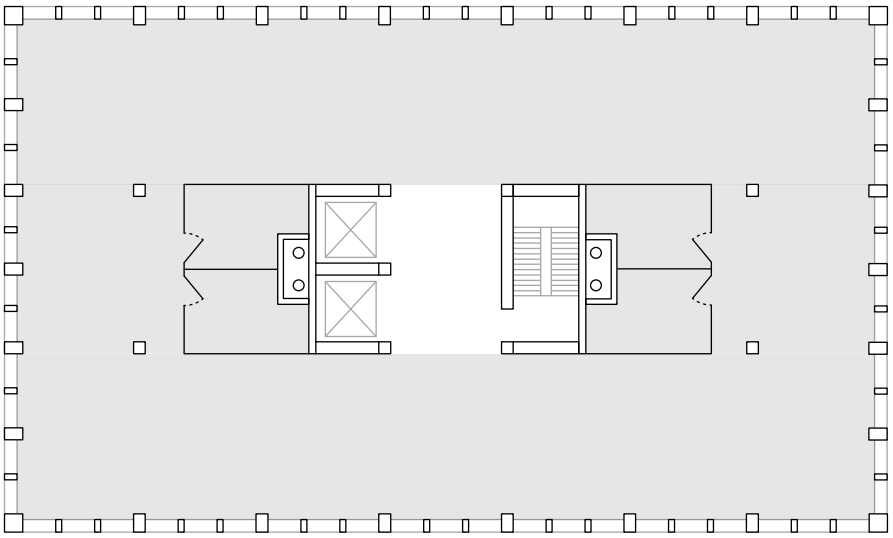
B Cette disposition vise également à intégrer, dès la conception, les bonnes techniques de mise en œuvre et les bons choix de matériaux afin de permettre le démontage de la structure et la récupération à terme des matériaux et des techniques.

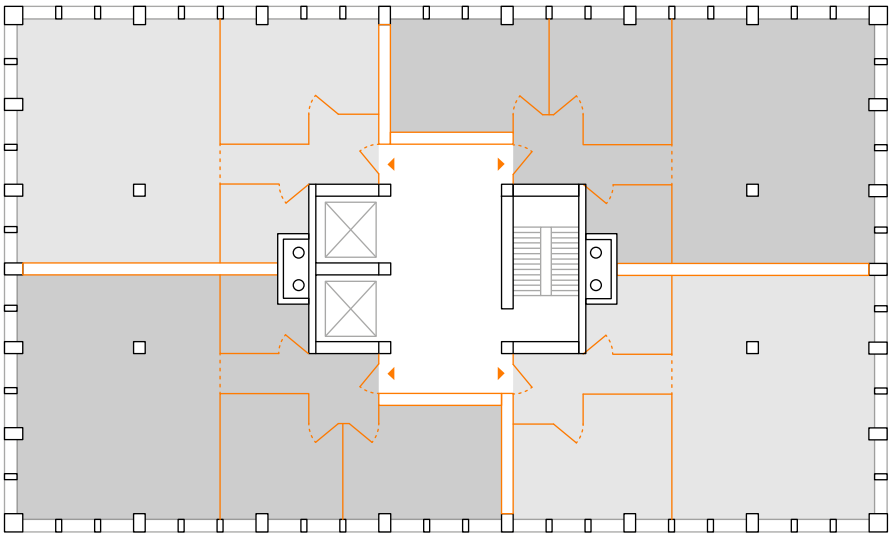
C L'administration se sert de l'outil que la Région de Bruxelles-Capitale a développé afin d'évaluer la convertibilité d'un bâtiment. Cet outil est téléchargeable via le lien suivant : https://www.guidebatimentdurable.brussels/check-list-conception-reversible. Cet outil permet au concepteur de concevoir et démontrer la convertibilité du bâtiment au moyen, par exemple, de plans schématiques démontrant que la position des éléments structurels, les gaines techniques et les circulations verticales permettent la conversion de l'espace vers une autre affectation autorisée. D'autres éléments sont également de nature à démontrer cette convertibilité, tels qu'une capacité structurelle suffisante permettant la conversion 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 du bâtiment.

D Les matériaux durables sont ceux issus du réemploi et/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 produits à partir d'énergie renouvelable.

L'objectif est de réduire l'empreinte écologique du bâtiment et de prévenir la production de déchets en donnant une deuxième vie à des matériaux dont les qualités techniques sont encore bonnes ou en utilisant des matériaux à faible impact et issus de ressources renouvelables.

ARTICLE 5, §1ER, ALINÉA 2
EXEMPLE D'UN BÂTIMENT CONVERTIBLE (BUREAU EN LOGEMENT)





ARTICLE 6 BIODIVERSITÉ

OBJECTIFS

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

RÈGLE DE DROIT

Tout bâtiment nouveau et tous travaux sur l'enveloppe d'un bâtiment existant participent au renforcement du maillage vert et bleu et au développement des biotopes urbains ainsi que des éléments du paysage, notamment par :

1° la création de biotopes et de lieux d'accueil de la faune[A] ;
2° la création de surfaces horizontales et, le cas échéant, verticales végétalisées ;
3° la plantation et le développement d'espèces végétales adaptées et variées.

La contribution au développement des biotopes urbains est évaluée notamment par le calcul du coefficient de biotope par surface[B] à l'échelle du terrain concerné et est maximisée au regard des objectifs du projet[C].

EXPLICATION

A Le choix des biotopes est orienté selon la localisation du projet. On encourage ainsi les choix d'aménagements et de biotopes qui sont cohérents avec la localisation dans le réseau écologique bruxellois, le paysage environnant et les espèces présentes identifiées (faune et flore). La carte du réseau écologique est consultable à l'adresse suivante : https://geodata.environnement.brussels/client/view/2a5a7d70-60ea-44da-8ced-61e641fde3c5

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 internet 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

B Pour les besoins de cette évaluation, l'outil CBS+ est l'outil régional de référence (celui 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'aménagements 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

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 opportunités disponibles ainsi que des contraintes existantes.

ARTICLE 7

RÉUTILISATION ET GESTION INTÉGRÉE DES EAUX PLUVIALES [A]

OBJECTIFS

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

RÈGLE DE DROIT

Tout bâtiment nouveau et toute extension d'un bâtiment existant qui augmente l'imperméabilisation du terrain récupère les eaux pluviales recueillies par les toitures du bâtiment nouveau et de l'extension du bâtiment existant.

Ces eaux pluviales sont dirigées vers une ou plusieurs citernes de réutilisation répondant aux conditions suivantes :

1° elles sont dimensionnées en fonction des besoins des utilisateurs [B] ainsi que de la nature [C] et des surfaces des toitures du bâtiment nouveau ou de l'extension du bâtiment existant ;
2° elles sont raccordées à au moins un robinet de service et une toilette de ce bâtiment ou de cette extension.

Le trop-plein des citernes est géré de manière intégrée sur le terrain concerné, conformément à l'article 37 du Titre I.

EXPLICATION

A 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/pro/services-et-demandes/conseils-et-accompagnement/le-facilitateur-eau-accompagne-les-professionnels-dans-la-gestion-des-eaux-pluviales

B Le demandeur peut consulter l'outil suivant pour déterminer le dimensionnement de la citerne : https://leefmilieu.brussels/media/8559/download?document

C Le dimensionnement de la ou des citernes de réutilisation tiendra compte de la nature de la toiture et variera selon que cette toiture est végétalisée ou non et, dans le cas où elle est végétalisée, selon l'épaisseur de substrat et la capacité de réserve de la toiture.

Densité, implantation et gabarit

SECTION 1 — DISPOSITIONS COMMUNES		102
ARTICLE 8	DENSITÉ	102
ARTICLE 9	CHAMP D'APPLICATION DES SECTIONS 2 ET 3	104
SECTION 2 — TISSU URBAIN MITOYEN		106
ARTICLE 10	EMPRISE MAXIMALE	106
ARTICLE 11	IMPLANTATION	108
ARTICLE 12	PROFONDEUR HORS-SOL	112
ARTICLE 13	HAUTEUR	114
SECTION 3 — TISSU URBAIN DISCONTINU		122
ARTICLE 14	EMPRISE MAXIMALE	122
ARTICLE 15	IMPLANTATION ET HAUTEUR	124
ARTICLE 16	FAÇADE CALME	125

ARTICLE 8 DENSITÉ

OBJECTIFS

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

RÈGLE DE DROIT

Tout bâtiment nouveau, toute extension d'un bâtiment existant ou toute modification de destination de tout ou partie d'un bâtiment existant, portant sur une superficie de plancher de plus de 2.000 m², présente une densité équilibrée[A].

Celle-ci est appréciée sur la base des critères suivants:

1° la proportion entre la densité projetée et les dimensions du terrain et de l'îlot;
2° la proportion entre la densité projetée et la densité du quartier et du territoire de la Région de Bruxelles-Capitale;
3° la mixité des destinations et utilisations projetées et du contexte environnant;
4° la contribution du projet à l'intérêt public[B];
5° la disponibilité ou la création d'équipements d'intérêt collectif ou de service public;
6° la disponibilité ou la création d'espaces ouverts[C];
7° le niveau d'accessibilité existant et projeté du terrain aux transports en commun et les options de mobilité active proposées par le projet;
8° la sauvegarde et la valorisation du patrimoine environnant et du bâti existant.

EXPLICATION

A Tout projet doit proposer une densité équilibrée qui tient compte de la capacité du contexte et du projet à accueillir les nouveaux usages envisagés. En fonction de l'analyse effectuée sur la base des critères fixés par l'article 8, le potentiel de densification sera plus ou moins important.

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 équilibrée doit aussi permettre de préserver des espaces ouverts et, en particulier, des espaces verts en quantité et qualité suffisantes pour contribuer à la qualité de vie et au développement des biotopes urbains et à la résilience urbaine grâce au services écosystémiques.

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 contrario, dans un quartier peu dense et disposant d'une bonne desserte et/ou d'équipements et espaces verts à proximité, le potentiel de densification sera plus important tout en tenant compte de la préservation de la continuité et la robustesse écosystémique des maillages vert et bleu.

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.

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 espaces verts accessibles au public est accessible sur le lien suivant: https://geodata.leefmilieu.brussels/client/view/becceff2-0e92-4c38-b8ed-26513e4b95e5

B Le projet contribuant à l'intérêt public apporte des avantages significatifs à la société dans son ensemble, à une communauté locale ou à certains groupes de personnes spécifiques. Il peut notamment être axé sur l'amélioration du bien-être collectif, la résolution de problèmes sociaux, la promotion de la santé publique ou 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.

C Il sera, en particulier, tenu compte des dimensions des espaces ouverts, de leur continuité ainsi que de la disponibilité d'espaces verts accessibles au public.

ARTICLE 9 CHAMP D'APPLICATION DES SECTIONS 2 ET 3

OBJECTIFS

- Favoriser le développement d'un cadre urbain et architectural de qualité ;
- Assurer la cohérence du tissu urbain et la mise en valeur de la scénographie urbaine.

RÈGLE DE DROIT

Les dispositions de la section 2 s'appliquent aux bâtiments [A] implantés sur un terrain présentant l'une de ces deux configurations :

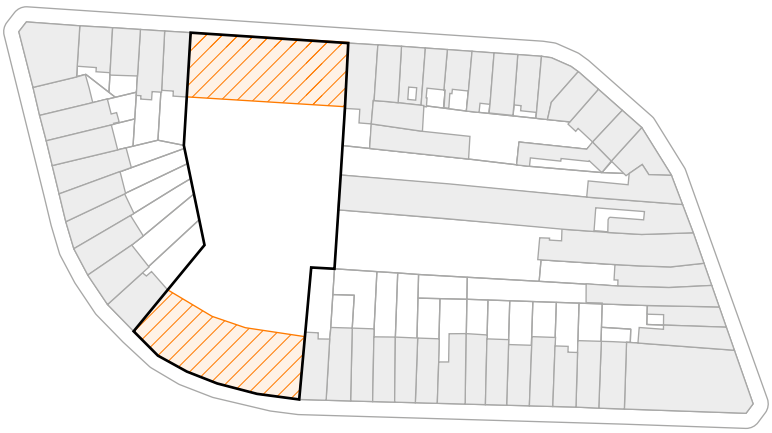
1° le terrain dont le terrain voisin accueille un bâtiment qui est érigé sur la limite mitoyenne qui les sépare et qui est implanté au front de bâtisse ou, le cas échéant, à l'alignement ;
2° le terrain sur lequel un bâtiment mitoyen est déjà construit et est implanté au front de bâtisse ou, le cas échéant, à l'alignement.

Les dispositions de la section 3 s'appliquent aux bâtiments implantés sur un terrain non visé à l'alinéa 1er.

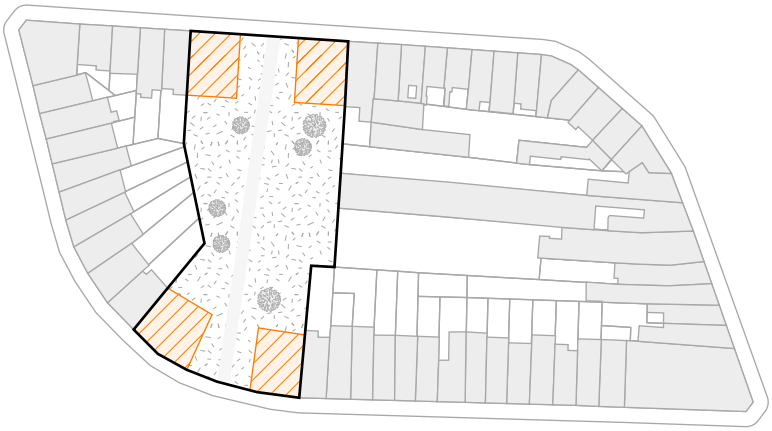
EXPLICATION

[A] Les bâtiments visés par l'article 9 visent tant le bâtiment nouveau que le bâtiment existant.

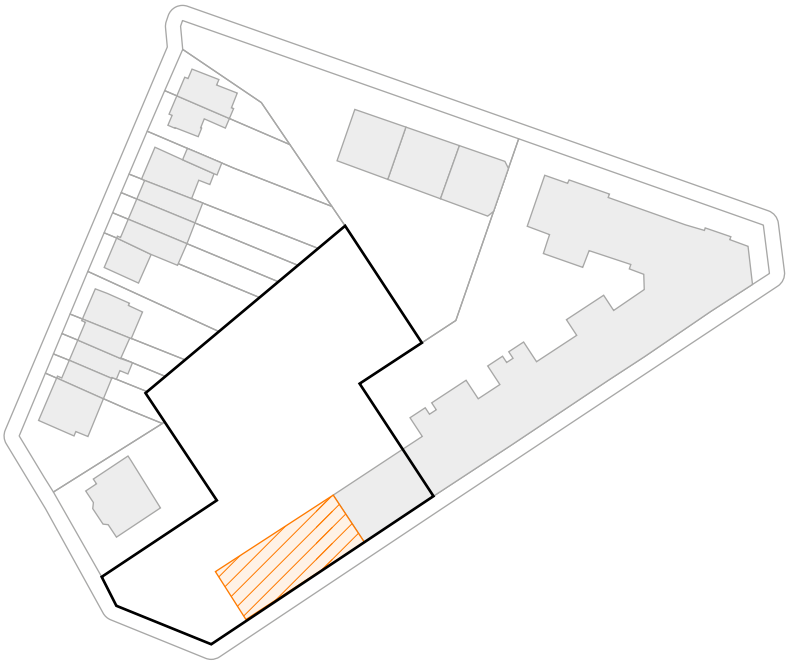
ARTICLE 9, ALINÉA 1ER, 1°
IMPLANTATION DE BÂTIMENTS SITUÉS DANS UN TISSU URBAIN MITOYEN



ARTICLE 9, ALINÉA 1ER, 1°
IMPLANTATION DE BÂTIMENTS SITUÉS DANS UN TISSU URBAIN MITOYEN
(ART. 11, §2, ALINÉA 3)



ARTICLE 9, ALINÉA 1ER, 2°
IMPLANTATION D'UN BÂTIMENT SITUÉ DANS UN TISSU URBAIN MITOYEN



ARTICLE 10 EMPRISE MAXIMALE

OBJECTIFS

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

RÈGLE DE DROIT

L'emprise des bâtiments[A] ne dépasse pas:

1° 70% de la surface du terrain située jusqu'à une profondeur de 37 m[B];
2° 30% de la surface du terrain située au-delà d'une profondeur de 37 m[C].

La profondeur de 37 m visée à l'alinéa 1er est mesurée depuis le front de bâtisse ou, le cas échéant, l'alignement.

En cas de terrain traversant ou de terrain d'angle, cette profondeur est mesurée à partir de chaque front de bâtisse, ou le cas échéant, de chaque alignement. Toutefois, l'alinéa 1er ne s'applique pas aux terrains d'angle d'une surface 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].

EXPLICATION

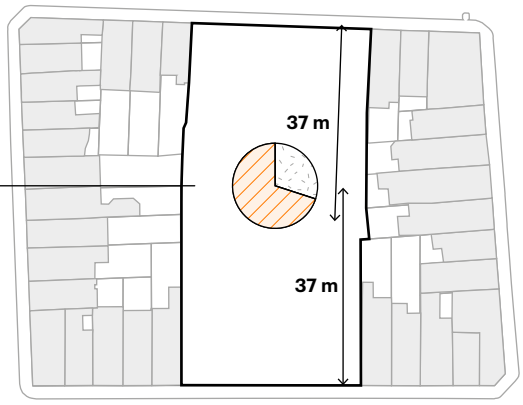
A Comme cela résulte de la notion d'emprise d'un bâtiment au glossaire, il est tenu compte tant des bâtiments en sous-sol que hors-sol. Les revêtements de sol des terrasses ou chemin d'accès, notamment, ne sont pas pris en considération pour le calcul de l'emprise.

B La présente disposition n'a pas vocation à inciter à construire systématiquement sur 70% de la partie concernée du terrain. Ce seuil constitue un maximum qui est généralement contraignant dans les situations urbaines denses. Selon le contexte, la proportion de l'emprise des bâtiments acceptable sur un terrain pourrait être inférieure à ce seuil.

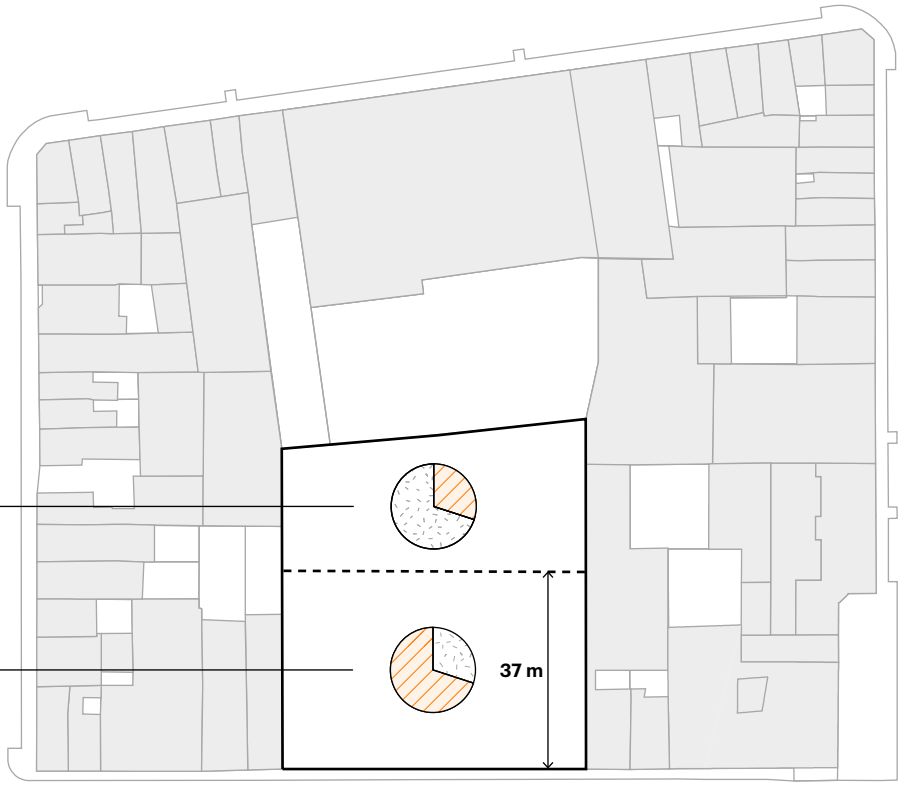
C Au-delà de 37 m, l'emprise des bâtiments est fortement limitée car ces zones participent prioritairement au développement de la biodiversité.

D Sur les terrains d'angle de petites dimensions, il est parfois difficile de parvenir à intégrer qualitativement 30% d'espace ouvert.

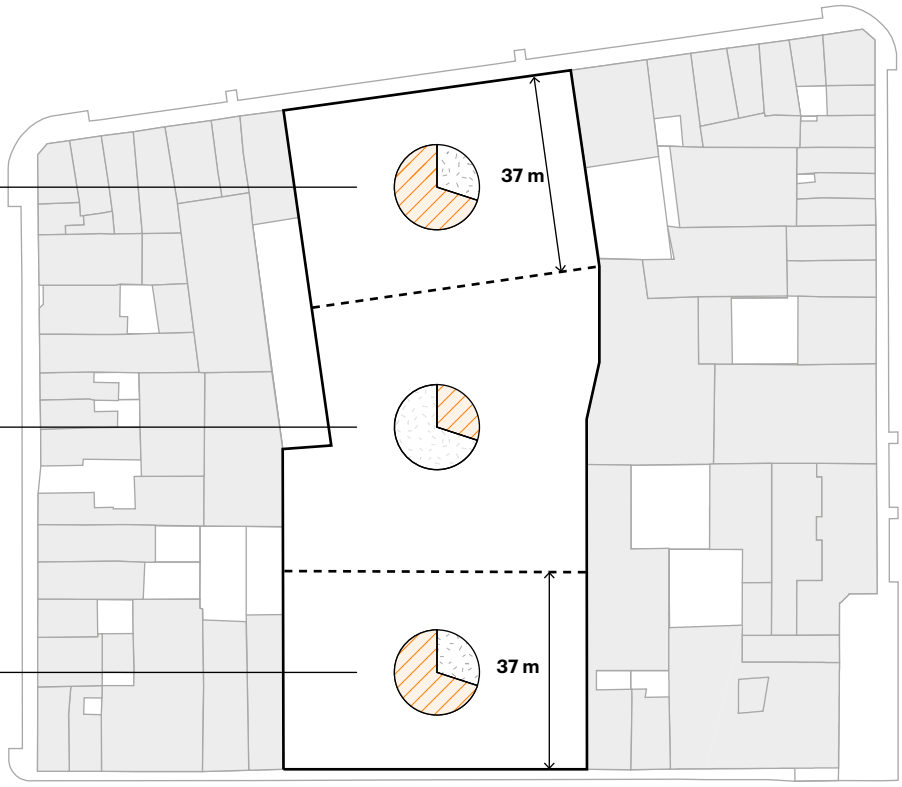
ARTICLE 10, ALINÉAS 1 ET 3
TERRAIN TRAVERSANT SITUÉ DANS UN TISSU URBAIN MITOYEN



ARTICLE 10, ALINÉA 1ER
TERRAIN SITUÉ DANS UN TISSU URBAIN MITOYEN



ARTICLE 10, ALINÉAS 1 ET 3
TERRAIN TRAVERSANT SITUÉ DANS UN TISSU URBAIN MITOYEN



ARTICLE 11 IMPLANTATION

OBJECTIFS

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

RÈGLE DE DROIT

§ 1er. Du côté de la voirie, le bâtiment de premier rang est implanté au front de bâtisse ou, le cas échéant, à l'alignement.

Du côté des limites latérales du terrain, le bâtiment de premier rang est implanté sur chaque limite sur laquelle est érigé un bâtiment voisin, sauf lorsqu'un retrait latéral est imposé [A].

§ 2. Le bâtiment de premier rang de plus de 12 m de façade à rue peut présenter, au-delà de 6 m à compter de chaque limite latérale, un retrait par rapport au front de bâtisse ou, le cas échéant, à l'alignement [B].

Au droit de ce retrait, l'implantation du bâtiment de premier rang est déterminée sur la base des critères suivants :

1° la continuité et la cohérence du tissu urbain ;
2° la continuité et la qualité paysagère et écologique des espaces ouverts du terrain concerné et des terrains voisins [C] ;
3° pour les bâtiments nouveaux d'une superficie de plancher supérieure à 2.000 m², la contribution à la ventilation du tissu urbain [D].

Sur un terrain présentant une largeur de plus de 12 m à l'alignement, deux bâtiments distincts de premier rang peuvent être construits dans le respect du paragraphe 1er [E].

§ 3. Un bâtiment de second rang ne peut être autorisé que s'il permet la conservation et l'amélioration des qualités écologiques, minérales, esthétiques et paysagères de l'espace ouvert du terrain. Dans ce cas, son implantation est déterminée sur la base des critères suivants [F] :

1° l'implantation et le gabarit des bâtiments environnants ;
2° les dimensions et la continuité de l'espace ouvert du terrain concerné et des terrains voisins ;
3° la préservation des qualités, notamment écologiques et des sols [G], de l'espace ouvert du terrain concerné ;
4° le renforcement et la continuité des maillages vert et bleu ;
5° l'ensoleillement des terrains voisins ;
6° pour les bâtiments nouveaux d'une superficie de plancher supérieure à 2.000 m², la contribution à la ventilation du tissu urbain [H].

EXPLICATION

A Le paragraphe 1er vise à assurer la préservation et la continuité du tissu urbain mitoyen implanté sur un parcellaire fin. Du côté des limites latérales du terrain, le bâtiment de premier rang doit s'implanter sur ou contre la limite mitoyenne si le bâtiment voisin est érigé sur ou contre cette limite, sauf lorsqu'un retrait latéral est imposé. Si le bâtiment voisin n'est pas construit sur ou contre la limite mitoyenne, le bâtiment de premier rang ne doit pas nécessairement s'implanter sur ou contre cette limite. Un retrait par rapport à la limite latérale sera possible. Il reviendra cependant in fine à l'autorité délivrante de s'assurer que l'implantation proposée est conforme au bon aménagement des lieux.

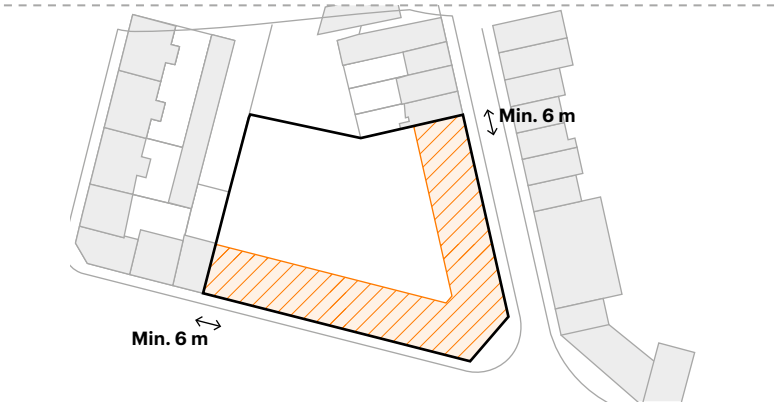
B Le paragraphe 2 permet, au-delà d'une largeur minimale de 6 m, que la façade du bâtiment de premier rang s'écarte du front de bâtisse ou, le cas échéant, de l'alignement. Au droit du retrait, l'implantation est alors basée sur le rapport du bâtiment au contexte. Cette disposition n'est applicable qu'aux 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 au front de bâtisse ou, le cas échéant, à l'alignement n'est autorisé que vers l'espace ouvert du terrain concerné.

C Il sera tenu compte des espaces ouverts sur le terrain, mais aussi des espaces ouverts situés sur les terrains voisins.

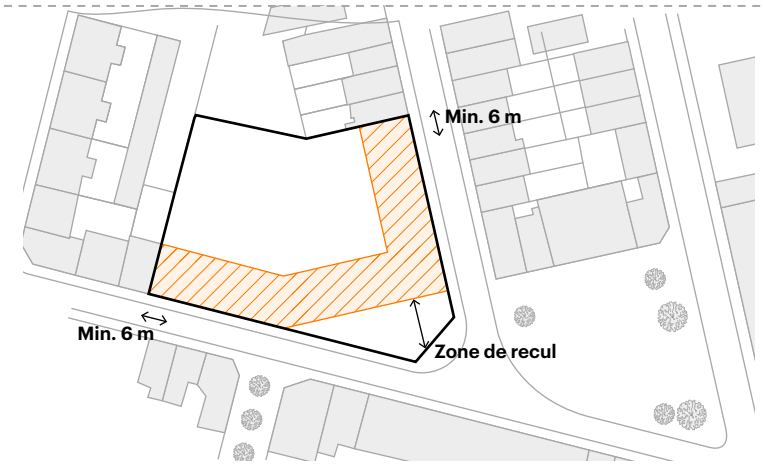
D Certains éléments influencent la circulation et le renouvellement de l'air dans l'espace ouvert, tels que la géométrie et l'agencement des bâtiments, rues et de la végétation.

ARTICLE 11, §1ER
BÂTIMENT DE PREMIER RANG DE FAÇADE DE MOINS DE 12M

ARTICLE 11, §1ER
BÂTIMENT DE PREMIER RANG AVEC UNE FAÇADE DE PLUS DE 12M



ARTICLE 11, § 2
BÂTIMENT DE PREMIER RANG AVEC UNE FAÇADE DE PLUS DE 12M



E Sur un terrain d'une largeur supérieure à 12 m, le porteur de projet pourrait, en lieu et place de la construction d'un bâtiment de premier rang, opter pour la construction de deux bâtiments distincts de premier rang. Ces deux bâtiments doivent cependant respecter le paragraphe 1er. Ceci signifie qu'ils doivent, du côté de la voirie, être implantés au front de bâtisse ou, le cas échéant, à l'alignement et, du côté des limites latérales du terrain, chacun pour ce qui les concerne, être implantés sur ou contre la limite latérale sur ou contre laquelle est érigée un , sauf lorsqu'un retrait latéral est imposé.

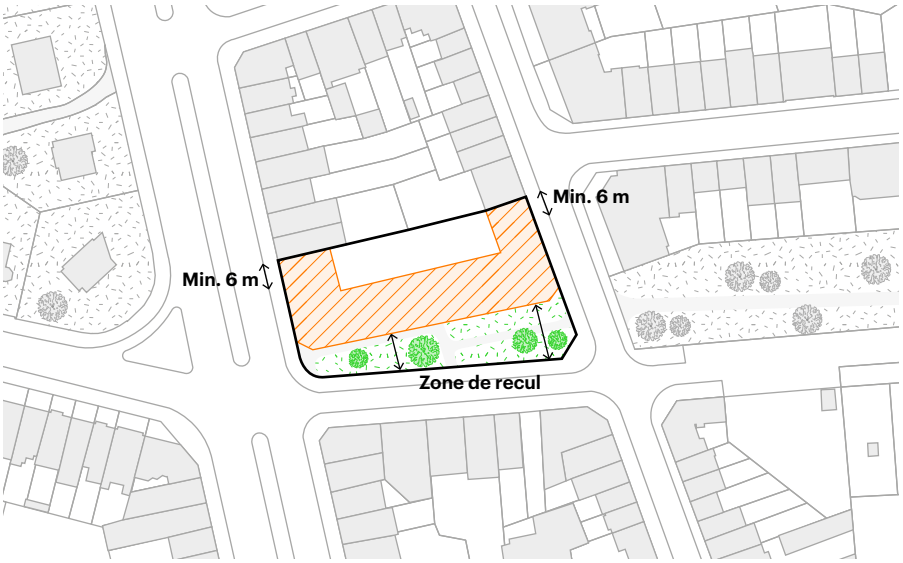
F Ce bâtiment ne doit pas nécessairement être mitoyen au sens du glossaire. La question de savoir s'il doit être mitoyen ou isolé sera également déterminée au regard des critères visés à l'alinéa 2.

A titre d'exemple, la présence sur le site d'arbres remarquables ou présentant des qualités environnementales particulières justifie, le cas échéant, une implantation du bâtiment de second rang 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.

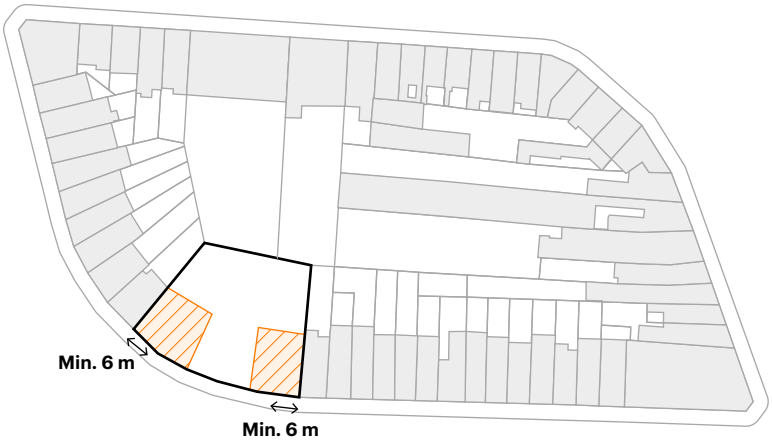
G L'usage de l'Indice de Qualité des Sols bruxellois mis à disposition par Bruxelles Environnement permet ainsi d'évaluer la qualité du sol du point de vue de son potentiel d'infiltration et de ses qualités biologiques. https://environnement.brussels/thematiques/sols/good-soil/indices-de-qualite-des-sols-bruxellois

H Les bâtiments d'une taille importante peuvent contribuer à la ventilation du tissu urbain, que ce soit par l'orientation des implantations par rapport aux vents dominants ou par le développement de la convection, et permettre une aération naturelle tout en évitant les effets venturi et l'inconfort venteux.

ARTICLE 11, § 2
BÂTIMENT DE PREMIER RANG AVEC UNE FAÇADE DE PLUS DE 12M



ARTICLE 11, §2, ALINÉA 3
BÂTIMENTS DE PREMIER RANG IMPLANTÉS SUR UN TERRAIN D'UNE LARGEUR DE PLUS DE 12M À L'ALIGNEMENT



ARTICLE 12 PROFONDEUR HORS-SOL

OBJECTIFS

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

RÈGLE DE DROIT

A tous les niveaux hors-sol, le bâtiment de premier rang, y compris les balcons et oriels, ne dépasse pas de plus de 3 m en profondeur le profil mitoyen des bâtiments voisins. Un dépassement supérieur à 3 m peut être autorisé dans la mesure où un retrait latéral minimal de 3 m est respecté par rapport à la limite mitoyenne latérale.

La profondeur du bâtiment est limitée de manière à ce que tout point intérieur du bâtiment soit situé à une distance maximale de 8,50 m d'une limite extérieure d'une façade du bâtiment.

Toutefois:

1° les alinéas 1er 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'un bâtiment existant;

2° les alinéas 1er et 2 ne s'appliquent pas aux terrains d'angle d'une surface inférieure à 200 m². Dans ce cas, à tous les niveaux hors sol, le bâtiment de premier rang, y compris les balcons et oriels, ne dépasse pas la profondeur du ou des bâtiments voisins;

3° l'alinéa 1er ne s'applique pas lorsque les terrains voisins ne sont pas bâtis, ni lorsque le ou les bâtiments voisins présentent une profondeur anormalement faible ou importante par rapport à celle des autres bâtiments environnants;

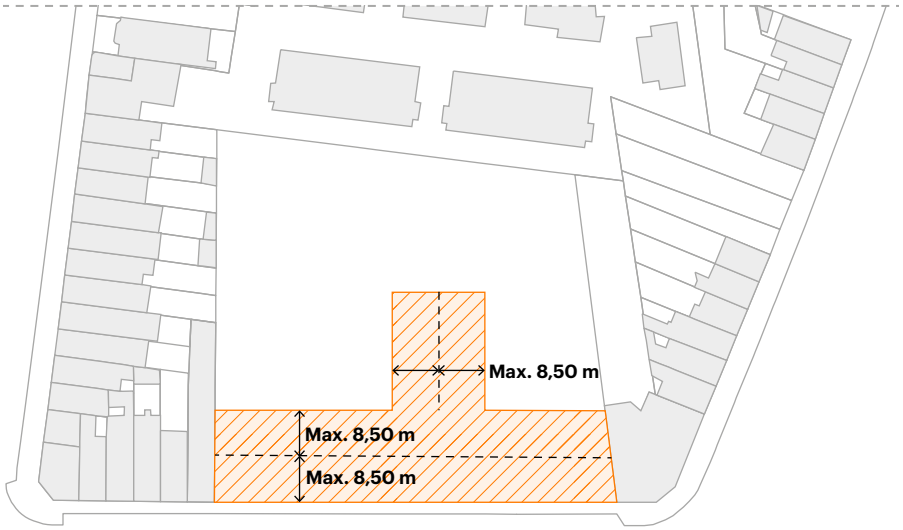
4° l'alinéa 2 ne s'applique pas lorsque l'implantation d'un commerce, d'un commerce de gros, d'un grand commerce spécialisé, d'une activité artisanale, d'une activité industrielle, d'une activité logistique ou d'un équipement d'intérêt collectif de service public le nécessite.

EXPLICATION

Cet article s'applique de manière cumulative avec les autres articles du présent titre, dont l'article 10 portant sur l'emprise des bâtiments en tissu urbain mitoyen. Il faut également tenir compte de l'article 33 du Titre I relatif aux surfaces minimales d'espace ouvert privé en pleine terre.

ARTICLE 12, ALINÉA 1ER
PROFONDEUR MAXIMALE PAR RAPPORT AUX VOISINS

ARTICLE 12, ALINÉA 2
DISTANCE MAXIMALE DE 8,5M DU NU EXTERIEUR DU BÂTIMENT



ARTICLE 13 HAUTEUR

OBJECTIFS

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

RÈGLE DE DROIT

§ 1er. La hauteur du bâtiment de premier rang assure un raccord cohérent avec les bâtiments voisins sur une largeur de 6 m depuis chaque limite latérale[A].

A cette fin et sur ces six premiers mètres, le bâtiment ne dépasse pas:

1° de plus de 6 m en hauteur le profil mitoyen de la toiture du bâtiment voisin le plus bas;
2° le profil mitoyen de la toiture du bâtiment voisin le plus élevé.

Toutefois, pour autant qu'il ne soit pas porté 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 étage présentant un retrait d'au moins 3 m par rapport aux façades à rue et arrière du bâtiment.

Le présent paragraphe ne s'applique pas:

1° aux bâtiments de premier rang dont les deux terrains voisins ne sont pas bâtis ou lorsque le ou les bâtiments voisins présentent une hauteur anormalement faible ou importante par rapport à celle des autres bâtiments environnants. Dans ce cas, la hauteur du bâtiment de premier rang est déterminée en fonction des critères visés au paragraphe 2;
2° aux actes et travaux ayant pour objet la pose d'une isolation thermique par l'extérieur de la toiture d'un bâtiment existant.

§ 2. Au-delà de la largeur de 6 m visée au paragraphe 1er, la hauteur du bâtiment de premier rang est déterminée sur la base des critères suivants:

1° la hauteur des bâtiments environnants;
2° les dimensions de l'espace ouvert devant le bâtiment;
3° l'unité typo-morphologique[B] dans laquelle le bâtiment se situe;
4° le positionnement du bâtiment dans la scénographie urbaine;
5° la sauvegarde et la valorisation du patrimoine environnant et des vues et perspectives urbaines;
6° l'ensoleillement des terrains voisins et de l'espace ouvert public.

§ 3. La hauteur du bâtiment de second rang est déterminée sur la base des critères suivants:

1° les dimensions de l'espace ouvert autour du bâtiment;
2° le gabarit des bâtiments environnants;
3° l'ensoleillement des terrains voisins.

§ 4. Les lucarnes ne dépassent pas de plus de 2 m le profil de la toiture du bâtiment. La largeur totale des lucarnes ne dépasse pas les 2/3 de la largeur de la façade.

§ 5. Les équipements techniques du bâtiment, à l'exception de ceux visés au chapitre 5, sont placés à l'intérieur du bâtiment[C].

§ 6. Les sorties d'ascenseur et les cabanons d'accès à la toiture peuvent dépasser la hauteur du bâtiment pour autant qu'ils ne portent pas atteinte aux qualités architecturales et patrimoniales du contexte environnant.

§ 7. Les mesures réalisées en application du présent article sont prises verticalement par rapport à l'élément de référence.

EXPLICATION

Cet article s'applique de manière cumulative avec les autres articles du présent titre, dont l'article 10 portant sur l'emprise des bâtiments en tissu urbain mitoyen. Il faut également tenir compte de l'article 33 du Titre I relatif aux surfaces minimales d'espace ouvert privé en pleine terre.

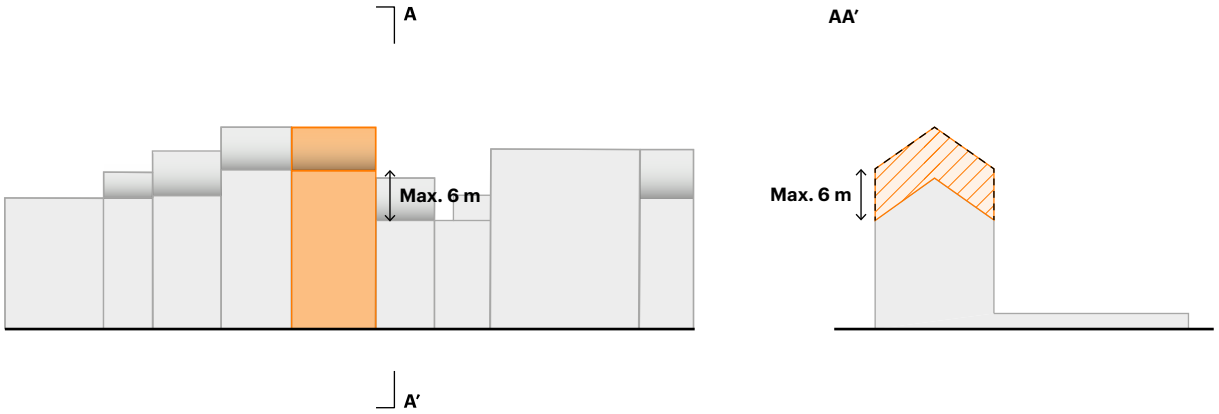
A Tout comme pour l'implantation, les bâtiments doivent, pour ce qui concerne leur hauteur, tenir compte de leurs voisins immédiats sur une largeur de 6 m. Cela permet d'assurer un raccord de voisinage cohérent avec les bâtiments existants.

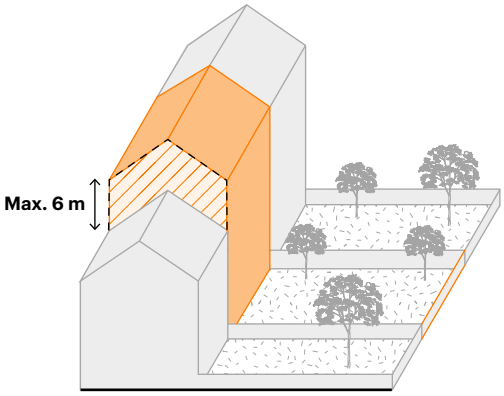
Au-delà de 6 m, c'est le contexte qui détermine la hauteur.

B L'unité typo-morphologique fait référence à un ensemble de bâtiments partageant des caractéristiques communes du point de vue de leur implantation et gabarit. 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'une ou l'autre unité et de motiver spécialement son choix.

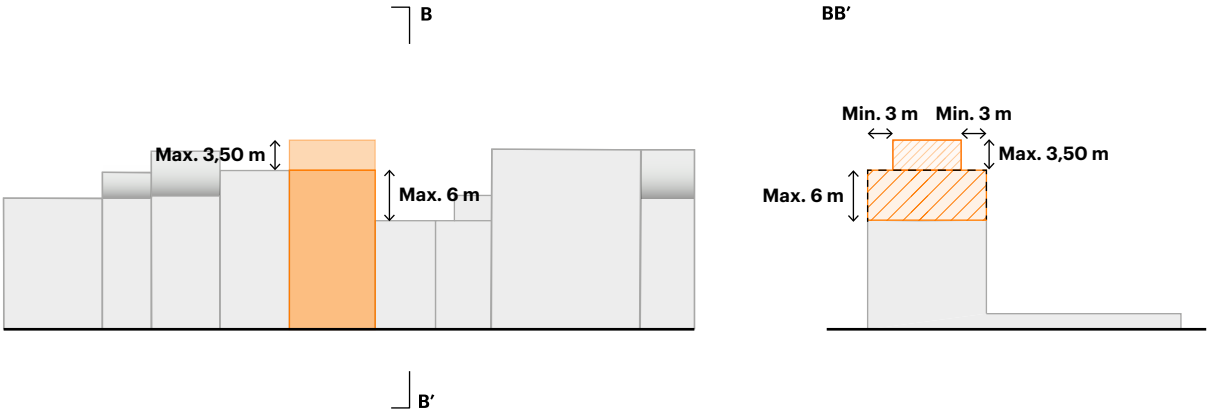
C Les équipements techniques visent les installations de chauffage, de climatisation, de ventilation... et leurs câbles et conduites. Cette disposition ne s'applique cependant pas aux équipements techniques visés au chapitre 5 du présent titre, tels que les panneaux solaires, les pompes à chaleur ou les antennes.

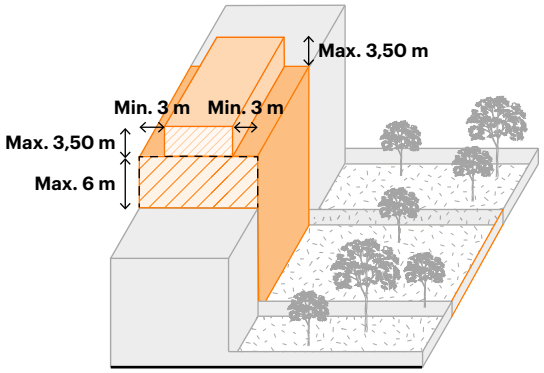
ARTICLE 13, §1ER, ALINÉAS 1 ET 2
HAUTEUR MAXIMALE D'UN BÂTIMENT DE PREMIER RANG



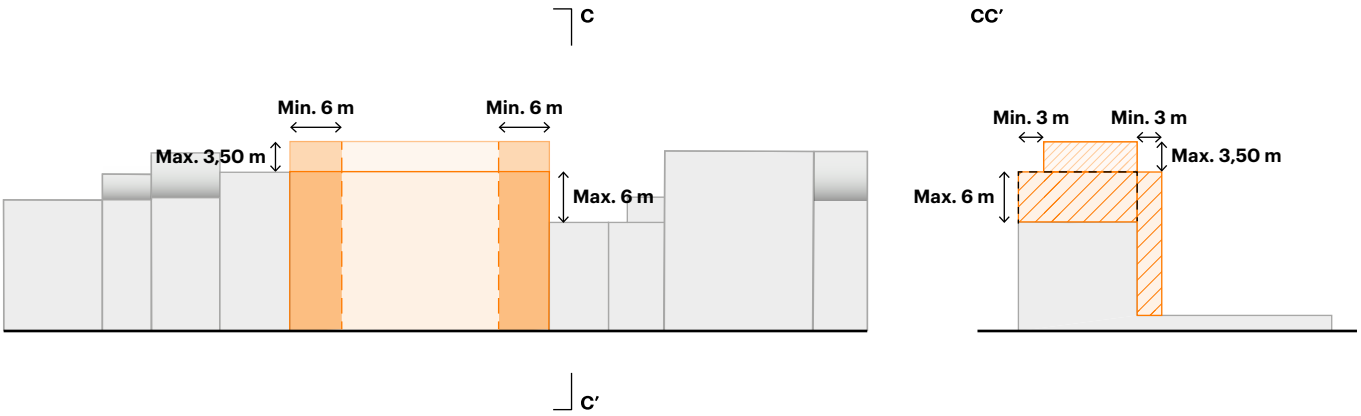


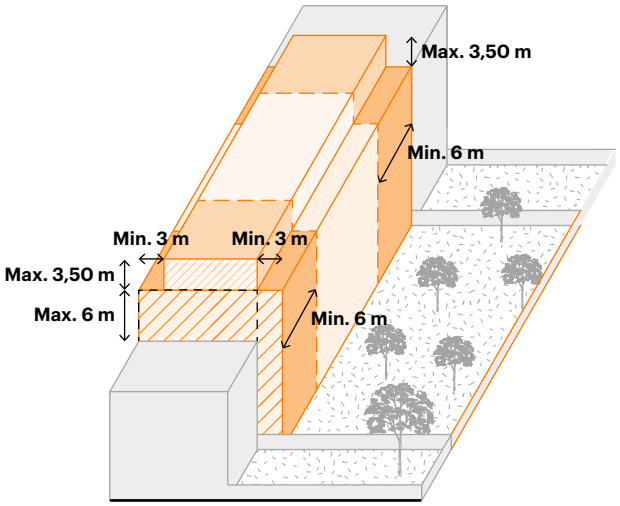
ARTICLE 13, §1ER, ALINÉAS 1, 2 ET 3
HAUTEUR MAXIMALE D'UN BÂTIMENT DE PREMIER RANG





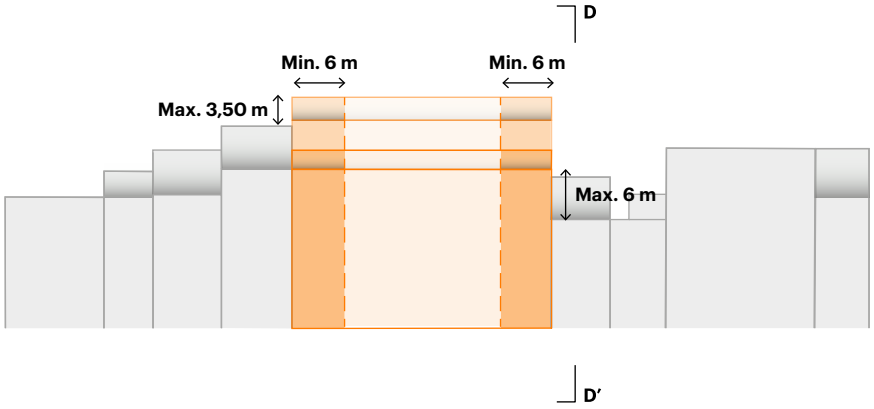
ARTICLE 13, §1ER, ALINÉAS 1, 2 ET 3, ET §2
HAUTEUR MAXIMALE D'UN BÂTIMENT DE PREMIER RANG

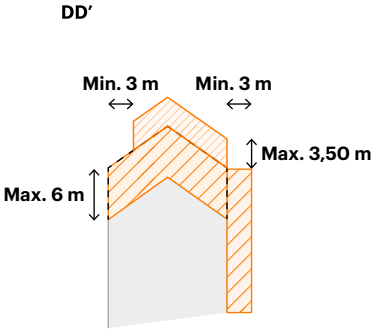


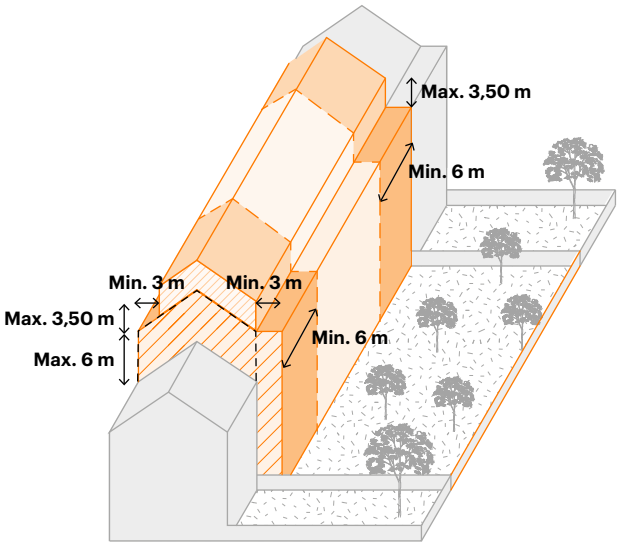


Hauteur maximale en vertu de l'article 13, §1ER
Hauteur définie par l'article 13, §2

ARTICLE 13, §1ER, ALINÉAS 1, 2 ET 3, ET §2
HAUTEUR MAXIMALE D'UN BÂTIMENT DE PREMIER RANG

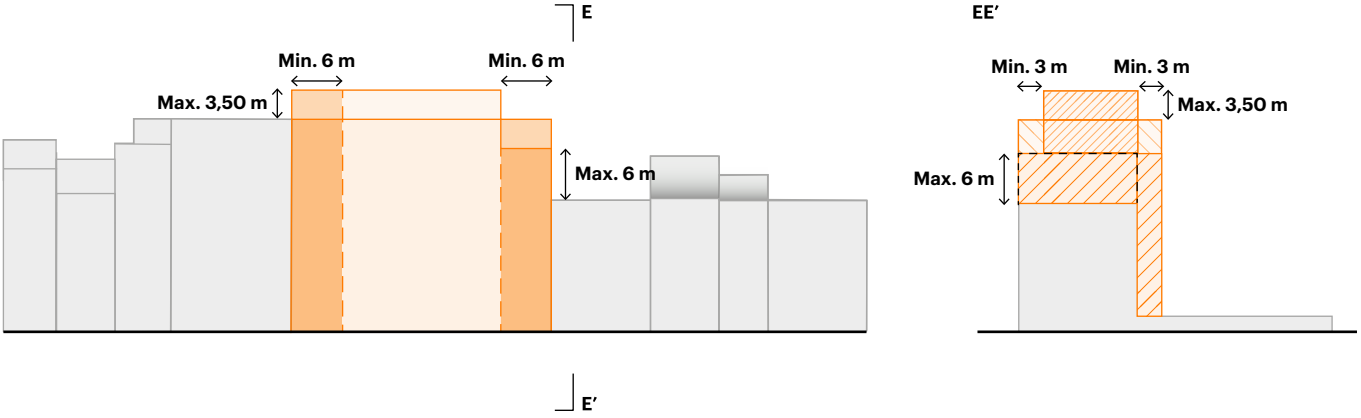


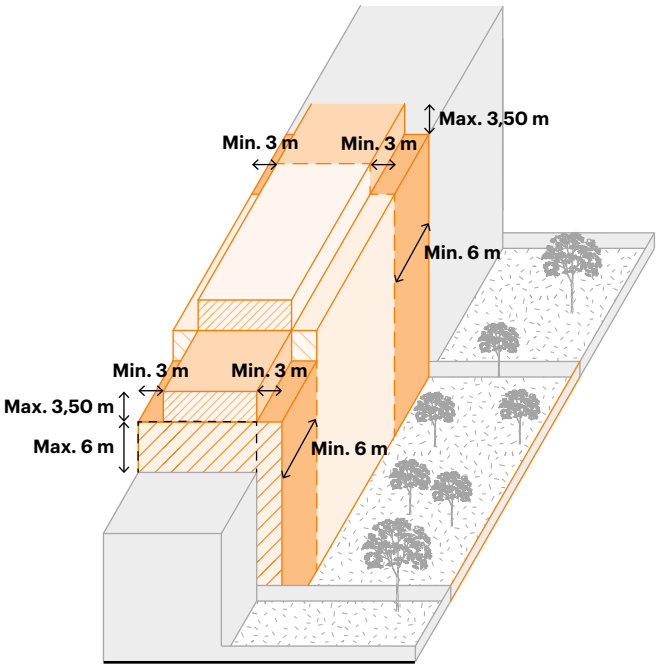




Hauteur maximale en vertu de l'article 13, §1ER
Hauteur définie par l'article 13, §2

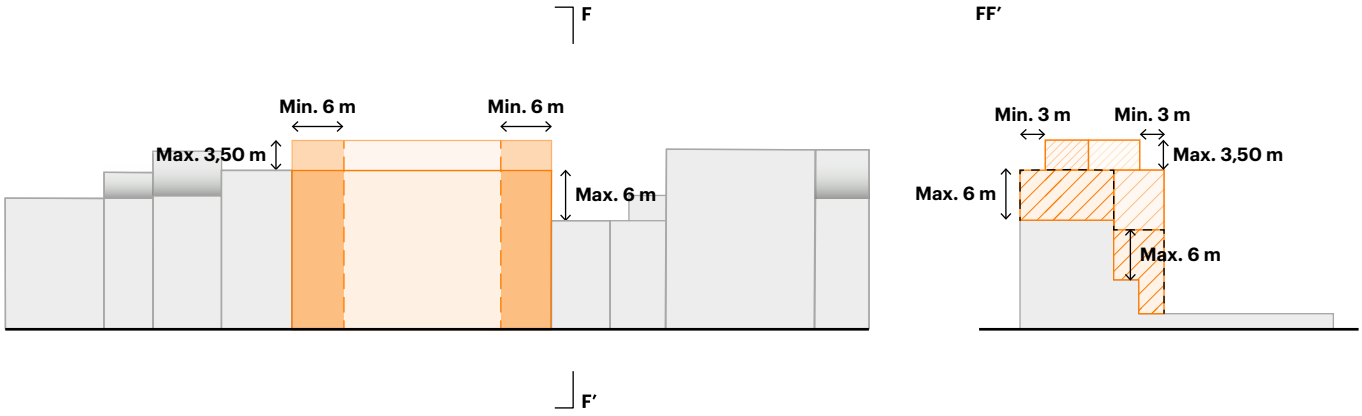
ARTICLE 13, §1ER, ALINÉAS 1, 2 ET 3, ET §2
HAUTEUR MAXIMALE D'UN BÂTIMENT DE PREMIER RANG

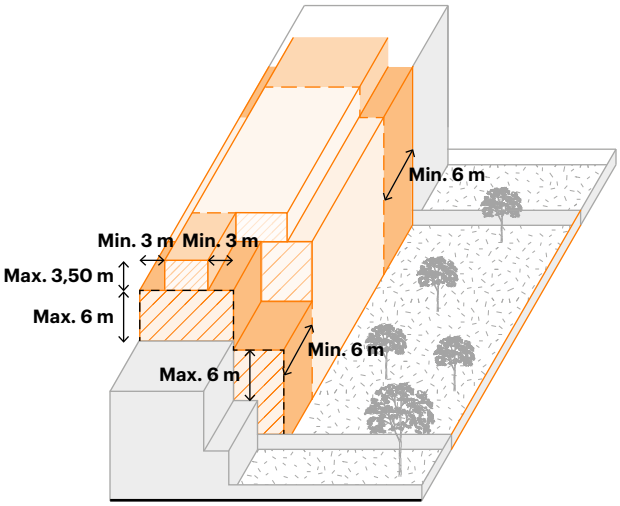




Hauteur maximale en vertu de l'article 13, §1ER
Hauteur définie par l'article 13, §2

ARTICLE 13, §1ER, ALINÉAS 1, 2 ET 3, ET §2
HAUTEUR MAXIMALE D'UN BÂTIMENT DE PREMIER RANG





Hauteur maximale en vertu de l'article 13, §1ER
Hauteur définie par l'article 13, §2

ARTICLE 14 EMPRISE MAXIMALE

OBJECTIFS

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

RÈGLE DE DROIT

L'emprise des bâtiments[A] ne dépasse pas 50 % de la surface du terrain.

Toutefois, dans les zones d'industries du Plan Régional d'Affectation du Sol, et ce pour les affectations principales[B] de ces zones, cette emprise ne dépasse pas 70 % de la surface du terrain[C].

EXPLICATION

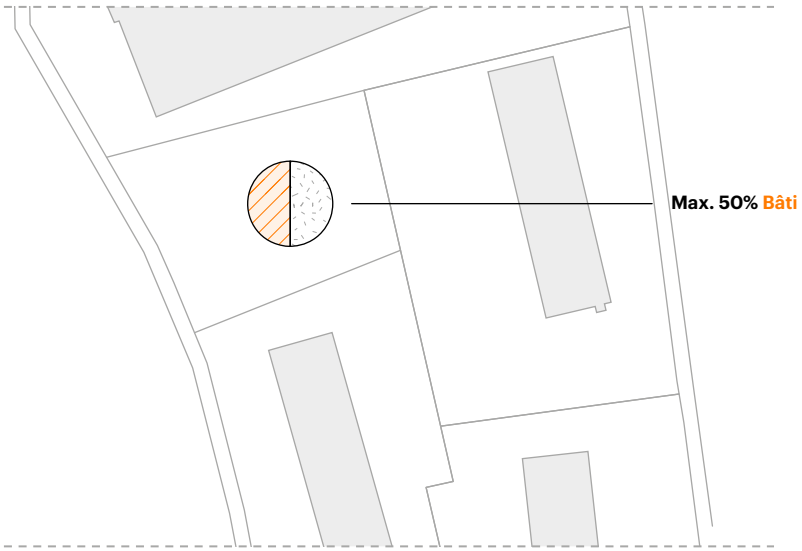
[A] Comme cela résulte de la notion d'emprise d'un bâtiment au glossaire, il est tenu compte tant des bâtiments en sous-sol que hors-sol. Les revêtements de sol des terrasses ou chemin d'accès, notamment, ne sont pas pris en considération pour le calcul de l'emprise.

[B] Les affectations principales de ces zones sont, pour les zones d'industries urbaines, les activités productives, les activités logistiques et les activités ayant pour objet l'amélioration de l'environnement, telles que l'épuration des eaux et les processus d'élimination, de traitement, de recyclage et de collecte des déchets.

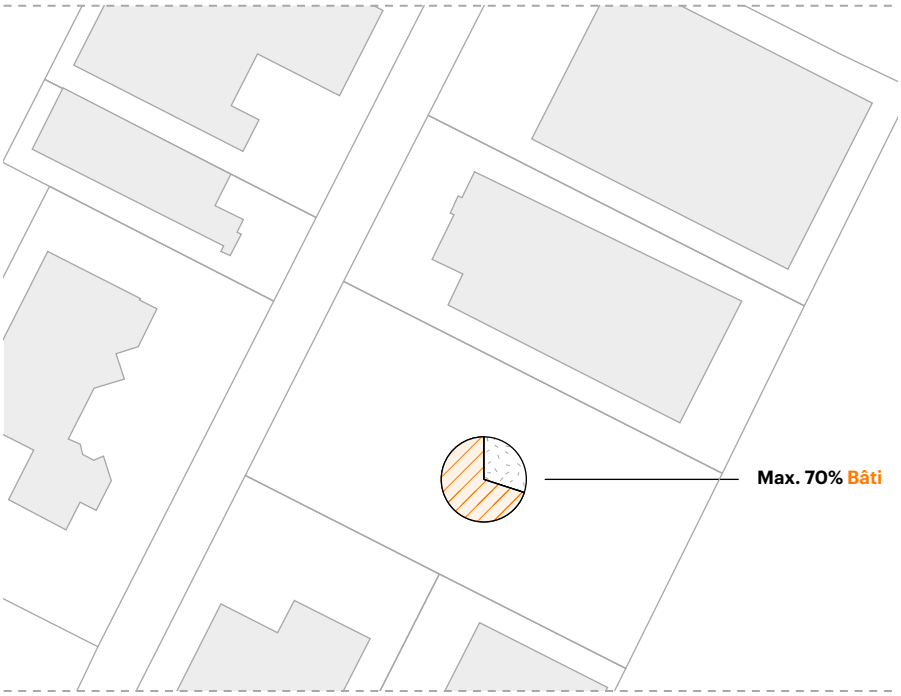
Pour les zones d'activités portuaires et de transport, les affectations principales sont les activités portuaires et logistiques, notamment le transbordement, la distribution, le conditionnement, le commerce de gros, le transport et l'entreposage, les activités industrielles ou artisanales ayant pour objet la production ou la transformation de biens meubles sur le site et les activités ayant pour objet l'amélioration de l'environnement, telles que l'épuration des eaux et les processus d'élimination, de traitement, de recyclage et de collecte des déchets.

C 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 bâtiments acceptable sur un terrain pourrait être inférieure à ces seuils.

ARTICLE 14, ALINÉA 1ER
TERRAIN SITUÉ DANS UN TISSU URBAIN DISCONTINU



ARTICLE 14, ALINÉA 2
TERRAIN SITUÉ DANS UN TISSU URBAIN DISCONTINU EN ZONE D'INDUSTRIE



ARTICLE 15 IMPLANTATION ET HAUTEUR

OBJECTIFS

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

RÈGLE DE DROIT

L'implantation et la hauteur du bâtiment sont déterminées sur la base des critères suivants[A] :

1° l'unité typo-morphologique[B] dans laquelle le bâtiment se situe ;
2° l'implantation et le gabarit des bâtiments environnants ;
3° les dimensions et la continuité de l'espace ouvert du terrain concerné et des terrains environnants ;
4° la préservation des qualités[C], notamment écologiques et des sols[D] de l'espace ouvert du terrain concerné ;
5° le renforcement et la continuité des maillages vert et bleu ;
6° l'ensoleillement des terrains voisins ;
7° la sauvegarde et la valorisation du patrimoine environnant et des vues et perspectives urbaines ;
8° le positionnement du bâtiment dans la scénographie urbaine ;
9° pour les bâtiments nouveaux d'une superficie de plancher supérieure à 2.000 m², la contribution à la ventilation du tissu urbain[E].

EXPLICATION

A L'implantation et la hauteur du bâtiment 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 27 et 38 du Titre I.

B L'unité typo-morphologique fait référence à l'ensemble de bâtiments environnants partageant des caractéristiques communes du point de vue de leur implantation et gabarit. 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'une ou l'autre unité et de motiver spécialement son choix.

C A titre d'exemple, la présence sur le site d'arbres remarquables ou présentant des qualités environnementales particulières justifie, le cas échéant, une implantation du bâtiment 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.

D L'usage de l'Indice 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/good-soil/indices-de-qualite-des-sols-bruxellois

E Les bâtiments d'une taille importante peuvent contribuer à la ventilation du tissu urbain, que ce soit par l'orientation des implantations par rapport aux vents dominants ou par le développement de la convection, et permettre une aération naturelle tout en évitant les effets venturi et l'inconfort venteux.

ARTICLE 16 FAÇADE CALME

OBJECTIFS

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

RÈGLE DE DROIT

Tout bâtiment nouveau d'une superficie de plancher supérieure à 2.000 m² qui est érigé dans une zone où les niveau sonore (Lden) dépasse 68 dB, intègre une façade calme pour les logements.

EXPLICATION

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 façade, par exemple en façade arrière via une zone tampon. Les autres façades exposées 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).

Une cartographie des parcelles qui nécessitent une façade calme est reprise sur https://geodata.leefmilieu.brussels/client/view/4050f2cd-46d9-4502-adf4-0f35e6f913d1.

Enveloppe des bâtiments

ARTICLE 17	FAÇADE À RUE	128
ARTICLE 18	SAILLIES EN FAÇADE À RUE	129
ARTICLE 19	ISOLATION PAR L'EXTÉRIEUR DE LA FAÇADE À RUE D'UN BÂTIMENT EXISTANT	130
ARTICLE 20	TOITURE	131

ARTICLE 17 FAÇADE À RUE

OBJECTIFS

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

RÈGLE DE DROIT

Les façades à rue sont composées de manière à offrir une interaction positive entre le bâtiment et l'espace ouvert public[A].

Tout bâtiment nouveau respecte les conditions suivantes :

1° la façade à rue au rez-de-chaussée comporte des baies qui, à l'exclusion de la porte de garage, totalisent au moins 30 % de sa surface ;
2° les locaux situés au rez-de-chaussée à rue sont prioritairement des locaux présentant une certaine activité[B].

En liseré de noyau commercial, le long d'un 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'un bâtiment nouveau est de 3,50 m[C]. Cette hauteur est mesurée entre le niveau du plancher et le niveau du plafond.

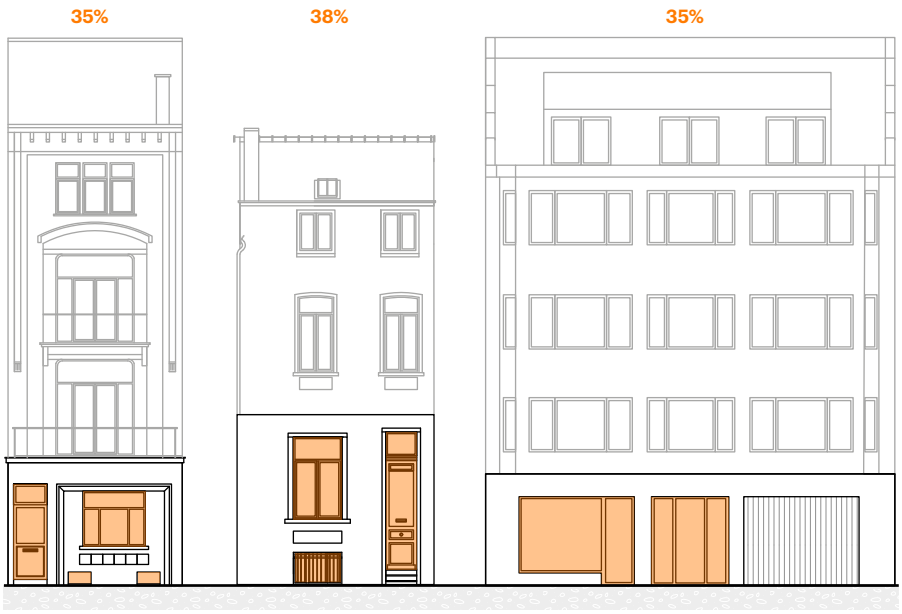
EXPLICATION

A La composition d'une façade joue un rôle important dans l'animation de la rue. Cette notion de composition se réfère à la conception architecturale et technique de la façade. En particulier, le rez-de-chaussée constitue une interface entre la ville et le bâtiment 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.

B 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.

C 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 fonction des besoins (logement, commerce, équipement…). L'article 5 du présent titre encadre la convertibilité des bâtiments. La combinaison de ces deux articles permet de tout mettre en œuvre afin de conserver des rez-de-chaussée actifs et flexibles au fil des années. Aussi, en toute circonstance, et même si le bâtiment projeté est en dehors du champ d'application géographique de la règle, le bon aménagement des lieux commande que la hauteur du rez-de-chaussée tienne également compte de la hauteur du rez-de-chaussée des voisins pour assurer son intégration.

ARTICLE 17, ALINEA 2, 1°
SURFACE DES BAIES CONFORME AU REZ-DE-CHAUSSÉE DE LA FAÇADE À RUE



ARTICLE 18 SAILLIES EN FAÇADE À RUE

OBJECTIFS

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

RÈGLE DE DROIT

Ces éléments respectent les conditions suivantes[A] :

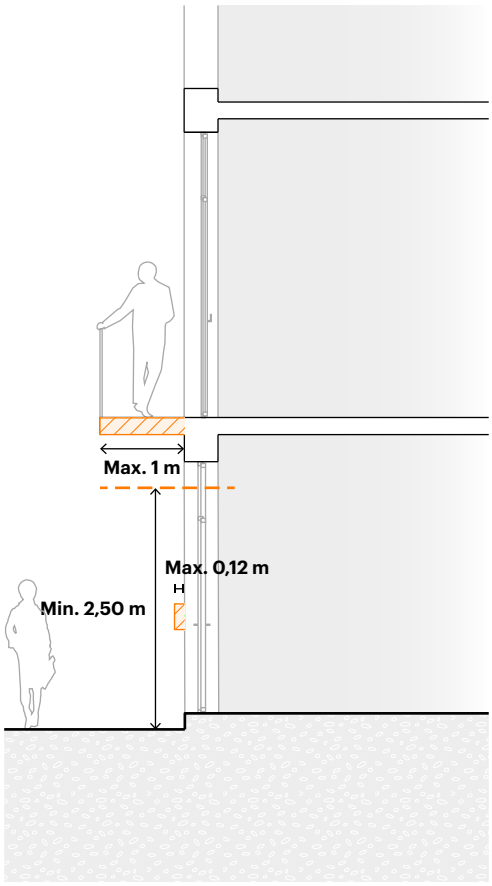
1° ils n'excèdent pas 0,12 m sur les 2,50 premiers mètres de hauteur de la façade ;
2° à l'exception des auvents et tentes, ils n'excèdent pas 1 m au-dessus des 2,50 premiers mètres de hauteur de la façade ;
3° ils présentent un retrait minimal de 0,35 m mesuré par rapport à l'aplomb de la limite de la chaussée, de l'accès carrossable ou de la zone de stationnement.

§ 2. Les nouvelles saillies en façade à rue, telles que les balcons et oriels, ne dépassent pas les deux plans verticaux tracés à 45° par rapport à la façade et partant de la limite mitoyenne.

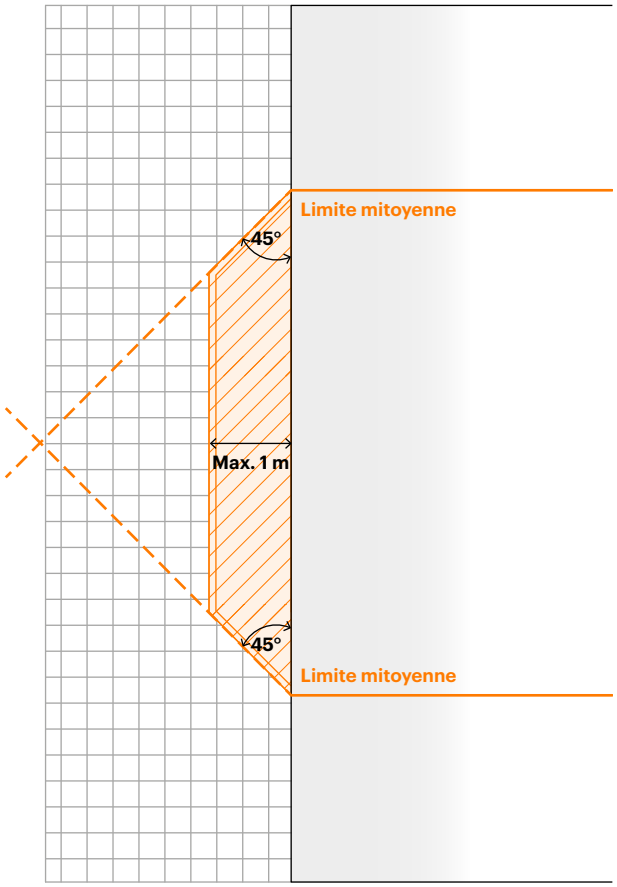
EXPLICATION

[A] Les auvents et tentes doivent répondre à cet article en position ouverte.

ARTICLE 18, §1ER, ALINÉA 2
ÉLÉMENTS EN SAILLIE SUR LA FAÇADE À RUE



ARTICLE 18, §1ER, ALINÉA 2, 2°, ET §2
ÉLÉMENTS EN SAILLIE SUR LA FAÇADE À RUE



ARTICLE 19

ISOLATION PAR L'EXTÉRIEUR DE LA FAÇADE À RUE D'UN BÂTIMENT EXISTANT

OBJECTIFS

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

RÈGLE DE DROIT

L'isolation par l'extérieur d'une façade à rue d'un bâtiment existant et le nouveau parement peuvent dépasser le front de bâtisse[A] ou, le cas échéant l'alignement, sauf au rez-de-chaussée si le bâtiment est implanté à l'alignement[B].

L'isolation par l'extérieur d'une façade à rue ne détériore pas l'esthétique d'une façade inscrite à l'inventaire ou sur la liste de sauvegarde ou classée ou en cours d'inscription sur la liste de sauvegarde ou de classement conformément au Code bruxellois de l'aménagement du territoire.

EXPLICATION

A L'isolation par l'extérieur est une excellente solution pour améliorer les performances énergétiques du bâtiment lorsqu'elle ne porte pas atteinte aux qualités architecturales et patrimoniales éventuelles du bâtiment et à la cohérence de l'ensemble urbain ou de la rue dans lequel se trouve le bâtiment.

B L'isolation par l'extérieur ne peut empiéter sur le domaine public au niveau du sol. En cas d'isolation par l'extérieur, il faut être attentif aux raccords avec les bâtiments mitoyens voisins.

ARTICLE 20 TOITURE

OBJECTIFS

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

RÈGLE DE DROIT

Les nouvelles toitures plates ou à faible pente respectent les conditions suivantes[A] :

1° les toitures d'une surface supérieure à 20 m² sont végétalisées et aménagées d'une ou plusieurs des manières suivantes :
a. elles sont aménagées en toiture verte[B] ;
b. elles sont aménagées en terrasse paysagère à des fins récréatives et/ou de séjour ;
c. elles sont équipées de dispositifs de production d'énergie à partir d'énergie renouvelable ;
d. elles accueillent des dispositifs de production agricole et/ou horticole.
2° les toitures d'une surface inférieure ou égale à 20 m² sont préférentiellement aménagées conformément au point 1°. Dans le cas où un tel aménagement n'est pas possible, elles sont équipées d'un revêtement réalisé dans des matériaux présentant un albédo supérieur à 0,3[C].

Les nouvelles toitures en pente et les toitures en pente existantes dont le revêtement est remplacé sont revêtues de matériaux soit naturels[D], soit présentant un albédo supérieur à 0,3[C].

EXPLICATION

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. 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.

La combinaison d'une ou plusieurs des formes d'aménagements est possible (par exemple, une toiture végétalisée peut être couverte de panneaux solaires).

Le respect de la quiétude des espaces ouverts privés et du voisinage est important et est réglé notamment par le Code civil et les règlements de police.

B La toiture verte peut être extensive, intensive ou semi-extensive. Des explications sur ces différents types de toitures peuvent être consultées aux adresses suivantes : https://www.guidebatimentdurable.brussels/toiture-verte-extensive et https://www.guidebatimentdurable.brussels/toiture-verte-intensive-semi-intensive.

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'îlots 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.

D Les matériaux naturels sont, par exemple, les tuiles de terre cuite ou les ardoises naturelles.

Équipements techniques

ARTICLE 21	RACCORDEMENTS AUX RÉSEAUX	134
ARTICLE 22	DISPOSITIFS TECHNIQUES EN FAÇADE ET ÉVACUATIONS	135
ARTICLE 23	DISPOSITIFS DE PRODUCTION D'ÉNERGIE À PARTIR D'ÉNERGIE RENOUVELABLE	136
ARTICLE 24	ANTENNES	138
ARTICLE 25	GARDE-CORPS LÉGERS	139

ARTICLE 21 RACCORDEMENTS AUX RÉSEAUX

OBJECTIFS

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

RÈGLE DE DROIT

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

Toutefois, sur les façades des bâtiments existants, les câbles ou tuyaux autorisés dans le cadre d'une autre législation peuvent être installés de manière apparente pour autant que ces câbles et tuyaux s'intègrent de manière cohérente[A] à la façade.

EXPLICATION

[A] Cela signifie que la couleur des câbles et tuyaux doit être aussi neutre et discrète que possible et que leur tracé doit suivre les éléments architecturaux de la façade tels que les seuils des fenêtres, les corniches, les jointages entre façades et rives de toiture ou de câbles existants.

ARTICLE 22 DISPOSITIFS TECHNIQUES EN FAÇADE ET ÉVACUATIONS

OBJECTIFS

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

RÈGLE DE DROIT

§ 1er. Dans les bâtiments nouveaux implantés à l'alignement, les tuyaux de descente des eaux pluviales sont situés en façade arrière ou latérale.

Les tuyaux de descente des eaux pluviales qui, pour des raisons techniques, sont situés du côté de la façade à rue du bâtiment implanté à l'alignement ne dépassent pas le plan de la façade.

§ 2. Sauf les grilles de ventilation des châssis, la façade à rue ne comporte aucun conduit ou sortie de ventilation, ni aucun équipement de chauffage, de ventilation ou de climatisation [A].

Toutefois, dans un bâtiment existant, les prises et extractions d'air des locaux de compteurs de gaz peuvent être aménagées sur la façade à rue.

§ 3. Les conduits d'évacuation des gaz brûlés et des hottes professionnelles de type Horeca respectent les conditions suivantes :

1° dans un bâtiment nouveau :
a. ces conduits sont placés à l'intérieur du bâtiment ;
b. la sortie de ces conduits aboutit à 1 m au moins au-dessus de la partie la plus élevée du bâtiment ;
2° dans un bâtiment existant, ces conduits sont placés conformément au point 1°, a) ou en façade arrière aux conditions suivantes :
a. pour les hottes professionnelles de type Horeca, ce choix est justifié par des raisons techniques et la sortie des conduits aboutit à 1 m au moins au-dessus de la partie la plus élevée du bâtiment ;
b. pour les conduits d'évacuation des gaz brûlés, la sortie des conduits est équipée d'une ventouse et est située à une distance appropriée [B] de la limite mitoyenne et de toute baie.

Les conduits et leur sortie visés au présent paragraphe ne portent pas atteinte aux qualités architecturales et patrimoniales du bâtiment et du contexte environnant.

EXPLICATION

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

[B] 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.

ARTICLE 23 DISPOSITIFS DE PRODUCTION D'ÉNERGIE À PARTIR D'ÉNERGIE RENOUVELABLE

OBJECTIFS

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

RÈGLE DE DROIT

Les dispositifs de production d'énergie à partir d'énergie renouvelable[A] installés sur une toiture, en ce compris l'onduleur, peuvent dépasser la hauteur du bâtiment.

EXPLICATION

A Ces dispositifs sont, par exemple, les pompes à chaleur et les panneaux photovoltaïques.

ARTICLE 24 ANTENNES

OBJECTIFS

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

RÈGLE DE DROIT

§ 1er. Les antennes de téléphonie mobile placées en toiture peuvent dépasser la hauteur du bâtiment de maximum 4 m.

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

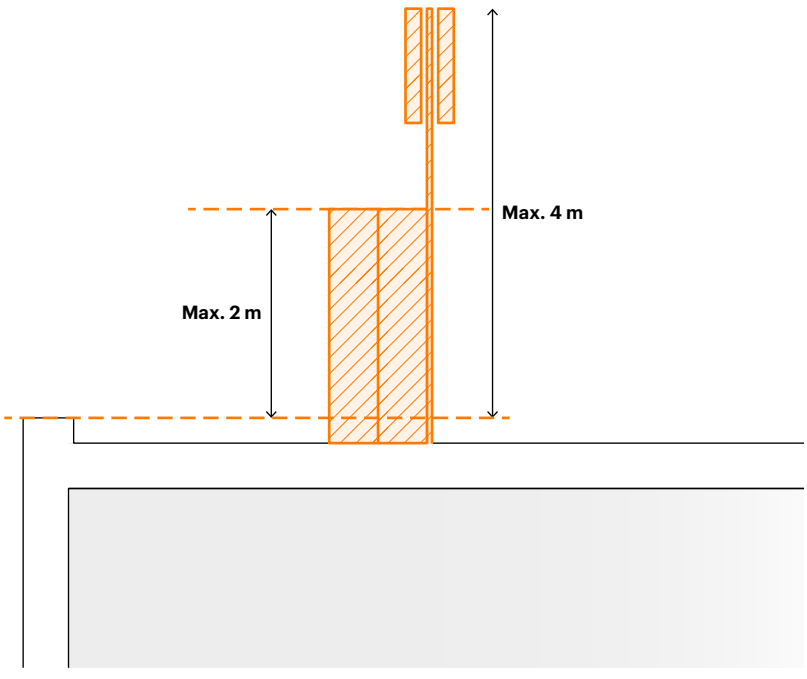
Les antennes et armoires techniques liées à celles-ci ne portent pas atteinte aux qualités architecturales et patrimoniales du bâtiment et du contexte environnant.

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

EXPLICATION

Cette disposition vise à assurer l'intégration des antennes dans le cadre urbain environnant.

ARTICLE 24, §1ER
ANTENNES ET ARMOIRES TECHNIQUES EN TOITURE



ARTICLE 25 GARDE-CORPS LÉGERS

OBJECTIFS

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

RÈGLE DE DROIT

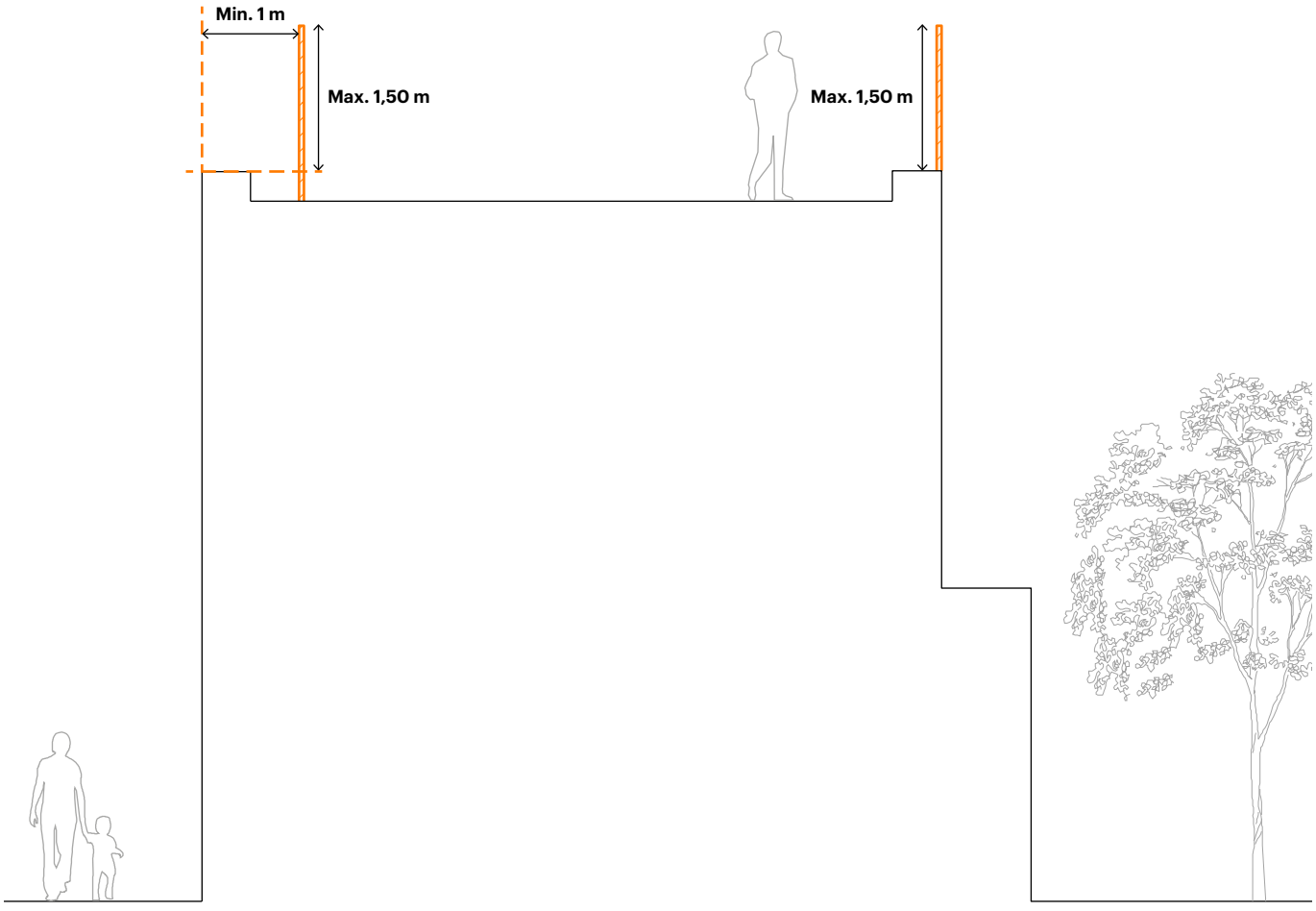
Les garde-corps légers[A] placés en toiture peuvent dépasser la hauteur du bâtiment de maximum 1,50 m.

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

EXPLICATION

[A] 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 le bâtiment et ne pas être perçus comme un volume supplémentaire. Le retrait de 1 m en façade à rue a également pour but de réduire leur visibilité depuis l'espace ouvert public.

ARTICLE. 25
GARDE-CORPS LÉGERS EN TOITURE



BOURSE
ST
Belgoo
victoria
GRAND CAFE
STELLA ARTOIS

CHAPITRE 6

Enseignes, panneaux immobiliers, panneaux de chantier, publicités et dispositifs d'information

ARTICLE 26	DISPOSITIONS GÉNÉRALES	142
ARTICLE 27	ENSEIGNES NON ÉVÉNEMENTIELLES ET PUBLICITÉS ASSOCIÉES À L'ENSEIGNE	143
ARTICLE 28	ENSEIGNES ÉVÉNEMENTIELLES	146
ARTICLE 29	PANNEAUX IMMOBILIERS	148
ARTICLE 30	PANNEAUX DE CHANTIER	149
ARTICLE 31	PUBLICITÉ SUR BÂCHE DE CHANTIER	150
ARTICLE 32	PUBLICITÉ SUR UN MUR PIGNON	151

ARTICLE 26 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

OBJECTIFS

- Permettre l'apposition d'enseignes, de panneaux et de publicités sur un bâtiment, en veillant au respect des qualités architecturales de ce bâtiment et à leur intégration cohérente dans le cadre urbain environnant et en limitant leur impact environnemental

RÈGLE DE DROIT

Seuls peuvent être apposés sur l'enveloppe du bâtiment :

1° les enseignes non événementielles et publicités associées 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.

Sans préjudice des conditions particulières prévues par les articles 27 à 32, les enseignes, panneaux, publicités et dispositifs d'information visés à l'alinéa 1er respectent les conditions suivantes :

1° ils préservent la visibilité, l'accessibilité et la sécurité de la voirie. En cas de saillie sur la voie de circulation piétonne, ils présentent 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 du bâtiment sur lequel ils sont apposés et des bâtiments environnants ;
3° ils font l'objet d'un aménagement global qualitatif et d'un traitement esthétique en vue de leur intégration cohérente dans le contexte environnant ;
4° s'ils sont lumineux ou éclairés, ils respectent en outre, les conditions suivantes :
a. ails sont éteints entre 1 heure et 6 heures, excepté pour des raisons de sécurité ;
b. ils sont équipés de capteurs qui régulent automatiquement la luminosité en fonction de la lumière extérieure.

ARTICLE 27 ENSEIGNES NON ÉVÉNEMENTIELLES ET PUBLICITÉS ASSOCIÉES À L'ENSEIGNE

OBJECTIFS

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

RÈGLE DE DROIT

§ 1er. Les enseignes non événementielles et les publicités associées à l'enseigne respectent les conditions suivantes[A] :

1° elles respectent la composition et les qualités architecturales de la façade ;
2° le message de l'enseigne ou de la publicité associée à l'enseigne est constitué exclusivement d'images vectorielles, lettres, sigles et logos découpés[B] ;
3° la hauteur du message de l'enseigne ou de la publicité associée à l'enseigne ne dépasse pas 75 % de la hauteur du support éventuel sur lequel il est apposé ;
4° elles sont retirées dès la cessation de l'activité signalée par l'enseigne non événementielle.

La source de lumière des enseignes et des publicités associées à l'enseigne lumineuses et éclairées est blanche et n'émet aucun clignotement.

§ 2. Le nombre d'enseignes et de publicités associées à l'enseigne est limité à quatre à raison d'une enseigne ou publicité associée à l'enseigne par catégorie répondant aux conditions visées aux paragraphes 3 à 6. Cette limitation s'applique par développement de façade à rue et par activité située au rez-de-chaussée[C].

Toutefois, le placement d'une enseigne ou d'une publicité associée à l'enseigne supplémentaire répondant soit aux conditions visées au paragraphe 3, soit aux conditions visées au paragraphe 5, est autorisé pour chaque activité distincte présente aux étages du bâtiment.

§ 3. L'enseigne ou la publicité associée à l'enseigne apposée parallèlement à la façade respecte les conditions suivantes :

1° elle est placée au-dessus de l'activité qu'elle annonce et s'inscrit dans le prolongement d'une baie ou est située à une distance minimale de 0,50 m des limites mitoyennes ;
2° elle ne couvre pas de baie ;
3° elle est placée entièrement sous le seuil de la baie la plus basse du premier étage ;
4° elle n'est pas placée sur un balcon, une loggia ou un oriel ;
5° elle présente une saillie maximale de 0,25 m ;
6° la hauteur maximale du message est de 0,50 m.

§ 4. L'enseigne ou la publicité associée à l'enseigne apposée perpendiculairement à la façade respecte les conditions suivantes :

1° elle est placée entièrement sous le niveau de la corniche et son bord inférieur présente une hauteur libre minimale de 2,50 m ;
2° elle présente une saillie maximale de 1 m et un retrait de 0,35 m par rapport à l'aplomb de la limite de la chaussée, de l'accès carrossable ou de la zone de stationnement ;
3° le support a une hauteur maximale de 1 m et une surface maximale de 0,75 m².

§ 5. L'enseigne ou la publicité liée à l'enseigne apposée sur une baie respecte les conditions suivantes :

1° elle est placée sur la vitrine d'un rez-de-chaussée ;
2° elle est constituée d'un film adhésif découpé en éléments ;
3° elle ne recouvre pas plus de 15 % de la surface de la vitrine.

§ 6. L'enseigne ou la publicité associée à l'enseigne apposée sur une tente ou un auvent respecte les conditions suivantes :

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

EXPLICATION

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

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

Le placement d'une enseigne dissociée du bâtiment auquel elle se rapporte est interdit en espace ouvert privé. Toutefois, un tel dispositif peut être autorisé dans les cas suivants :

1° le bâtiment n'est pas implanté à l'alignement et le placement d'une enseigne dissociée est indispensable pour assurer la visibilité, depuis la voirie, de l'activité à laquelle elle est associée ;
2° le bâtiment abrite plusieurs activités et le dispositif dissocié regroupe les enseignes qui y sont associées dans un souci de conception d'ensemble ou de rationalisation.

Cette enseigne dissociée doit respecter les conditions fixées par l'article 26, alinéa 2 du présent titre ainsi que celles fixées par l'article 40 du Titre I.

B Les images matricielles, c'est-à-dire composées de pixels, telles que les photos, sont interdites.

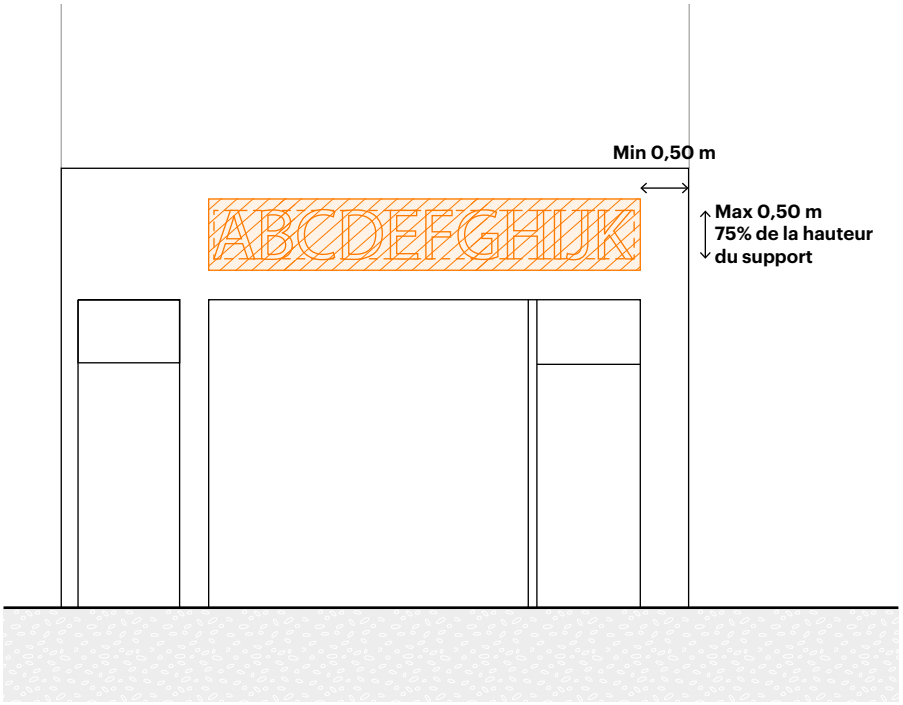
C Le paragraphe 2 permet le placement de maximum 4 enseignes ou publicités associées à l'enseigne répondant aux conditions visées aux paragraphes 3 à 6, soit une enseigne ou publicité associée à l'enseigne parallèle à la façade, une enseigne ou publicité associée à l'enseigne perpendiculaire à la façade, une enseigne ou publicité associée à l'enseigne sur une baie et une enseigne ou publicité associée à l'enseigne sur une tente ou un auvent.

Le bâtiment qui comporte une seule façade à rue et accueille une seule activité au rez-de-chaussée ne pourra comporter que 4 enseignes ou publicités associées à l'enseigne pour cette activité.

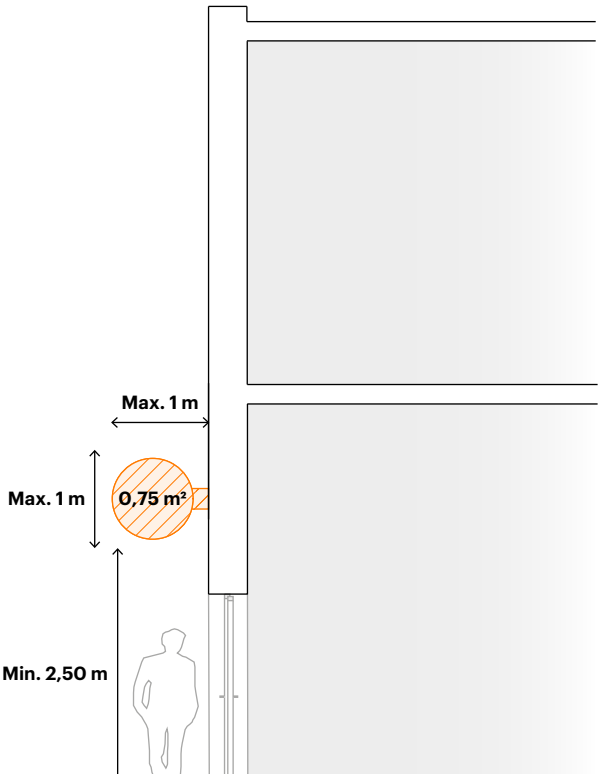
Il existe cependant des situations où le nombre d'enseignes sur un bâtiment pourra être plus important. C'est le cas lorsque le bâtiment accueille deux activités distinctes au rez-de-chaussée. Chaque activité peut être signalé par 4 enseignes ou publicités associées à l'enseigne répondant aux conditions visées aux paragraphes 3 à 6 (soit 8 enseignes ou publicités associées à l'enseigne au total sur le bâtiment). On peut également citer le cas du bâtiment d'angle qui compte donc deux façades à rue. S'il s'agit de la même activité, chaque façade pourra comporter 4 enseignes ou publicités associées à l'enseigne (soit 8 enseignes ou publicités associées à l'enseigne au total sur le bâtiment).

Enfin, l'on peut mentionner le bâtiment qui accueille aux étages une activité distincte de celle au rez-de-chaussée. Afin de ne pas surcharger le bâtiment aux étages, cette activité ne pourra être signalée que par une enseigne ou publicité associée à l'enseigne placée soit parallèlement à la façade, soit perpendiculairement à celle-ci. Si un bâtiment de deux niveaux comporte une seule façade à rue et accueille une seule activité au rez-de-chaussée et une seule activité distincte au 1er étage, cet bâtiment pourra comporter 5 enseignes ou publicités associées à l'enseigne.

ARTICLE 27, §1ER, 3°, ET §3
ENSEIGNE PARALLÈLE À LA FAÇADE



ARTICLE 27, §4
ENSEIGNE PERPENDICULAIREÀ LA FAÇADE



ARTICLE 28 ENSEIGNES ÉVÉNEMENTIELLES

OBJECTIFS

- Permettre l'apposition d'enseignes, de panneaux et de publicités sur un bâtiment, en veillant au respect des qualités architecturales de ce bâtiment et à leur intégration cohérente dans le cadre urbain environnant et en limitant leur impact environnemental.

RÈGLE DE DROIT

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

MAISON
DE LA
CRÉATION
CENTRE CULTUREL
BRUXELLES NORD
WWW.MAISONDELACREATION.ORG
02 424 16 00
ACCUEIL@MAISONDELACREATION.ORG
MAISON
DE LA
CRÉATION
CENTRE CULTUREL
BRUXELLES NORD
WWW.MAISONDELACREATION.ORG
02 424 16 00
ACCUEIL@MAISONDELACREATION.ORG

ARTICLE 29 PANNEAUX IMMOBILIERS

OBJECTIFS

- Permettre l'apposition d'enseignes, de panneaux et de publicités sur un bâtiment, en veillant au respect des qualités architecturales de ce bâtiment et à leur intégration cohérente dans le cadre urbain environnant et en limitant leur impact environnemental.

RÈGLE DE DROIT

Les panneaux immobiliers respectent les conditions suivantes :

1° ils sont :

a. soit constitués de maximum deux panneaux accolés deux à deux et placés en décrochement sur la façade. Dans ce cas :
i. le bord inférieur des panneaux présente une hauteur libre minimale de 2,50 m ;
ii. 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, de l'accès carrossable ou de la zone de stationnement ;
b. soit constitués de maximum trois panneaux de taille identique, apposés parallèlement à la façade ;
c. soit scellés au sol sans empiéter sur l'espace ouvert public ni présenter de saillie sur celui-ci ;

2° ils ont une surface totale maximale[A] de 4 m².

Les panneaux immobiliers lumineux ou éclairés sont interdits.

EXPLICATION

[A] La surface totale correspond à la surface cumulée de tous les panneaux.

ARTICLE 30 PANNEAUX DE CHANTIER

OBJECTIFS

- Permettre l'apposition d'enseignes, de panneaux et de publicités sur un bâtiment, en veillant au respect des qualités architecturales de ce bâtiment et à leur intégration cohérente dans le cadre urbain environnant et en limitant leur impact environnemental.

RÈGLE DE DROIT

Les panneaux de chantier respectent les conditions suivantes :

1° ils sont :

a. soit apposés parallèlement à la façade ou à la clôture. Dans ce cas, ils présentent une saillie maximale de 0,25 m ;

b. soit apposés perpendiculairement à la façade et situés sous le niveau de la corniche. Dans ce cas :

i. leur bord inférieur présente une hauteur libre minimale de 2,50 m ;
ii. 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, de l'accès carrossable ou de la zone de stationnement ;
c. soit scellés au sol sans empiéter sur l'espace ouvert public ni présenter de saillie sur celui-ci ;

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

Les panneaux de chantier lumineux ou éclairés sont interdits.

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

ARTICLE 31 PUBLICITÉ SUR BÂCHE DE CHANTIER

OBJECTIFS

- Rationaliser la place de la publicité et limiter son impact visuel sur l'espace ouvert public ;
- Permettre l'apposition d'enseignes, de panneaux et de publicités sur un bâtiment, en veillant au respect des qualités architecturales de ce bâtiment et à leur intégration cohérente dans le cadre urbain environnemental.

RÈGLE DE DROIT

La publicité sur bâche de chantier respecte les conditions suivantes :

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

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

ARTICLE 32 PUBLICITÉ SUR UN MUR PIGNON

OBJECTIFS

- Rationaliser la place de la publicité et limiter son impact visuel sur l'espace ouvert public ;
- Permettre l'apposition d'enseignes, de panneaux et de publicités sur un bâtiment, en veillant au respect des qualités architecturales de ce bâtiment et à leur intégration cohérente dans le cadre urbain environnemental.

RÈGLE DE DROIT

La publicité sur un mur pignon respecte les conditions suivantes :

1° elle est apposée parallèlement au mur pignon ;
2° elle est située à une distance minimale de 0,50 m de la limite du mur pignon et de toute ouverture dans ce mur ;
3° elle a une surface unitaire et cumulée maximale de 20 m² ;
4° elle 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° elle n'est pas située :
a. dans un site Natura 2000 ou une réserve naturelle et forestière au sens de l'ordonnance du 1er 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 ;
b. 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 ;
c. à moins de 20 m d'un signal lumineux de circulation ;
d. à moins de 5 m d'une traversée piétonne et ou cyclable ;
e. à moins de 20 m des entrées accessibles au public d'un établissement scolaireB ou d'une crèche ;
f. sur un bien inscrit à l'inventaire ou sur la liste de sauvegarde ou classée ou en cours d'inscription sur la liste de sauvegarde ou de classement conformément au Code bruxellois de l'aménagement du territoire ;
g. 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.

La publicité lumineuse respecte, en outre, les conditions suivantes :

1° 100 % de son temps d'affichage est consacré à de l'affichage d'intérêt public en situation d'urgence ou de crise ;
2° elle n'expose pas les usagers de la voirie publique à :
a. des images susceptibles d'entraîner une confusion avec la signalisation routière ;
b. des images ou messages intermittents ou diffusés en séquence ;
c. des messages dont la durée d'affichage est inférieure à six secondes ;
d. des messages incitant à l'interaction en temps réel, sauf dans le cas d'un affichage d'intérêt public.

Intérieur des bâtiments

100% Bonheur

CHAPITRE 1

Généralités

ARTICLE 1	OBJECTIFS	156
ARTICLE 2	CHAMP D'APPLICATION	158

ARTICLE 1 OBJECTIFS

RÈGLE DE DROIT

Les dispositions du présent titre visent à assurer la qualité de vie et des espaces au sein des bâtiments en poursuivant les objectifs suivants :

- **assurer la flexibilité d'usage et l'adaptabilité dans le temps des bâtiments 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 salubrité et les qualités thermiques et acoustiques des bâtiments et la maîtrise des consommations d'énergie ;**
- **garantir une inclusion optimale de toutes les personnes dans la société ;**
- **améliorer la sécurité, le confort et l'accessibilité des bâtiments, moyennant des aménagements de qualité réalisés dans le respect des qualités architecturales et patrimoniales des bâtiments ;**
- **rationaliser et mutualiser l'usage des parkings ;**
- **favoriser la mobilité active.**

SCRABBLE
MONOPOLY
LAROUSSE

ARTICLE 2 CHAMP D'APPLICATION

RÈGLE DE DROIT

§ 1er. A l'exception des articles 13 à 20 et 24 à 26, chaque disposition du présent titre définit son champ d'application[A].

Les articles 13 à 16 s'appliquent aux logements ordinaires neufs. Les articles 17 à 20 s'appliquent aux logements coliving neufs. Les articles 24 à 26 s'appliquent aux logements étudiants neufs[B].

Toutefois, l'article 14, § 3 s'applique aux logements neufs et aux actes et travaux portant sur un logement existant[C].

§ 2. Les actes et travaux portant sur un bâtiment existant ou une unité d'occupation existante, auxquels les dispositions du présent titre ne sont pas applicables, ne peuvent en aucun cas diminuer sa qualité en dessous des exigences du présent titre[D].

EXPLICATION

A A titre d'exemples :

l'article 3, § 1er définit certaines exigences minimales pour les espaces habitables. Son paragraphe 1er, alinéa 2 s'applique aux bâtiments nouveaux et aux extensions de bâtiments existants, alors que l'alinéa 3 s'applique aux nouveaux espaces habitables situés dans un bâtiment existant ;

l'article 4, qui fixe des règles relatives aux circulations communes, s'applique aux immeubles collectifs nouvellement construits ou résultant d'une division d'un immeuble individuel existant (sauf le point 3° qui ne s'applique qu'en cas de construction d'un immeuble collectif) ;

l'article 7, § 3, prévoyant des exigences en matière d'équipement d'une infrastructure intérieure adaptée au haut débit, s'applique aux bâtiments nouveaux et aux bâtiments existants faisant l'objet de travaux structurels importants ;

l'article 9, qui prévoit des règles pour prévenir les risques d'inondation, s'appliquent aux bâtiments nouveaux.

Les articles 13 à 20 et 24 à 26 se bornent, quant à eux, à se référer à la notion de logement qui peut être ordinaire, coliving ou étudiant. Dans ce cas, il y a lieu d'entendre un logement neuf. Un logement neuf vise tout logement créé dans un bâtiment nouveau ou dans l'extension d'un bâtiment existant, mais également tout logement créé dans un bâtiment existant, que ce soit à la suite d'une modification de destination ou d'utilisation, d'une division d'un logement existant ou du regroupement de plusieurs logements existants.

B Les établissements hôteliers, les maisons de repos et les établissements d'hébergement collectif, en ce compris les établissements d'hébergement temporaire à caractère social, ne sont pas des logements au sens du présent règlement. Les lieux d'hébergement agréés ou subventionnés visés au Plan Régional d'Affectation du Sol comme étant affectés à du logement sont des établissements d'hébergement collectif.

Les établissements d'hébergement temporaire à caractère social visent les bâtiments offrant un hébergement d'urgence ou de transit répondant à une situation de besoin. Il s'agit d'une catégorie spécifique d'établissement d'hébergement collectif, qui accueille pour une courte période des personnes victimes de violences conjugales, 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. 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.

C La seule exception concerne l'obligation d'éclairer les espaces habitables des logements. Les ratios visés à l'article 14, § 3 s'appliquent aussi bien aux logements neufs qu'aux logements existants.

D Cette disposition prévoit que les actes et travaux exécutés dans un bâtiment existant ou une unité d'occupation existante ne peuvent jamais porter sa qualité en dessous des exigences du présent titre.

Ainsi, à titre d'exemples :

— les actes et travaux effectués dans un espace habitable ne pourraient pas porter la superficie nette minimale de l'espace habitable en dessous du seuil de 8 m² (voy. art. 3, § 1er, al. 2, 1°) ;
— si un immeuble collectif dispose d'un hall d'entrée équipé d'une baie vitrée, cette baie ne pourrait pas être supprimée (voy. art. 4, al. 2, 2°) ;
— aucune nouvelle installation sensible au risque d'inondation ne pourrait pas être placée au sous-sol d'un bâtiment existant situé en zone d'aléa d'inondation (voy. art. 9, al. 2, 2°) ;
— si un logement dispose d'un espace extérieur privatif, celui-ci ne pourrait pas être supprimé (voy. art. 16, § 1er, al. 1er).

En raison des droits acquis, il ne pourrait cependant pas être exigé, à l'occasion d'actes et travaux effectués dans un bâtiment existant ou une unité d'occupation existante, la mise en conformité de ce bâtiment ou de cette unité d'occupation aux dispositions du présent titre.

Ainsi, à titre d'exemples :

— à l'occasion de travaux effectués dans un espace habitable existant de 7 m², il ne pourrait pas être exigé que la superficie nette de cet espace soit portée à 8 m² (voy. art. 3, § 1er, al. 2, 1°) ;
— si le hall d'entrée d'un immeuble collectif existant ne dispose pas de baie vitrée, l'autorité ne pourrait pas exiger une telle baie à l'occasion de travaux dans le bien (voy. art. 4, al. 2, 2°) ;
— à l'occasion de travaux dans un logement existant, l'on ne pourrait pas exiger la création d'un espace extérieur privatif (voy. art. 16, § 1er, al. 1er).

CUISINE

Dispositions communes

ARTICLE 3	DIMENSIONS ET ÉCLAIREMENT	162
ARTICLE 4	CIRCULATIONS COMMUNES	164
ARTICLE 5	ACCÈS À UN ESPACE EXTÉRIEUR	166
ARTICLE 6	CONFORT ACOUSTIQUE	167
ARTICLE 7	RACCORDEMENTS	168
ARTICLE 8	LOCAUX ACCESSOIRES	170
ARTICLE 9	ALÉA D'INONDATION	171

ARTICLE 3 DIMENSIONS ET ÉCLAIREMENT [A]

OBJECTIFS

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

RÈGLE DE DROIT

§ 1er. Toute unité d'occupation nouvelle comporte au moins un espace habitable [B] mis à disposition de l'ensemble de ses occupants [C].

Dans un bâtiment nouveau et dans l'extension d'un bâtiment existant, tout espace habitable respecte les conditions suivantes:

1° une superficie nette minimale de 8 m², à l'exception des chambres qui ont une superficie nette minimale de 9 m²;
2° une configuration appropriée à son utilisation et une largeur minimale de 2,20 m;
3° une hauteur sous plafond minimale de 2,70 m [D], à l'exception des espaces situés sous le versant d'une toiture où la hauteur sous plafond minimale est de 2,50 m sur la moitié au moins de la superficie nette de l'espace;
4° une baie vitrée permettant un éclairement naturel et une vue vers l'extérieur [E].

Dans un bâtiment existant, tout espace habitable nouveau [F]:

1° respecte les conditions visées à l'alinéa 2, à l'exception du point 3°;
2° a une hauteur sous plafond minimale de 2,40 m. La hauteur sous plafond minimale des espaces situés sous le versant d'une toiture est de 2,40 m sur la moitié au moins de la superficie nette de l'espace.

§ 2. La hauteur sous plafond minimale des espaces non habitables est de 2,20 m.

Toutefois, dans un bâtiment existant, la hauteur sous plafond d'un espace non habitable situé au sous-sol peut être réduite à 2 m afin de permettre l'installation d'une isolation thermique dans cet espace.

EXPLICATION

A L'article 3 fixe des exigences différentes en matière d'espace habitable selon que l'on se trouve dans un bâtiment nouveau (ou dans l'extension d'un bâtiment existant) ou dans un bâtiment existant. Cela permet de prendre en considération les contraintes liées au bâti existant et de définir des exigences proportionnées et adaptées à chaque contexte.

B Un espace habitable, tel que défini à l'article 3 du Titre préliminaire, doit offrir des caractéristiques adéquates en ce qui concerne sa superficie, sa hauteur et ses baies, 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 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 collectif ou de service public, où les individus peuvent également rester pendant une période prolongée. L'objectif est d'assurer que dans ces situations, ces personnes puissent profiter de conditions de séjour confortables.

C La mise à disposition de l'espace à l'ensemble des occupants de l'unité d'occupation vise toutes les personnes qui se trouvent habituellement dans cette unité parce qu'elles y vivent ou travaillent. L'espace qui ne profiterait qu'à certains, voire à une seule personne, ne répond pas à cette exigence. Celle-ci doit cependant être appliquée avec bon sens en fonction de chaque situation. Par exemple, il peut être opportun de prévoir plusieurs espaces habitables au sein d'une unité d'occupation qui accueille des travailleurs et de mettre chaque espace à disposition d'une partie de ceux-ci seulement, pour autant que chaque travailleur puisse effectivement accéder à un espace habitable au moins. Une telle situation peut se présenter en raison de la taille de l'unité d'occupation ou de l'organisation de ses activités.

D La hauteur 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. L'attention du lecteur est attirée sur le fait que l'article 17, alinéa 3 du Titre II prévoit que le long d'un liseré de noyau commercial, en espace structurant et dans toutes les zones du Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS), à l'exception des zones d'habitat, des zones de chemin de fer et des zones d'industries, la hauteur sous plafond minimale du rez-de-chaussée d'un bâtiment nouveau est de 3,50 m.

E Pour les logements, la notion de vue vers l'extérieur est encadrée par l'article 15.

F Dans un bâtiment existant, un nouvel espace habitable ne pourrait pas être aménagé à la place d'un espace non habitable si celui-ci ne rencontre pas les exigences de l'article 3, § 1er, alinéa 3. Par exemple, la buanderie d'un logement ne pourrait pas être transformée en bureau si l'espace n'atteint pas la hauteur sous plafond de 2,40 m.

ARTICLE 4 CIRCULATIONS COMMUNES

OBJECTIFS

- Assurer la qualité de vie et des espaces au sein des bâtiments ;
- 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 ;
- Garantir une inclusion optimale de toutes les personnes dans la société ;
- Améliorer la sécurité, le confort et l'accessibilité des bâtiments, moyennant des aménagements de qualité réalisés dans le respect des qualités architecturales et patrimoniales des bâtiments.

RÈGLE DE DROIT

En cas de construction d'un immeuble collectif ou de division d'un immeuble individuel existant, les circulations verticales et horizontales communes de l'immeuble collectif permettent de circuler aisément entre l'espace ouvert et chaque unité d'occupation [A].

A cette fin :

1° un accès distinct vers chaque unité d'occupation est assuré depuis les espaces communs ou l'extérieur ;
2° le hall d'entrée d'un immeuble collectif possède une baie vitrée permettant une vue vers l'extérieur ;
3° en cas de construction d'un immeuble collectif de plus de quatre niveaux, celui-ci est équipé d'un ascenseur ou d'un élévateur qui respecte les conditions visées à l'article 7 de l'Annexe [B].

EXPLICATION

A Cette disposition s'applique aux circulations verticales et horizontales communes des immeubles collectifs neufs. Elle ne s'applique donc pas aux immeubles collectifs existants.

B En cas de construction d'un immeuble collectif, l'ascenseur devra respecter les conditions définies à l'article 7 de l'Annexe du présent règlement même si le bâtiment ne tombe pas sous son champ d'application.

Le rez-de-chaussée est comptabilisé comme un niveau, mais pas les niveaux situés au sous-sol. En outre, cet article réglementant les circulations communes au sein de l'immeuble collectif, les niveaux qui ne comportent pas une telle circulation en raison de la présence d'une unité d'occupation en duplex ou triplex ne doivent pas être pris en considération.

C L'espace extérieur ne doit pas nécessairement être 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 utile de 100 m², l'espace extérieur partagé devra avoir une surface de minimum 30 m².

ARTICLE 5 ACCÈS À UN ESPACE EXTÉRIEUR

OBJECTIFS

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

RÈGLE DE DROIT

Dans un bâtiment nouveau, toute unité d'occupation dispose d'un espace extérieur d'agrément mis à disposition de l'ensemble de ses occupants [A]. Cet espace peut être privatif ou partagé entre plusieurs unités d'occupation.

L'espace extérieur a une surface minimale représentant 10 % de la superficie utile de l'unité d'occupation [B].

S'il est partagé, l'espace extérieur a une surface minimale représentant 10 % de la somme des superficies utiles des unités d'occupation qu'il dessert et est aménagé notamment avec des équipements récréatifs, de détente ou d'horticulture [C].

EXPLICATION

A L'accès à un espace extérieur est une condition essentielle de qualité des bâtiments. Cet espace extérieur peut être aménagé sur le terrain ou en toiture. En outre, si l'Annexe est d'application, l'accès à cet espace extérieur doit répondre à ses exigences.

B Si l'une des unités d'occupation d'un immeuble collectif a une superficie utile de 80 m², elle doit disposer, en vertu du présent article, d'un espace extérieur de minimum 8 m². Par ailleurs, si cette unité d'occupation est un logement ordinaire de 3 chambres dans un bâtiment nouveau, ce logement doit, en vertu de l'article 16 du présent titre, disposer d'un espace extérieur privatif de minimum 6 m². Ces deux espaces, de 8 m² et 6 m² respectivement, ne doivent pas nécessairement être distincts. Un seul espace extérieur répondra en même temps aux exigences des articles 5 et 16 si le logement dispose d'un espace extérieur de minimum 8 m², à la condition cependant que l'espace extérieur soit bien privatif et qu'il présente une profondeur minimale de 1,50 m, comme le requiert l'article 16.

C L'espace extérieur ne doit pas nécessairement être 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 utile de 100 m², l'espace extérieur partagé devra avoir une surface de minimum 30 m².

ARTICLE 6 CONFORT ACOUSTIQUE

OBJECTIFS

- Assurer la qualité de vie et des espaces au sein des bâtiments ;
- Assurer la flexibilité d'usage et l'adaptabilité dans le temps des bâtiments et des modes d'habiter ;
- Favoriser la mixité fonctionnelle des bâtiments et limiter les conflits entre usages ;
- Assurer la salubrité et les qualités thermiques et acoustiques des bâtiments et la maîtrise des consommations d'énergie.

RÈGLE DE DROIT

Toute unité d'occupation nouvelle est conçue de manière à :

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

EXPLICATION

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'un même bâtiment 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 le bâtiment. Dans ce cadre, il faut tenir compte :

1° des différentes destinations/utilisations du bâtiment (logement, bureau, commerce/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…).

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.). Ces normes 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.

Pour plus d'informations :

https://www.buildwise.be/fr/normes-et-reglementations/antenne-normes-acoustique/acoustique-du-batiment-normes-en-belgique/

ARTICLE 7 RACCORDEMENTS

OBJECTIFS

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

RÈGLE DE DROIT

§ 1er. Toute unité d'occupation nouvelle 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 pour l'ensemble des occupants du bâtiment.

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

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

§ 3. Tout bâtiment nouveau ou tout bâtiment existant faisant l'objet de travaux structurels importants est équipé d'une infrastructure physique adaptée au haut débit à l'intérieur du bâtiment [A] allant jusqu'au point de terminaison du réseau [B].

Tout immeuble collectif dans un bâtiment visé à l'alinéa 1er est équipé d'un point d'accès [C].

Le présent paragraphe ne s'applique pas [D] :

1° aux bâtiments inscrits à l'inventaire ou sur la liste de sauvegarde ou classés ou en cours d'inscription sur la liste de sauvegarde ou de classement conformément au Code bruxellois de l'aménagement du territoire ;
2° aux bâtiments militaires ou utilisés à des fins de sécurité nationale ;
3° lorsque les coûts résultant de la mise en œuvre des alinéas 1er et 2 sont manifestement disproportionnés.

EXPLICATION

A L'infrastructure physique adaptée au haut débit située à l'intérieur d'un bâtiment est définie à l'article 3 du Titre préliminaire du présent règlement. La notion d'infrastructure physique vise tout élément d'un réseau qui est destiné à accueillir d'autres éléments d'un réseau sans devenir lui-même un élément actif du réseau. Concrètement, il s'agit de l'infrastructure dans laquelle ou via laquelle un opérateur peut installer ses câbles, soit généralement des gaines dans lesquelles les câbles peuvent être facilement tirés, mais l'expression est plus large et peut également viser des conduites, pylônes, chambres de tirage et regards, trous de visite, boîtiers... Seuls les câbles (en ce compris de la fibre noire) sont exclus de la notion d'infrastructure physique.

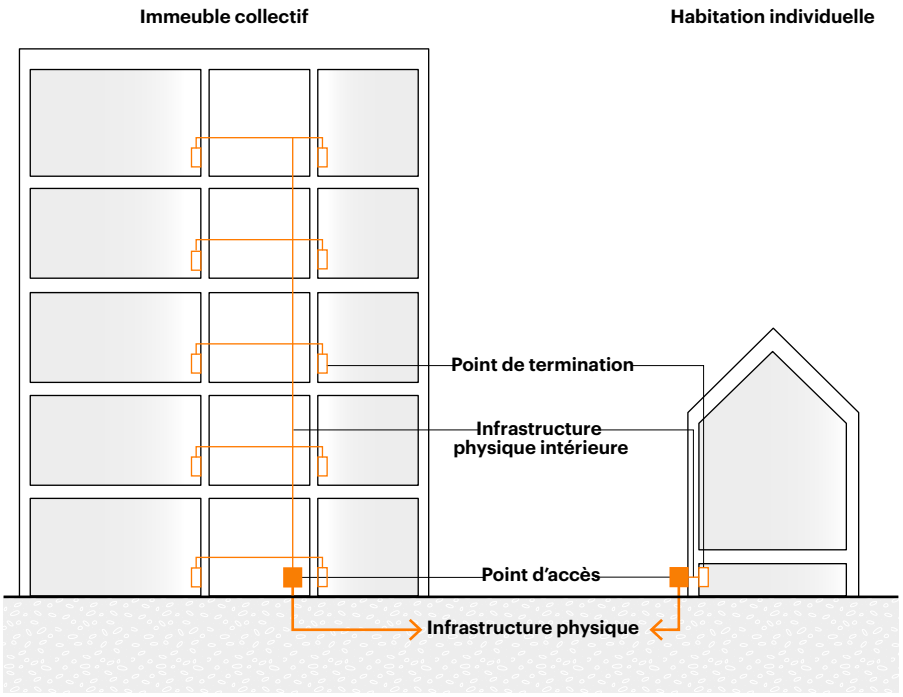
B Eu égard aux avantages sociaux qui découlent de l'intégration numérique et compte tenu des aspects économiques du déploiement des réseaux de communications électroniques à haut débit, il convient que les bâtiments nouveaux soient équipés d'une infrastructure adaptée au haut débit située à l'intérieur du bâtiment. Cela permet aux fournisseurs d'un réseau de communications public de faire aboutir leur réseau à un emplacement situé sur une propriété privée.

Étant donné que la pose de fourreaux durant la construction ne représente qu'un coût marginal limité, tandis que l'installation a posteriori d'une infrastructure à haut débit dans un bâtiment peut représenter une part significative du coût du déploiement du réseau à haut débit, tous les bâtiments nouveaux et les bâtiments existants faisant l'objet de travaux structurels importants doivent être équipés d'une infrastructure physique permettant le raccordement à des réseaux à haut débit.

C Il convient en outre d'équiper les immeubles collectifs nouvellement construits et les immeubles collectifs faisant l'objet de travaux structurels importants d'un point d'accès par lequel le fournisseur peut avoir accès à l'infrastructure à l'intérieur de l'immeuble. Lorsque le réseau aboutit au point d'accès, le raccordement d'un client supplémentaire qui occupe l'immeuble est possible à un coût nettement moins élevé.

D Dans certains cas, il peut être disproportionné de prévoir une infrastructure physique adaptée au haut débit pour des raisons économiques ou des raisons liées à la sécurité ou la préservation du patrimoine.

ARTICLE 7, §3, ALINÉAS 1 ET 2
INFRASTRUCTURE PHYSIQUE ADAPTÉE AU HAUT DÉBIT À L'INTÉRIEUR DU BÂTIMENT



ARTICLE 8 LOCAUX ACCESSOIRES

OBJECTIFS

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

RÈGLE DE DROIT

En cas de construction d'un immeuble collectif, cet immeuble :

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

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 de l'immeuble.

L'accès aisé à ces locaux et espaces est assuré pour l'ensemble des occupants de l'immeuble.

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

EXPLICATION

[A] Les déchets visés par le présent article sont les déchets municipaux au sens de l'ordonnance du 14 juin 2012 relative aux déchets. Ce terme couvre à la fois les déchets ménagers provenant de l'activité normale des ménages (déchets résiduels non triés et déchets collectés sélectivement) et les déchets assimilés, c'est-à-dire des déchets comparables en nature et en composition provenant de sources professionnelles (bureaux, écoles, administrations, petits commerces, horeca, marchés, etc.) et de l'entretien de l'espace ouvert public (poubelles publiques, nettoyage des rues, entretien des parcs, déchets abandonnés sur la voirie publique). Les déchets suivants ne font pas partie des déchets municipaux : les déchets provenant de la production, de l'agriculture, de la sylviculture, de la pêche, des fosses septiques et des réseaux d'égout et des stations d'épuration, y compris les boues d'épuration, les véhicules hors d'usage ou les déchets de construction et de démolition.

[B] Un dispositif de collecte de déchets semi-enterré ou enterré n'étant pas un équipement accessoire à l'entrée de l'immeuble, il ne peut être implanté en zone de recul des bâtiments mitoyens (voy. art. 33, § 3, alinéa 2 du Titre 1).

ARTICLE 9 ALÉA D'INONDATION

OBJECTIFS

- Assurer la qualité de vie et des espaces au sein des bâtiments ;
- Assurer la flexibilité d'usage et l'adaptabilité dans le temps des bâtiments et des modes d'habiter ;
- Assurer la salubrité, la sécurité et les qualités thermiques et acoustiques des bâtiments et la maîtrise des consommations d'énergie.

RÈGLE DE DROIT

Tout bâtiment nouveau situé dans une zone d'aléa d'inondation limite son impact sur l'écoulement des eaux en sous-sol[A].

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

1° le seuil des baies est relevé en fonction de l'intensité moyenne ou élevée de l'aléa d'inondation[B] ;
2° aucun espace habitable, ni aucune installation sensible au risque d'inondation, n'est situé au sous-sol[C] ;
3° jusqu'à la voirie, le raccordement à l'égout est conçu de manière à empêcher tout refoulement d'eau d'égout dans le bâtiment.

EXPLICATION

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

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

Des solutions techniques alternatives pourront être proposées ou imposées dans le cas où ces baies sont des accès pour les personnes en situation de handicap afin de permettre un accès conforme à l'article 11 de l'Annexe.

C Les installations sensibles au risque d'inondation 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.

Logements

SECTION 1 — LOGEMENTS ORDINAIRES		174
ARTICLE 10	MIXITÉ DE TYPOLOGIE DE LOGEMENTS	174
ARTICLE 11	LOGEMENTS ADAPTABLES	175
ARTICLE 12	DIVISION D'UN LOGEMENT EXISTANT	176
ARTICLE 13	DIMENSIONS	177
ARTICLE 14	ORIENTATION ET ÉCLAIREMENT NATUREL	178
ARTICLE 15	VUE	180
ARTICLE 16	ESPACE EXTÉRIEUR	181
SECTION 2 — LOGEMENTS COLIVING		182
ARTICLE 17	DIMENSIONS	182
ARTICLE 18	CUISINE ET LOCAUX SANITAIRES	183
ARTICLE 19	LOGEMENT COLIVING ADAPTÉ	184
ARTICLE 20	APPLICATION DES DISPOSITIONS DE LA SECTION 1	185
SECTION 3 — LOGEMENTS ÉTUDIANTS		186
ARTICLE 21	MIXITÉ DE TYPOLOGIE DE LOGEMENTS ÉTUDIANTS	186
ARTICLE 22	PIÈCES DE SÉJOUR ET CONCIERGERIE	187
ARTICLE 23	MIXITÉ DE TYPOLOGIE DE LOGEMENT ÉTUDIANT	188
ARTICLE 24	LOGEMENT ÉTUDIANT INDIVIDUEL	189
ARTICLE 25	LOGEMENT ÉTUDIANT COLLECTIF	190
ARTICLE 26	APPLICATION DES DISPOSITIONS DE LA SECTION 1	191

ARTICLE 10 MIXITÉ DE TYPOLOGIE DE LOGEMENTS

OBJECTIFS

- Garantir et encourager la diversité des logements.

RÈGLE DE DROIT

En cas de construction d'un immeuble collectif de logements ordinaires ou de création de plusieurs logements ordinaires dans un bâtiment existant, cet immeuble présente une mixité de typologie de logements[A].

EXPLICATION

Cette disposition vise à offrir une diversité de logements dans les immeubles comportant plusieurs logements. Cette diversité porte sur le nombre de chambres des logements afin de garantir la présence d'un minimum de logements adaptés aux familles.

ARTICLE 11 LOGEMENTS ADAPTABLES

OBJECTIFS

- Garantir et encourager la diversité des logements;
- Garantir une inclusion optimale de toutes les personnes dans la société;
- Améliorer la sécurité, le confort et l'accessibilité des bâtiments, moyennant des aménagements de qualité réalisés dans le respect des qualités architecturales et patrimoniales des bâtiments.

RÈGLE DE DROIT

En cas de construction d'un immeuble collectif de logements ordinaires ou de création de logements ordinaires dans un bâtiment existant, portant sur une superficie de plancher de plus de 2.000 m², au moins un logement par tranche entamée de dix logements est adaptable[A].

Dans un logement adaptable comportant plusieurs chambres, au moins une chambre, une salle d'eau équipée d'une douche et une toilette répondent aux conditions visées par l'Annexe.

EXPLICATION

A Un logement adaptable est un 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. Cela implique donc que le logement intègre dès le départ une série d'exigences telles que des aires de manœuvre et une largeur de passage suffisantes, afin que l'adaptation se fasse par la suite sans autres travaux que l'installation d'équipements tels que des barres d'appui et un siège.

Le logement, une fois adapté, devra répondre aux critères de l'Annexe. Il en va de même de l'entrée de l'immeuble collectif depuis l'espace ouvert public et de l'ensemble des espaces communs ou afférents au logement (locaux communs de l'immeuble, espace extérieur, cave, emplacement de stationnement pour véhicule motorisé,...).

ARTICLE 12 DIVISION D'UN LOGEMENT EXISTANT

OBJECTIFS

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

RÈGLE DE DROIT

En cas de division d'un logement ordinaire existant, au moins un des logements ordinaires issus de la division comporte au moins deux chambres.

EXPLICATION

De nombreux grands logements (maisons ou appartements) sont convertis en logements plus petits. Cette disposition vise à encadrer ces divisions et à garantir qu'elles maintiennent au moins un logement répondant aux besoins des familles.

En cas de division d'un logement existant, tous les logements résultant de cette division sont considérés comme des logements neufs et doivent être conformes aux dispositions de la présente section, notamment en termes de superficie et d'éclairement naturel. Ils doivent en outre respecter les dispositions des chapitres 2 et 4 du présent titre qui s'appliquent aux unités d'occupation nouvelles, par exemple en matière de stationnement vélo ou de confort acoustique. Ainsi, si une maison est divisée en 3 logements, ces 3 logements seront considérés comme des logements neufs.

ARTICLE 13 DIMENSIONS

OBJECTIFS

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

RÈGLE DE DROIT

§ 1er. La superficie utile minimale d'un logement ordinaire est de[A] :

1° 28 m² dans un studio;
2° 50 m² dans un logement d'une chambre;
3° 65 m² dans un logement de deux chambres;
4° 80 m² dans un logement de trois chambres;
5° 100 m² dans un logement de quatre chambres;
6° 120 m² dans un logement de cinq chambres.

Au-delà de cinq chambres, la superficie utile du logement est proportionnée au nombre de chambres[B].

§ 2. La superficie nette des espaces habitables du logement ordinaire représente au moins 75 % de la superficie utile minimale du logement visée au paragraphe 1er[C].

Les locaux et espaces sont dimensionnés en fonction du nombre de chambres au sein du logement[D].

Dans un immeuble collectif, les logements ordinaires sont d'un seul tenant. Seuls des locaux accessoires au logement peuvent être séparés de celui-ci par un espace extérieur ou des espaces communs de l'immeuble.

§ 3. Le logement ordinaire dispose d'un local ou espace de rangement privatif et facile d'accès.

La superficie nette minimale de ce local ou espace est de 2 m², augmentée de 1 m² par chambre à partir de la troisième chambre. Elle est calculée hors éléments techniques[E].

EXPLICATION

A Cette disposition détermine la superficie utile minimale des logements ordinaires 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 du logement sans pour autant diminuer sa qualité, ni sa dimension globale.

B Aucune superficie utile minimale n'est imposée au-delà de cinq chambres. Dans ce cas, il reviendra au porteur de projet de justifier la superficie proposée et à l'autorité délivrante d'apprécier le caractère adéquat de celle-ci.

C Les espaces habitables doivent représenter une part importante de la superficie utile du logement ordinaire afin d'offrir des conditions de vie et un éclairement naturel suffisants.

D Il convient de prévoir des locaux et espaces proportionnés au nombre potentiel d'occupants du logement. Cette disposition s'applique sans préjudice de l'article 3 du présent titre selon lequel tout espace habitable bénéficie d'une superficie nette minimale de 8 m², à l'exception des chambres qui ont une superficie nette minimale de 9 m².

E A titre d'exemple, un logement comportant 4 chambres doit disposer d'un local ou d'un espace de rangement d'au moins 4 m². Conformément au paragraphe 2, alinéa 3 de cet article, ce local ou espace peut être situé en dehors du logement. L'exclusion des éléments techniques visent par exemple la chaudière ou les compteurs.

ARTICLE 14 ORIENTATION ET ÉCLAIREMENT NATUREL

OBJECTIFS

- Assurer la qualité de vie et des espaces au sein des bâtiments ;
- Assurer la flexibilité d'usage et l'adaptabilité dans le temps des bâtiments et des modes d'habiter ;
- Assurer la salubrité et les qualités thermiques et acoustiques des bâtiments et la maîtrise des consommations d'énergie.

RÈGLE DE DROIT

§ 1er. Tout logement ordinaire comportant deux chambres ou plus bénéficie au moins d'une double orientation[A].

Toutefois, l'alinéa 1er ne s'applique pas aux actes et travaux portant sur la modification de la destination ou de l'utilisation de tout ou partie d'un bâtiment existant pour y créer des logements ordinaires pour autant que les conditions suivantes soient respectées :

1° le nombre de logements mono-orientés est le plus faible possible ;
2° ces logements bénéficient d'une vue dégagée et d'une surface nette éclairante supérieure au ratio visé au paragraphe 3[B].

§ 2. Tout logement mono-orienté est interdit[C] :

1° au rez-de-chaussée, lorsque l'éclairement naturel provient d'une baie vitrée pratiquée dans une façade située à l'alignement ;

2° en façade située dans une zone dont le niveau sonore (Lden) dépasse 68 dB[D].

§ 3. Tout espace habitable nouveau est éclairé naturellement.

La surface nette éclairante est d'au moins un cinquième de la superficie nette de l'espace habitable. Toutefois, dans les espaces habitables éclairés par une baie située dans le versant de la toiture, la surface nette éclairante est d'au moins un huitième de la superficie nette de cet espace.

Les ratios de surface nette éclairante visés à l'alinéa 2 ne s'appliquent pas à la cuisine.

EXPLICATION

A Un logement bénéficiant d'une double exposition à la lumière du jour offre un éclairement naturel et une ventilation de qualité, mais aussi des vues diversifiées. Il y a donc lieu d'en favoriser l'aménagement 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 façades opposées ou d'un logement situé dans un angle du bâtiment et qui comporte des fenêtres sur deux façades perpendiculaires (90° ou plus).

B Toutefois, en cas de reconversion d'un bâtiment existant, respecter cette double orientation dans tous les logements de deux chambres ou plus peut s'avérer extrêmement compliqué. Il conviendra dans ce cas d'accorder une attention particulière à l'aménagement des logements mono-orientés afin de leur assurer d'autres qualités qui pallieront ce manquement. Ces qualités dépendront des caractéristiques du bâtiment et du contexte du projet. Cela comprend notamment une vue dégagée.

C 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 totalement proscrits.

D 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 : https://geodata.environnement.brussels/client/view/4050f2cd-46d9-4502-adf4-0f35e6f913d1

ARTICLE 15 VUE

OBJECTIFS

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

RÈGLE DE DROIT

L'espace principal de séjour de tout logement ordinaire comporte au moins une baie vitrée permettant une vue vers l'extérieur à une hauteur de 1,20 m mesurée à partir du plancher.

Cette vue est libre d'obstacle sur une distance minimale de 4 m mesurée à partir de la baie et offre une vue directe sur au moins deux des éléments suivants[A]:

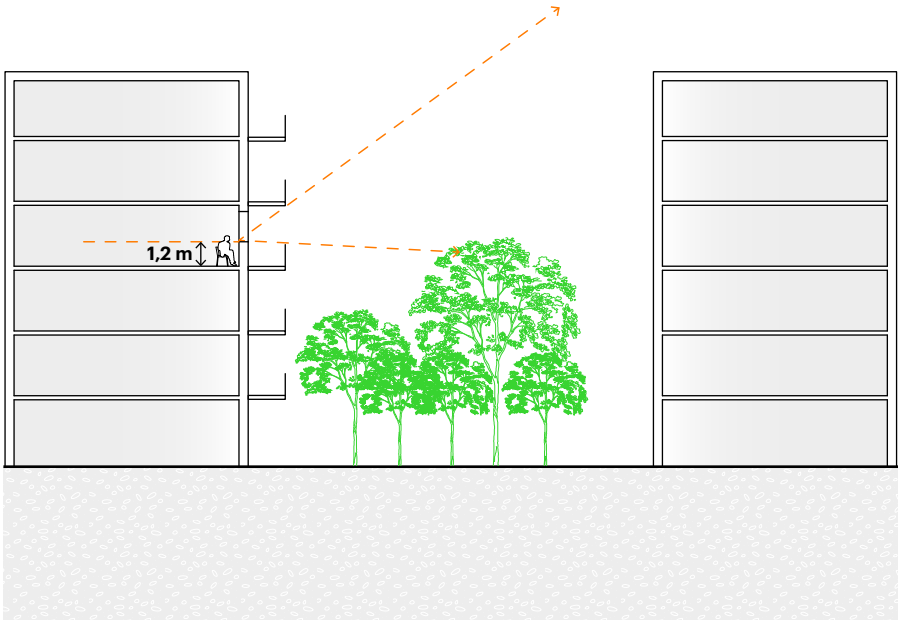
1° le sol;
2° le paysage[B];
3° le ciel.

EXPLICATION

A Un arbre ou tout autre élément de végétation ne constitue pas un obstacle à une vue directe, pas plus qu'un poteau d'éclairage public.

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.

ARTICLE 15
VUE SUR LE CIEL ET LE PAYSAGE



ARTICLE 16 ESPACE EXTÉRIEUR

OBJECTIFS

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

RÈGLE DE DROIT

§ 1er. Tout logement ordinaire dispose d'un espace extérieur privatif[A].

Toutefois, l'alinéa 1er ne s'applique pas aux logements issus de la division d'un logement existant.

§ 2. Dans un bâtiment nouveau, l'espace extérieur du logement respecte les conditions suivantes[B] :

1° sa surface minimale est de 2 m², augmentée de 2 m² par chambre à partir de la deuxième chambre et jusqu'à la cinquième chambre. Au-delà de cinq chambres, cette surface est proportionnée au nombre de chambres ;
2° sa profondeur minimale est de 1,50 m.

EXPLICATION

A Tout logement ordinaire neuf doit disposer d'un espace extérieur privatif. Cependant, la création de terrasses ou balcons lors de la division d'un logement existant peut être particulièrement contraignante. Pour cette raison, ce cas spécifique est écarté de la règle. Un espace extérieur est malgré tout recommandé lorsque les conditions locales le permettent. Il reviendra à l'autorité délivrante d'apprécier si sa création est possible.

La création de terrasses et balcons doit respecter les règles du Code civil (art. 3.132 du Livre III). Il y a lieu également 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.

B Dans un bâtiment nouveau, la surface et la profondeur minimales de l'espace extérieur sont déterminées par le paragraphe 2. Cette disposition doit être lue en combinaison avec l'article 5 applicable à toutes les unités d'occupation. Ainsi, l'espace extérieur privatif d'un logement ordinaire créé en application de l'article 5 pourrait très bien se confondre avec celui requis par le présent article s'il présente la surface et la profondeur minimales requises.

ARTICLE 17 DIMENSIONS

OBJECTIFS

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

RÈGLE DE DROIT

§ 1er. La superficie utile minimale d'un logement coliving est de:

1° 70 m² dans un logement de deux chambres;
2° 85 m² dans un logement de trois chambres;
3° 100 m² dans un logement de quatre chambres;
4° 120 m² dans un logement de cinq chambres;
5° 160 m² dans un logement de six chambres;
6° 180 m² dans un logement de sept chambres;
7° 200 m² dans un logement de huit chambres;
8° 220 m² dans un logement de neuf chambres;
9° 260 m² dans un logement de dix chambres;
10° 280 m² dans un logement d'onze chambres;
11° 300 m² dans un logement de douze chambres;
12° 320 m² dans un logement de treize chambres;
13° 340 m² dans un logement de quatorze chambres;
14° 360 m² dans un logement de quinze chambres.

Un logement coliving ne comporte pas plus de quinze chambres[A].

§ 2. La superficie nette des espaces habitables du logement coliving représente au moins[B]:

1° dans les logements jusqu'à cinq chambres: 75 % de la superficie utile minimale du logement visée au paragraphe 1er;
2° dans les logements à partir de six chambres: 80 % de la superficie utile minimale du logement visée au paragraphe 1er.

Les locaux et espaces sont dimensionnés en fonction du nombre de chambres au sein du logement[C].

§ 4. Le logement coliving dispose d'un local ou espace de rangement privatif et facile d'accès par chambre.

La superficie nette minimale de ce local ou espace est de 2 m². Elle est calculée hors éléments techniques[D].

EXPLICATION

A Cette disposition détermine la superficie utile minimale des logements coliving 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 du logement sans pour autant diminuer sa qualité, ni sa dimension globale.

L'augmentation de la superficie utile minimale du logement coliving 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.

B Les espaces habitables doivent représenter une part importante de la superficie utile du logement afin d'offrir des conditions de vie et un éclairement naturel suffisants.

C Il convient de prévoir des locaux et espaces proportionnés au nombre potentiel d'occupants du logement. Cette disposition s'applique sans préjudice de l'article 3 du présent titre selon lequel tout espace habitable bénéficie d'une superficie nette minimale de 8 m², à l'exception des chambres qui ont une superficie nette minimale de 9 m².

D L'exclusion des éléments techniques visent par exemple la chaudière ou les compteurs.

ARTICLE 18 CUISINE ET LOCAUX SANITAIRES

OBJECTIFS

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

RÈGLE DE DROIT

La cuisine est dimensionnée et équipée en fonction du nombre de chambres[A].

Le logement coliving comporte au moins une salle d'eau et une toilette séparée de la salle d'eau par tranche entamée de trois chambres.

EXPLICATION

[A] La cuisine est une pièce de vie importante et est, à ce titre, considérée comme un espace habitable qui doit être proportionné et équipé de manière à permettre la préparation de repas pour le nombre potentiel d'occupants du logement. Une attention toute particulière doit lui être apportée dans un logement coliving dans la mesure où la préparation et la prise des repas ne fonctionnent pas selon un schéma unifamilial.

ARTICLE 19 LOGEMENT COLIVING ADAPTÉ

OBJECTIFS

- Garantir et encourager la diversité des logements;
- Garantir une inclusion optimale de toutes les personnes dans la société;
- Améliorer la sécurité, le confort et l'accessibilité des bâtiments, moyennant des aménagements de qualité réalisés dans le respect des qualités architecturales et patrimoniales des bâtiments.

RÈGLE DE DROIT

Le logement coliving est adapté à raison d'au moins une chambre, une salle d'eau équipée d'une douche, une toilette et un local ou espace de rangement privatif et de l'ensemble des locaux et espaces collectifs[A].

Toutefois, dans un bâtiment existant, le logement coliving est adapté lorsque les niveaux qui accueillent les locaux et espaces visés à l'alinéa 1er sont accessibles ou peuvent être aisément rendus accessibles aux personnes à mobilité réduite au regard des conditions visées par l'Annexe[B].

EXPLICATION

[A] Dans un logement coliving adapté, la personne en situation de handicap doit pouvoir circuler et utiliser toutes les fonctions du logement de manière autonome. A cette fin, en plus de sa chambre et des sanitaires que la personne utilisera (et du local ou espace de rangement privatif si celui-ci n'est pas intégré à la chambre), il faut que l'ensemble des locaux et espaces communs du logement ou afférents à celui-ci répondent aux critères de l'Annexe.

[B] Cette disposition doit être lue en ce sens qu'un logement coliving devra être adapté si, d'une part, l'accès au bâtiment dans lequel il se trouve est accessible (ou aisément accessible) selon les critères de l'Annexe et, d'autre part, si les niveaux qui accueillent la chambre et les sanitaires qu'occupera la personne à mobilité réduite ainsi que l'ensemble des locaux et espaces communs sont accessibles selon les mêmes critères. Cela signifie, à l'inverse, que les niveaux du bâtiment dans lesquels la personne à mobilité réduite n'est pas amenée à circuler, soit un étage qui abriterait les chambres et les sanitaires des autres occupants, ne doivent pas être également accessibles pour que le logement tombe sous le champ d'application de l'article 19.

Par niveau accessible, on entend un niveau auquel on peut accéder dans le respect des critères de l'Annexe. Un rez-de-chaussée est aisément accessible lorsque la différence de niveau entre celui-ci et l'espace ouvert public peut être compensée sans empiéter sur cet espace. Les autres niveaux sont considérés comme aisément accessibles lorsqu'ils ne requièrent en principe que la réalisation de travaux légers (cloisonnement, installation d'une rampe ou d'équipements).

ARTICLE 20 APPLICATION DES DISPOSITIONS DE LA SECTION 1

OBJECTIFS

- Assurer la qualité de vie et des espaces au sein des bâtiments ;
- Assurer la flexibilité d'usage et l'adaptabilité dans le temps des bâtiments et des modes d'habiter ;
- Assurer la salubrité et les qualités thermiques et acoustiques des bâtiments et la maîtrise des consommations d'énergie.

RÈGLE DE DROIT

Les articles 14 à 16 s'appliquent aux logements coliving.

EXPLICATION

Comme pour toute unité d'occupation, les logements coliving se voient appliquer l'ensemble des dispositions des chapitres 1, 2 et 4. Les dispositions de la section 1 du chapitre 3 ne s'appliquent à ces logements qu'en ce qui concerne les articles 14 à 16, à savoir les dispositions relatives à l'orientation et l'éclairement naturel, à la vue et à l'espace extérieur.

ARTICLE 21 MIXITÉ DE TYPOLOGIE DE LOGEMENTS ÉTUDIANTS

OBJECTIFS

- Garantir et encourager la diversité des logements.

RÈGLE DE DROIT

En cas de construction d'un immeuble collectif de logements étudiants ou de création de plusieurs logements étudiants dans un bâtiment existant, cet immeuble présente un nombre de chambres de logement étudiant collectif supérieur au nombre de logements étudiants individuels.

EXPLICATION

Cette disposition vise à offrir une diversité de logements dans les immeubles comportant plusieurs logements étudiants et à garantir une offre variée répondant aux besoins en logements étudiants individuels et collectifs.

ARTICLE 22 PIÈCES DE SÉJOUR ET CONCIERGERIE

OBJECTIFS

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

RÈGLE DE DROIT

§ 1er. En cas de construction d'un bâtiment comprenant un ou plusieurs logements étudiants totalisant plus de cinquante chambres [A], ce bâtiment comporte :

1° une ou plusieurs pièces de séjour mises à disposition de l'ensemble des occupants des chambres ;
2° un logement à usage de conciergerie.

Toutefois, l'alinéa 1er ne s'applique pas aux bâtiments situés sur le campus d'un établissement d'enseignement supérieur [B].

§ 2. La pièce de séjour visée au paragraphe 1er, alinéa 1er, 1° est distincte des espaces communs des logements étudiants collectifs visés à l'article 25.

Elle présente une superficie nette minimale de 20 m², augmentée de 0,40 m² par chambre à partir de la deuxième chambre [C].

§ 3. Le logement à usage de conciergerie visé au paragraphe 1er, alinéa 1er, 2° respecte les dispositions de la section 1 [D].

EXPLICATION

A Un logement étudiant individuel est comptabilisé comme une chambre.

B Un campus d'un établissement d'enseignement supérieur bénéficie déjà des facilités telles que le gardiennage, des salles à disposition des étudiants, des foyers,... Partant, la présence obligatoire d'une ou plusieurs pièces de séjour et d'une conciergerie ne concerne pas les immeubles de logements étudiants situés sur ces campus.

C L'objectif est de doter les immeubles de logements étudiants comprenant plus de 50 chambres, qu'il s'agisse d'un seul logement collectif de plus de 50 chambres ou que les 50 chambres soient réparties dans plusieurs logements étudiants individuels et collectifs, d'une ou plusieurs pièces collectives supplémentaires mises à disposition de l'ensemble des étudiants. Cette pièce de séjour, qui se distingue de l'espace commun visé à l'article 25, est un lieu de détente permettant aux étudiants de se rencontrer, d'échanger et de se divertir. Elle doit présenter des dimensions proportionnées au nombre d'occupants et peut être équipée de divers mobiliers tels que canapé, télévision, table de ping-pong, etc.

D La conciergerie est un logement occupé par la personne qui a la garde de l'immeuble et qui l'entretient le cas échéant. Il doit répondre aux normes de la section 1 comme tout logement ordinaire.

ARTICLE 23 MIXITÉ DE TYPOLOGIE DE LOGEMENT ÉTUDIANT

OBJECTIFS

- Garantir et encourager la diversité des logements;
- Garantir une inclusion optimale dans la société de toutes les personnes;
- Améliorer la sécurité, le confort et l'accessibilité des bâtiments, moyennant des aménagements de qualité réalisés dans le respect des qualités architecturales et patrimoniales des bâtiments.

RÈGLE DE DROIT

En cas de construction d'un immeuble collectif de logements étudiants ou de création de plusieurs logements étudiants dans un bâtiment existant, au moins 5 % des logements individuels et des chambres des logements collectifs sont adaptés. Ce nombre est arrondi à l'unité supérieure.

Un logement étudiant collectif est adapté à raison d'au moins une chambre, une salle d'eau équipée d'une douche et une toilette et de l'ensemble des locaux et espaces collectifs[A].

Toutefois, dans un bâtiment existant, le logement étudiant est adapté lorsque les niveaux qui accueillent le logement individuel ou les locaux et espaces du logement collectif visés à l'alinéa 2 sont accessibles ou peuvent être aisément rendus accessibles aux personnes à mobilité réduite au regard des conditions visées par l'Annexe[B].

EXPLICATION

A Dans un logement étudiant collectif adapté, la personne à mobilité réduite doit pouvoir circuler et utiliser toutes les fonctions du logement de manière autonome. A cette fin, en plus de sa chambre et des sanitaires que la personne utilisera, il faut que l'ensemble des locaux et espaces communs du logement ou afférents à celui-ci répondent aux critères de l'Annexe.

B Cette disposition doit être lue en ce sens qu'un logement étudiant devra être adapté si, d'une part, l'accès au bâtiment dans lequel il se trouve est accessible (ou aisément accessible) selon les critères de l'Annexe et, d'autre part, si les niveaux qui accueillent le logement individuel ou, dans un logement collectif, la chambre et les sanitaires qu'occupera la personne à mobilité réduite ainsi que l'ensemble des locaux et espaces communs sont accessibles selon les mêmes critères. Cela signifie, à l'inverse, que les niveaux du bâtiment dans lesquels la personne à mobilité réduite n'est pas amenée à circuler, soit un étage qui abriterait les chambres et les sanitaires des autres occupants, ne doivent pas être également accessibles pour que le logement tombe sous le champ d'application de l'article 23.

Par niveau accessible, on entend un niveau auquel on peut accéder dans le respect des critères de l'Annexe. Un rez-de-chaussée est aisément accessible lorsque la différence de niveau entre celui-ci et l'espace ouvert public peut être compensée sans empiéter sur cet espace. Les autres niveaux sont considérés comme aisément accessibles lorsqu'ils ne requièrent en principe que la réalisation de travaux légers (cloisonnement, installation d'une rampe ou d'équipements).

ARTICLE 24 LOGEMENT ÉTUDIANT INDIVIDUEL

OBJECTIFS

- Assurer la qualité de vie et des espaces au sein des bâtiments.

RÈGLE DE DROIT

Tout logement étudiant individuel a une superficie utile minimale de 22 m².

EXPLICATION

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

ARTICLE 25 LOGEMENT ÉTUDIANT COLLECTIF

OBJECTIFS

- Assurer la qualité de vie et des espaces au sein des bâtiments.

RÈGLE DE DROIT

Un logement étudiant collectif respecte les conditions suivantes :

1° les chambres ont une superficie nette minimale de 12 m², salle d'eau non comprise ;
2° le logement comporte, par tranche entamée de douze 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 troisième chambre[A] ;
3° le logement comporte, par tranche entamée de quatre chambres, au moins une salle d'eau, une toilette séparée de la salle d'eau et un lavabo séparé de la toilette[B].

EXPLICATION

A Le nombre de séjours et de cuisines dépend du nombre de chambres.

La superficie nette du séjour et de la cuisine est calculée de la manière suivante :

— 2 chambres : un séjour / cuisine de minimum 8 m² ;
— 3 chambres : un séjour / cuisine de minimum 11 m² ;
— 4 chambres : un séjour / cuisine de minimum 14 m² ;
— 5 chambres : un séjour / cuisine de minimum 17 m² ;
— ...
— 10 chambres : un séjour / cuisine de minimum 32 m² ;
— 11 chambres : un séjour / cuisine de minimum 35 m² ;
— 12 chambres : un séjour / cuisine de minimum 38 m² ;
— 20 chambres : un séjour / cuisine de minimum 38 m² (pour 12 chambres) et un séjour / cuisine de minimum 26 m² (pour 8 chambres) ;
— etc.

Cette disposition assure aux occupants de pouvoir s'approprier ces espaces communs. Ces derniers n'ont pas la même fonction que les pièces de séjour partagées avec l'ensemble des autres étudiants de l'immeuble, qui sont, par nature, moins appropriables (voy. art. 22).

B Le lavabo doit être séparé de la toilette mais peut être intégré dans la salle d'eau.

ARTICLE 26 APPLICATION DES DISPOSITIONS DE LA SECTION 1

RÈGLE DE DROIT

Les articles 14 et 15 de la section 1 s'appliquent aux logements étudiants.

EXPLICATION

Comme toute unité d'occupation, les logements étudiants se voient appliquer l'ensemble des dispositions des chapitres 1, 2 et 4. Les dispositions de la section 1 du chapitre 3 ne s'appliquent à ces logements qu'en ce qui concerne les articles 14 et 15, à savoir les dispositions relatives à l'orientation et l'éclairement naturel et à la vue.

CHAPITRE 4

Stationnement et livraison

ARTICLE 27	EMPLACEMENTS DE STATIONNEMENT POUR VÉLOS	194
ARTICLE 28	EMPLACEMENTS DE STATIONNEMENT POUR VÉHICULES MOTORISÉS	196
ARTICLE 29	LIVRAISON	199

ARTICLE 27

EMPLACEMENTS DE STATIONNEMENT POUR VÉLOS [A]

OBJECTIFS

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

RÈGLE DE DROIT

§ 1er. Le nombre minimal d'emplacements de stationnement pour vélos de tout logement neuf est d'un emplacement par chambre.

Ce nombre est augmenté de 25 % en cas de construction d'un immeuble collectif d'une superficie de plancher supérieure à 2.000 m². Ce nombre est arrondi à l'unité supérieure [B].

§ 2. Le nombre minimal d'emplacements de stationnement pour vélos d'une unité d'occupation nouvelle 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.

§ 3. Le nombre d'emplacements de stationnement pour vélos d'une unité d'occupation nouvelle destinée aux activités artisanales, aux activités industrielles, aux activités logistiques, aux activités de production de services matériels, aux commerces, aux commerces de gros, aux grands commerces spécialisés, aux équipements d'intérêt collectif ou de service public et aux établissements hôteliers, ainsi que d'une unité d'occupation nouvelle accueillant une maison de repos ou un établissement d'hébergement collectif, en ce compris les établissements d'hébergement temporaire à caractère social, est déterminé sur la base d'une proposition motivée du demandeur.

Ce nombre est justifié sur la base des critères suivants [C] :

1° l'accessibilité en transports en commun ;
2° le profil de mobilité des occupants et des visiteurs ;
3° la nature de l'activité ;
4° les disponibilités alternatives de mobilité partagée ou de stationnement hors voirie dans le quartier ;
5° les mesures mises en œuvre dans le projet en vue de promouvoir une mobilité durable.

§ 4. Les emplacements de stationnement pour vélos créés en application des paragraphes 1er à 3 respectent les conditions suivantes :

1° ils sont à disposition de l'ensemble des occupants de l'unité d'occupation, à l'exception des emplacements visés au paragraphe 1er, alinéa 2 et au paragraphe 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 stationnement pour véhicules motorisés visés à l'article 28 ;
3° ils sont aisément accessibles depuis et vers la voirie publique [D] ;
4° ils disposent d'une aire de manœuvre dont la surface est proportionnée au nombre et aux types de vélos à stationner [E] ;
5° au moins 10 % des emplacements sont adaptés au parcage des vélos-cargos et autres vélos particuliers ;
6° ils disposent de dispositifs d'accroche adéquats et de points de recharge électrique en nombre suffisant ;

7° les emplacements visés au paragraphe 1er, alinéa 2 et au paragraphe 2 disposent d'un accès direct depuis la voirie publique et indépendant des circulations communes du bâtiment.

§ 5. Le bâtiment nouveau d'une superficie de plancher supérieure à 1.000 m² non destinée au logement comportent un local avec des douches et des casiers.

Ce local est situé à proximité des emplacements de stationnement pour vélos.

EXPLICATION

A Cet article vise à garantir une offre suffisante d'emplacements de stationnement pour vélos dans tous les types de bâtiments, qu'ils soient destinés au logement (y compris le logement étudiant et le logement coliving) ou à d'autres activités. Il tend à concrétiser le Masterplan Stationnement Vélo – vision stratégique 2021-2030 qui est disponible à l'adresse suivante : https://mobilite-mobiliteit.brussels/sites/default/files/2021-02/Masterplan%20Stationnement%20v%C3%A9lo.pdf.

B A titre d'exemple, un immeuble collectif dont la superficie de plancher est supérieure à 2.000 m² et qui comprend 25 logements, soit 2 appartements de 4 chambres, 6 appartements de 3 chambres, 10 appartements de 2 chambres et 7 appartements de 1 chambre, devra comporter 67 emplacements (53 places + 25 % arrondi à l'unité supérieure). L'obligation de créer 25 % d'emplacements en plus dans les grands immeubles collectifs de logements offre la possibilité de mutualiser les emplacements supplémentaires au bénéfice des riverains, mais aussi de disposer d'emplacements pour les visiteurs.

C A titre indicatif et d'information, le vade-mecum « Stationnement vélo » de la Région de Bruxelles-Capitale contient des recommandations relatives aux différents équipements de stationnement vélo. Celui-ci est disponible sur le lien suivant : https://mobilite-mobiliteit.brussels/sites/default/files/vm_7-stationnement-velo-web.pdf

D Pour être aisément accessibles, les emplacements de stationnement doivent être proches de la voirie. Pour permettre un accès aisé de qualité, il est recommandé de ne pas prévoir deux portes espacées l'une de l'autre de moins de 3 m et de prévoir des couloirs qui ont une largeur supérieure à 1,50 m et qui ne présentent ni 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.

E 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.

ARTICLE 28 EMPLACEMENTS DE STATIONNEMENT POUR VÉHICULES MOTORISÉS

OBJECTIFS

- Rationaliser et mutualiser l'usage des parkings ;
- Favoriser la mobilité active ;
- Garantir une inclusion optimale de toutes les personnes dans la société.

RÈGLE DE DROIT

§ 1er. Le nombre d'emplacements de stationnement pour véhicules motorisés d'une unité d'occupation nouvelle[A] est déterminé sur la base d'une proposition motivée du demandeur.

Ce nombre est justifié sur la base des critères suivants[B] :

1° l'accessibilité en transports en commun ;
2° le profil de mobilité des occupants et, le cas échéant, des visiteurs[C] ;
3° les disponibilités alternatives de mobilité partagée ou de stationnement hors voirie dans le quartier ;
4° les mesures mises en œuvre dans le projet en vue de promouvoir une mobilité durable ;
5° la nature de l'activité des unités d'occupation ayant une autre destination que le logement ;
6° la création ou la mise à disposition d'emplacements de stationnement pour véhicules motorisés mutualisés ou pour les riverains.

§ 2. Dans les bâtiments visés à l'article 2 de l'Annexe, au moins deux emplacements créés en application du paragraphe 1er respectent les conditions visées à l'article 10 de l'Annexe.

Ce nombre est augmenté[D] :

1° d'un emplacement par tranche entamée de cinquante emplacements dans tout parking de plus de cinquante emplacements ;
2° d'un emplacement par logement adapté ou adaptable dans tout immeuble collectif destiné en tout ou partie au logement.

§ 3. La rampe d'accès de tout nouveau parking est intégrée au bâtiment et présente une inclinaison maximale de 5 % sur les cinq premiers mètres mesurés à partir de l'alignement.

En outre, les nouveaux parkings comptant au moins dix emplacements de stationnement pour véhicules motorisés respectent les conditions suivantes :

1° ils comportent un accès direct depuis la voirie publique et indépendant des circulations communes du bâtiment[E] ;
2° ils sont équipés de l'infrastructure nécessaire au placement de bornes de recharge pour véhicules électriques[F].

EXPLICATION

A Le nombre d'emplacements de stationnement des bâtiments destinés aux bureaux, aux activités de production de biens immatériels et/ou aux activités de haute technologie (et/ou aux services intégrés aux entreprises) 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'Energie (COBRACE).

B Les chiffres suivants sont donnés à titre indicatif pour évaluer le nombre d'emplacements nécessaire pour les logements selon leur typologie :

— 0,1 emplacement/chambre pour les logements étudiants et logements coliving
— 0,3 emplacement/logement pour les studios et logements d'une chambre (logements ordinaires) ;
— 0,5 emplacement/logement pour les logements de deux chambres (logements ordinaires) ;
— 0,75 emplacement/logement pour les logements de trois à cinq chambres (logements ordinaires) ;
— 1 emplacement/logement pour les logements de six chambres ou plus (logements ordinaires).

Les emplacements mis à disposition des riverains sont comptabilisés en surplus.

L'objectif de la Région (traduit dans différents instruments – PRDD, PRM, PACE, COBRACE) est de réduire le nombre d'emplacements en voirie en dessous de 200.000, de favoriser le report vers les parkings hors voirie, notamment de longue durée, et d'inciter au report modal et à l'embellissement des espaces publics.

C Par exemple, le profil de mobilité des occupants des logements publics peut justifier l'absence d'emplacements de stationnement pour véhicules motorisés dans le cadre de la réalisation des objectifs et plans régionaux relatifs à l'offre de logements de gestion publique et à finalité sociale.

D Les deux hypothèses sont cumulatives. Ainsi, à supposer qu'en vertu du paragraphe 1er du présent article, 51 emplacements de stationnement aient été autorisés dans un bâtiment comportant deux logements adaptés, le nombre minimal d'emplacements de stationnement devant répondre à l'article 10 de l'Annexe sera de 6.

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 que les accès au parking soient distincts pour les occupants et les personnes externes. Un accès commun au parking peut être aménagé depuis un premier sas séparé des circulations communes du bâtiment afin d'éviter aux personnes externes d'emprunter ces circulations communes.

F Deux arrêtés déterminent les exigences en matière d'infrastructure pour le placement de bornes de recharge ainsi que de nombre de ces bornes. Il s'agit de l'arrêté du 25 février 2021 fixant des conditions générales et spécifiques d'exploitation applicables aux parkings et de l'arrêté du 29 septembre 2022 déterminant les ratios de points de recharge pour les parkings, ainsi que certaines conditions de sécurité supplémentaires y applicables. Les porteurs de projet veilleront à s'y conformer dans le cadre de leur demande de permis d'urbanisme.

4
120

ARTICLE 29 LIVRAISON

OBJECTIFS

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

RÈGLE DE DROIT

§ 1er. Les unités d'occupation nouvelles suivantes comportent au moins une aire de livraison accessible aux camionnettes et vélos-cargos:

1° les unités d'occupation destinées au bureau, aux activités de haute technologie, aux activités de production de biens immatériels ou aux services intégrés aux entreprises dont la superficie de plancher est comprise entre 1.000 m² et 10.000 m²;
2° les unités d'occupation destinées aux activités artisanales, aux activités industrielles, aux activités logistiques, aux activités de production de services matériels, aux commerces, aux commerces de gros, aux grands commerces spécialisés, aux équipements d'intérêt collectif ou de service public ou aux établissements hôteliers dont la superficie de plancher est comprise entre 500 m² et 2.000 m².

§ 2. Les unités d'occupation nouvelles suivantes comportent, en plus de l'aire de livraison visée au paragraphe 1er, au moins une aire de livraison accessible aux camions:

1° les unités d'occupation destinées au bureau, aux activités de haute technologie, aux activités de production de biens immatériels ou aux services intégrés aux entreprises dont la superficie de plancher est supérieure à 10.000 m²;
2° les unités d'occupation destinées aux activités artisanales, aux activités industrielles, aux activités logistiques, aux activités de production de services matériels, aux commerces, aux commerces de gros, aux grands commerces spécialisés, aux équipements d'intérêt collectif ou de service public ou aux établissements hôteliers dont la superficie de plancher est supérieure à 2.000 m².

§ 3. L'aire de livraison créée en application des paragraphes 1er et 2 est située hors de la voirie et est couverte[A].

Elle présente une hauteur minimale libre de:

1° 3 m si elle est destinée aux camionnettes et vélos-cargos;
2° 4,30 m si elle est destinée aux camions.

EXPLICATION

[A] Une aire de livraison couverte permet notamment de limiter la propagation du bruit et des poussières lors du chargement et déchargement des véhicules.

Aussi, une aire de livraison fait partie intégrante d'une unité d'occupation. Dès lors, lors de la création d'une unité d'occupation nouvelle, son aire de livraison est soumise, au même titre que l'ensemble de l'unité d'occupation, aux règles de l'article 6 du présent titre en matière de confort acoustique.

Accessibilité pour les personnes en situation de handicap

CHAPITRE 1 GÉNÉRALITÉS 204

ARTICLE 1 OBJECTIFS 204
ARTICLE 2 CHAMP D'APPLICATION 204

CHAPITRE 2 DISPOSITIONS COMMUNES 206

ARTICLE 3 SIGNALÉTIQUE 206
ARTICLE 4 AIRE DE ROTATION 207
ARTICLE 5 AIRE DE TRANSFERT 207
ARTICLE 6 RAMPE ET PALIER 208
ARTICLE 7 ASCENSEUR 210
ARTICLE 8 ESCALIER 210
ARTICLE 9 ESCALATOR ET TAPIS ROULANT 211
ARTICLE 10 EMPLACEMENT DE STATIONNEMENT 211

CHAPITRE 3 DISPOSITIONS COMMUNES 212

SECTION 1 — ACCÈS 212
ARTICLE 11 VOIE D'ACCÈS, ENTRÉE ET VOIE D'ÉVACUATION 212
ARTICLE 12 PORTES ET SORTIES DE SECOURS 213

SECTION 2 — CIRCULATION INTÉRIEURE 214
ARTICLE 13 CIRCULATION VERTICALE 214
ARTICLE 14 COULOIRS 214
ARTICLE 15 PORTES 214

SECTION 3 — ESPACES OUVERTS PRIVÉS 215
ARTICLE 16 CHEMINEMENTS PIÉTONS 215

CHAPITRE 4 ESPACES OUVERTS PUBLICS ET CIMETIERES 215

ARTICLE 17 VOIE DE CIRCULATION PIÉTONNE 215
ARTICLE 18 ARRÊTS DE TRANSPORTS EN COMMUN 216
ARTICLE 19 DISPOSITIFS SITUÉS SUR L'ESPACE OUVERT PUBLIC 216

CHAPITRE 5 ÉQUIPEMENTS 217

ARTICLE 20 NOMBRE D'ÉQUIPEMENTS 217
ARTICLE 21 MOBILIER URBAIN ET DE SERVICE 218
ARTICLE 22 TOILETTE 218
ARTICLE 23 SALLE D'EAU 219
ARTICLE 24 CHAMBRE 221
ARTICLE 25 CABINE D'ESSAYAGE OU DE VESTIAIRE 221
ARTICLE 26 GUICHET, COMPTOIR ET ACCUEIL 222
ARTICLE 27 EMPLACEMENT RÉSERVÉ AUX PERSONNES EN FAUTEUIL ROULANT 224
ARTICLE 28 DISPOSITIFS SPÉCIFIQUES D'INFORMATION 224

CHAPITRE 1

Généralités

ARTICLE 1 OBJECTIFS

RÈGLE DE DROIT

La présente annexe poursuit les objectifs suivants :

- **favoriser une inclusion optimale des personnes en situation de handicap dans la société, en améliorant leur accès à l'environnement physique ;**
- **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 bâtiments.**

EXPLICATION

La Belgique a signé la Convention relative aux droits des personnes handicapées le 30 mars 2007 et a ratifié celle-ci le 2 juillet 2009. Elle est entrée en vigueur le 1er août 2009 au niveau national. La Convention offre un cadre politique et juridique et des lignes directrices en vue de sa mise en œuvre.

La présente annexe participe à la mise en œuvre des objectifs de cette convention internationale sur le territoire de la Région de Bruxelles-Capitale.

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.).

Il est hautement recommandé au demandeur de consulter ce guide à l'adresse suivante : https://cawab.be/guide-batiment.

ARTICLE 2 CHAMP D'APPLICATION

RÈGLE DE DROIT

§ 1er. La présente annexe s'applique :

a. aux bâtiments accueillant une ou plusieurs des fonctions ou activités suivantes ainsi qu'à l'espace ouvert privé y afférent[A] :

1° les activités récréatives, touristiques et socioculturelles[B] ;

2° la pratique d'un culte ou 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 élèves de l'enseignement fondamental et secondaire ;

6° les établissements d'accueil ou d'hébergement collectif pour personnes âgées ou handicapées, les logements dans lesquels ces personnes bénéficient d'un encadrement et/ou de services adaptés à leurs besoins, les logements adaptés, en ce compris leurs locaux séparés de rangement, 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[C] ;
13° les parties communes des immeubles collectifs comprenant notamment des logements[D], 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.
b. aux espaces ouverts publics et aux cimetières.

§ 2. La présente annexe s'applique aux actes et travaux portant sur les bâtiments et espaces ouverts nouveaux et existants visés au paragraphe 1er.

Toutefois, sauf en cas de modification de la destination de tout ou partie d'un bâtiment existant en vue d'y implanter une des fonctions ou activités visées au paragraphe 1er, seuls les articles 3, 8, 9, 10, 11, § 1er, 1° et 4°, 21, 3°, 4° et 5°, 26, § 2 et 28 s'appliquent aux actes et travaux effectués aux niveaux d'un bâtiment existant qui ne sont pas accessibles ou ne peuvent pas être aisément rendus accessibles aux personnes à mobilité réduite au regard des conditions visées par la présente annexe[E].

Les actes et travaux portant sur un bâtiment existant accueillant une ou plusieurs des fonctions ou activités visées au paragraphe 1er, auxquels les dispositions de la présente annexe ne s'appliquent pas en vertu de l'alinéa 2, ne peuvent en aucun cas diminuer la qualité de ce bâtiment en dessous des exigences de la présente annexe.

EXPLICATION

A Pour ce qui concerne le point 13°, l'espace ouvert privé y afférent concerne les espaces ouverts communs de l'immeuble collectif.

B Les bâtiments destinés aux activités socioculturelles comprennent notamment les salles de conférence, d'exposition ou de concert.

C Cette notion vise les parkings de transit et les parkings, à vocation commerciale ou non, qui ne constituent pas l'accessoire d'une affectation principale.

D Sont visés les immeubles collectifs qui comprennent au moins deux logements.

E Lorsque des actes et travaux sont exécutés dans les niveaux d'un bâtiment existant qui ne sont pas accessibles ou ne peuvent pas être aisément rendus accessibles aux personnes à mobilité réduite au regard des conditions visées par la présente annexe, il n'est pas pertinent de rendre applicables les règles d'accessibilité visant plus spécifiquement les personnes en fauteuil roulant.

Dans ce cas, seuls les articles 3, 8, 9, 10, 11, § 1er, 1° et 4°, 21, 3°,4° et 5°, 26, § 2 et 28 de la présente annexe s'appliquent.

Toutefois, cette exception ne s'applique pas en cas de modification de la destination de tout ou partie d'un bâtiment existant en vue d'y implanter une des fonctions ou activités visées au paragraphe 1er. En effet, dans ce cas, la décision d'implanter une telle fonction ou d'exercer une telle activité dans un bâtiment existant résulte d'un choix délibéré du demandeur. Il doit dès lors en assumer les conséquences et rendre le bâtiment accueillant cette fonction ou cette activité conforme aux règles de la présente annexe.

CHAPITRE 2

Dispositions communes

ARTICLE 3 SIGNALÉTIQUE

RÈGLE DE DROIT

§ 1er. Tout élément de signalétique est visible, lisible et compréhensible[A].

Sont toujours à signaler :

1° les emplacements de stationnement accessibles aux personnes en situation de handicap ;
2° les voies d'accès et entrées accessibles aux personnes en situation de handicap visées à l'article 11 ;
3° les guichets, comptoirs et accueils visés à l'article 26 ;
4° les fonctions présentes ;
5° les circulations ;
6° les sanitaires accessibles aux personnes en situation de handicap ;
7° les voies d'évacuation accessibles aux personnes en situation de handicap.

§ 2. Sans préjudice des cas dans lesquels d'autres dispositions de la présente annexe l'imposent, un revêtement d'éveil à la vigilance est placé dès que la sécurité des personnes ayant une déficience visuelle l'exige[B].

Tout revêtement d'éveil à la vigilance est placé :

1° à une distance de 0,50 m de l'aménagement à signaler ;
2° sur toute la largeur ou le pourtour de celui-ci ;
3° sur une profondeur de 0,60 m.

Le revêtement d'éveil à la vigilance est de couleur contrastée par rapport au revêtement environnant et est libre d'obstacle.

§ 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.

§ 4. Les parois et portes vitrées situées dans les espaces fréquentés par des personnes ayant une déficience visuelle sont sécurisées et clairement discernables visuellement.

EXPLICATION

A Les éléments de signalétique peuvent prendre différentes formes et être destinés à différents usages. Ils complètent l'architecture et/ou les aménagements.

Qu'il s'agisse d'enseignes, de numéros postaux, d'écrans ou de panneaux d'information (information générale, d'orientation, de sécurité, de danger, d'urgence ou touristique), la signalétique répond à un certain nombre de critères assurant sa lisibilité et compréhension.

B Le placement d'un revêtement d'éveil à la vigilance est ainsi nécessaire, par exemple, à l'approche des traversées piétonnes, terre-pleins, îlots directionnels, refuges, sommets des escaliers et de tout mobilier urbain et de service non prolongé jusqu'au sol.

C Ces objets sont par exemple des dévidoirs d'incendie, boîtes aux lettres, radiateurs, tablettes...

ARTICLE 4 AIRE DE ROTATION

RÈGLE DE DROIT

Une aire de rotation[A] répond aux caractéristiques suivantes :

1° elle présente un diamètre minimal de 1,50 m ;
2° elle est horizontale et stable ;
3° elle est libre d'obstacle et de débattement de porte.

Sans préjudice de l'application des autres dispositions de la présente annexe, une aire de rotation est prévue :

1° devant et derrière tout débattement de porte ;
2° devant tout équipement visé au chapitre 5 ;
3° à chaque changement de direction d'une circulation horizontale ;
4° à chaque extrémité ou palier d'une rampe, escalator ou tapis roulant.

EXPLICATION

A L'aire de rotation est la surface circulaire nécessaire aux manœuvres d'une personne en fauteuil roulant pour se positionner, changer de direction ou pivoter. 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.

ARTICLE 5 AIRE DE TRANSFERT

RÈGLE DE DROIT

Une aire de transfert[A] répond aux caractéristiques suivantes :

1° elle a une largeur minimale de 1,10 m mesurée depuis l'axe de l'équipement ;
2° elle a une longueur de 1,30 m ;
3° elle est horizontale et stable ;
4° elle est libre d'obstacle et de débattement de porte ;
5° elle est directement accessible depuis une aire de rotation.

Sans préjudice de l'application des autres dispositions de la présente annexe, une aire de transfert est prévue à côté :

1° de la cuvette de la toilette et du siège de douche accessibles aux personnes en situation de handicap ;
2° du lit et de la baignoire accessibles aux personnes en situation de handicap ;
3° de toute assise mis à la disposition des personnes en situation de handicap[B].

EXPLICATION

A Lorsqu'une personne en fauteuil roulant souhaite se transférer sur un équipement, elle doit pouvoir positionner son fauteuil roulant juste à côté de celui-ci.

B Les assises visées au point 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 ou un théâtre, un banc dans un espace ouvert…).

ARTICLE 6 RAMPE ET PALIER

RÈGLE DE DROIT

§ 1er. La rampe a une inclinaison maximale de 5% pour une longueur maximale d'un tenant de 10 m.

Si l'alinéa 1er ne peut pas être respecté pour des raisons techniques, l'inclinaison maximale suivante est admise par ordre de priorité:

1° 7% pour une longueur maximale d'un tenant de 5 m;
2° 8% pour une longueur maximale d'un tenant de 2 m.

L'inclinaison transversale maximale de la rampe est de 2%.

§ 2. Un palier comportant une aire de rotation est aménagé aux deux extrémités de la rampe ainsi qu'après chaque rampe visée au paragraphe 1er lorsque la rampe a une inclinaison égale ou supérieure à 3%[A].

Du côté du vide, les bords latéraux libres de la rampe et des paliers sont garnis d'une bordure d'une hauteur minimale de 5 cm.

§ 3. La rampe et les paliers sont équipés des deux côtés d'une double main courante respectant les conditions suivantes[B]:

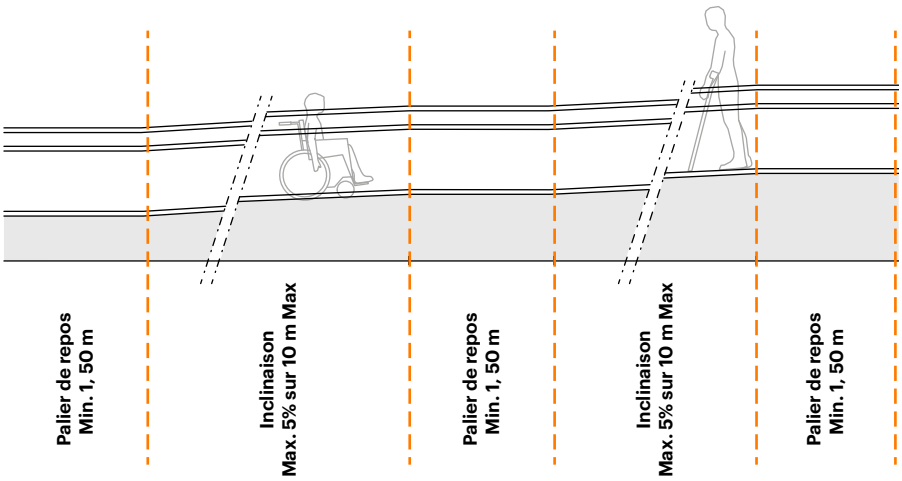
1° les mains courantes sont continues et se prolongent de 0,40 m au-delà des paliers à condition de ne pas constituer un danger;
2° leur accès n'est entravé par aucun obstacle;
3° la distance qui sépare les mains courantes assure un passage libre d'obstacle d'une largeur minimale de 1,20 m;
4° les lisses sont fixées à une hauteur de 0,75 m et 0,90 m respectivement par rapport à la rampe et aux paliers.

EXPLICATION

A Le ou les paliers intermédiaires à aménager lorsque la rampe a une pente égale ou supérieure à 3% permettent à la personne en situation de handicap de se reposer et de franchir la rampe sans effort ni aide extérieure.

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 point 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.

ARTICLE 6, §1ER, ALINÉA 1ER, ET §2, ALINÉA 1ER
INCLINAISON MAXIMALE DE LA RAMPE ET PALIER DE REPOS



ARTICLE 7 ASCENSEUR

RÈGLE DE DROIT

§ 1er. L'ascenseur accessible aux personnes en situation de handicap et les paliers qui desservent la cabine respectent les conditions suivantes[A]:

1° le palier comporte une aire de rotation;
2° les portes palières et de cabine assurent un passage libre d'obstacle de 0,90 m;
3° la cabine a une largeur et une profondeur intérieures minimales de 1,10 m et 1,40 m respectivement, libres d'obstacle sur une hauteur minimale de 0,80 m.

§ 2. La cabine intérieure est équipée d'une main courante sur toutes les parois non pourvues d'une porte.

Elle est placée à une hauteur de 0,90 m par rapport au sol et à 3,5 cm au moins de la paroi.

Les boutons de commande respectent les conditions visées à l'article 21, 3°.

§ 3. Lorsque l'installation d'un ascenseur répondant aux conditions visées au paragraphe 1er n'est pas possible dans un bâtiment existant pour des raisons techniques, l'installation d'un élévateur à plateforme sans gaine fermée est admise pour franchir une différence de niveau maximale de 1,80 m.

Le franchissement d'une différence de niveau supérieure est admis si l'élévateur comporte une gaine fermée.

L'élévateur à plateforme respecte les dimensions visées au paragraphe 1er, 3°.

EXPLICATION

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, par exemple, dans un immeuble collectif de logements ou dans un équipement d'intérêt collectif ou de service public (comme un hôpital).

Plusieurs normes définissent des règles de sécurité pour la construction et l'installation des ascenseurs. A titre informatif et de recommandation, le lecteur est renvoyé notamment aux normes NBN EN 81-20 « Ascenseurs et ascenseurs de charge » et NBN EN 81-70 « Accessibilité aux ascenseurs pour toutes les personnes y compris les personnes avec handicap ».

ARTICLE 8 ESCALIER

RÈGLE DE DROIT

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

1° il a une largeur minimale de 1,20 m;
2° chaque volée ne dépasse pas dix-sept marches;
3° un palier horizontal est aménagé entre deux volées successives;
4° tout escalier situé sur le tracé d'une voie d'évacuation ou présent dans un immeuble sans ascenseur ou élévateur 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 18 cm;
7° un revêtement d'éveil à la vigilanceA est placé au sommet de chaque volée;
8° la première et la dernière marches de chaque volée sont signalées par un changement de couleur contrasté.

§ 2. L'escalier est équipé des deux côtés d'une double main courante respectant les conditions suivantes :

1° les mains courantes sont continues et se prolongent de 0,40 m au-delà de la première et de la dernière marches de l'escalier lorsqu'elles sont placées 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.

EXPLICATION

A Les caractéristiques que doit avoir tout revêtement d'éveil à la vigilance sont édictées à l'article 3, § 2 de la présente annexe.

ARTICLE 9 ESCALATOR ET TAPIS ROULANT

RÈGLE DE DROIT

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

1° le sens de la circulation est prédéterminé ;
2° ils assurent un passage libre d'obstacle d'une largeur minimale de 1 m ;
3° ils sont équipés des deux côtés d'une main courante prolongeant de 0,40 m le nez de la première marche de l'escalator ou le début du tapis ;
4° ils sont précédés et suivis d'un revêtement d'éveil à la vigilance[A] ;
5° les marches de l'escalator ont un nez contrasté.

EXPLICATION

A Ce revêtement d'éveil est placé tout autour de la plaque métallique au début et à la fin de l'escalator ou du tapis roulant.

ARTICLE 10 EMPLACEMENT DE STATIONNEMENT

RÈGLE DE DROIT

L'emplacement de stationnement accessible aux personnes en situation de handicap[A] a une longueur et une largeur minimales de 5 m et 3,30 m respectivement, à l'exception des emplacements qui se situent les uns derrière les autres qui ont une longueur minimale de 6 m et une largeur qui peut être réduite à 2,50 m en l'absence d'obstacle latéral.

L'emplacement de stationnement accessible aux personnes en situation de handicap est situé le plus près possible des voies d'accès visées à l'article 11 et à une distance maximale de 50 m de l'une d'elles.

Il est signalé verticalement et horizontalement au moyen du symbole international d'accessibilité.

Il a un revêtement non meuble et non glissant et est aménagé sur une surface horizontale.

EXPLICATION

A Le Titre I (art. 31) prévoit que les parkings à l'air libre doivent comporter au moins deux emplacements de stationnement accessibles aux personnes en situation de handicap et, au-delà de 50 emplacements de stationnement, au moins un emplacement accessible supplémentaire par tranche entamée de 50 emplacements.

Le Titre III (art. 28) prévoit qu'au moins deux emplacements de stationnement sont accessibles aux personnes en situation de handicap. Ce nombre est augmenté d'un emplacement par tranche entamée de 50 emplacements pour tout parking de plus de 50 emplacements, auquel on ajoute un emplacement par logement adapté ou adaptable lorsqu'il s'agit d'un immeuble collectif destiné en tout ou en partie au logement.

CHAPITRE 3

Dispositions communes

SECTION 1 — ACCÈS

ARTICLE 11 VOIE D'ACCÈS, ENTRÉE ET VOIE D'ÉVACUATION

RÈGLE DE DROIT

§ 1er. La voie d'accès respecte les conditions suivantes :

1° elle est la plus directe possible ;
2° elle assure un passage libre d'obstacle sur une largeur minimale de 2 m et une hauteur minimale de 2,20 m ;
3° elle est :
a. soit de plain-pied ;
b. soit réalisée par une rampe répondant aux conditions visées à l'article 6 ;
c. soit réalisée par un ascenseur ou un élévateur à plateforme répondant aux conditions visées à l'article 7 ;
4° elle comporte une ligne guide naturelle ou artificielle.

Dans le cas visé à l'alinéa 1er, 3°, a), le revêtement de la voie d'accès est plan et adhérent, sans trous, sans fentes de plus de 1 cm, ni ressauts. 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 dépasse pas 2 %.

§ 2. L'entrée principale du bâtiment est accessible aux personnes en situation de handicap A.

A défaut, l'entrée accessible aux personnes en situation de handicap est située à proximité immédiate de l'entrée principale du bâtiment.

§ 3. Les voies d'évacuation extérieures répondent aux conditions visées au paragraphe 1er.

EXPLICATION

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 valides. Cependant, une entrée qui se fait, par exemple, par une porte tambour n'est pas adaptée aux personnes en situation de handicap. Dans ce cas, il est recommandé de prévoir une porte accessible aux personnes en situation de handicap à proximité immédiate de cette entrée afin de ne pas établir de discrimination.

ARTICLE 12 PORTES ET SORTIES DE SECOURS

RÈGLE DE DROIT

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

§ 2. Le mur situé dans le prolongement de la porte fermée, du côté de la poignée, a une longueur minimale de 0,50 m.

La profondeur de dépassement du mur par rapport à la feuille de la porte fermée ne dépasse pas 0,25 m.

§ 3. La porte d'entrée visée au paragraphe 1er est battante, à va-et-vient ou coulissante[A].

Si la porte est à double-battant, au moins un des deux battants présente la largeur minimale visée au paragraphe 1er.

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.

Ses poignées respectent les conditions visées à l'article 21.

§ 4. Respectent les conditions visées par cet article :

1° toute porte intérieure située dans le prolongement de la porte d'entrée visée au paragraphe 1er, dont le franchissement est nécessaire pour accéder au bâtiment[B] ;
2° toute porte qui donne accès à une unité d'occupation distincte ;
3° toute sortie de secours.

EXPLICATION

A Il est recommandé de munir les portes d'une ouverture automatique lorsque leur poids est important et nécessite une force importante pour être manipulées.

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 paragraphe 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.

ARTICLE 13 CIRCULATION VERTICALE

RÈGLE DE DROIT

Les niveaux de l'immeuble sont accessibles aux personnes en situation de handicap :

1° soit par une rampe répondant aux conditions visées à l'article 6 ;
2° soit par un ascenseur ou élévateur répondant aux conditions visées à l'article 7.

Une signalisation spécifique indique leur emplacement.

ARTICLE 14 COULOIRS

RÈGLE DE DROIT

Les couloirs assurent un passage libre d'obstacle d'une largeur minimale de 1,50 m[A].

Cette largeur peut être réduite à :

1° 1,20 m sur une longueur maximale de 15 m s'il n'y a aucun changement de direction, ni aucune porte sur cette distance ;
2° 0,90 m au droit d'un obstacle isolé si la longueur de celui-ci ne dépasse pas 0,50 m et s'il n'y a pas d'autre obstacle à moins de 1,50 m.

EXPLICATION

[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.

ARTICLE 15 PORTES

RÈGLE DE DROIT

Sans préjudice de l'article 12, § 4, les portes intérieures assurent un passage libre d'obstacle d'une largeur minimale de 0,85 m.

Elles respectent, en outre, les conditions visées à l'article 12, §§ 2 et 3.

ARTICLE 16 CHEMINEMENTS PIÉTONS

RÈGLE DE DROIT

Le cheminement principal pour les piétons situé en espace ouvert privé respecte les conditions suivantes :

1° la largeur minimale libre d'obstacle est de 2 m, celle-ci pouvant être réduite à 1,70 m en présence d'un obstacle isolé de moins de 0,50 m de largeur ;
2° il est évident et continu ;
3° son revêtement est plan et adhérent, sans trous, sans fentes de plus de 1 cm, ni ressauts, avec une pente transversale maximale de 2 %.

CHAPITRE 4

Espaces ouverts publics et cimetieres

ARTICLE 17 VOIE DE CIRCULATION PIÉTONNE[A]

RÈGLE DE DROIT

§ 1er. La transition entre le trottoir et la chaussée au niveau d'une traversée piétonne est réalisée :

1° soit par un rehaussement de la chaussée au niveau du trottoir ;
2° 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 %.

§ 2. Tout aménagement garantit la continuité des lignes guide s naturelles.

Lorsqu'il n'y a pas de ligne guide naturelle, une ligne guide artificielle est réalisée dans le revêtement de la voie de circulation piétonne[B].

§ 3. Au niveau des traversées piétonnes :

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 paragraphe 2 ;
2° le 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 ;
3° la chaussée ne comporte aucun équipement technique[C] ;
4° les traversées de voie de tram sont systématiquement sécurisées par un feu.

EXPLICATION

A Cette disposition complète l'article 12 du Titre I 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.

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.

B Une attention particulière est nécessaire afin de permettre aux personnes déficientes visuellement de pouvoir s'orienter aisément dans les zones de rencontre qui peuvent être dépourvues de lignes guide naturelle. Une ligne guide artificielle devra donc être prévue.

C Les équipements techniques sont notamment les avaloirs, les parties mobiles d'aiguillages ou les grilles d'aération.

ARTICLE 18 ARRÊTS DE TRANSPORTS EN COMMUN

RÈGLE DE DROIT

L'accès aux arrêts de transports en commun est réalisé de plain-pied depuis la voie de circulation piétonne ou par une rampe conforme à l'article 6.

Les arrêts de transports en commun respectent les conditions suivantes :

1° ils sont munis d'un guidage podotactile vers la tête de quai ;
2° ils sont munis d'une dalle souple indiquant l'accès à la première porte ;
3° ils ont une zone de débarquement libre d'obstacle permettant le déploiement de la rampe du véhicule ;
4° une distance minimale de 1,20 m est respectée entre l'abri et le nez de quai ;
5° une aire de rotation est prévue afin d'embarquer dans le véhicule.

ARTICLE 19 DISPOSITIFS SITUÉS SUR L'ESPACE OUVERT PUBLIC

RÈGLE DE DROIT

Les dispositifs A placés dans l'espace ouvert public n'entravent pas les lignes guides artificielles.

Les dispositifs placés sur la voie de circulation piétonne respectent les conditions suivantes :

1° ils sont facilement détectables B par les personnes en situation de handicap ;
2° ils ne sont pas en saillie, sont prolongés jusqu'au sol ou sont signalés par un revêtement d'éveil à la vigilance ;
3° ils sont munis d'une barre horizontale d'une hauteur maximale de 0,30 m par rapport au sol ;
4° ils ne comportent pas d'arêtes vives.

EXPLICATION

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 de service.

B Ces dispositifs doivent être à la fois détectables à la canne et présenter un contraste visuel avec leur environnement.

CHAPITRE 5

Équipements

ARTICLE 20 NOMBRE D'ÉQUIPEMENTS

RÈGLE DE DROIT

§ 1er. Dans toute unité d'occupation nouvelle autre qu'un logement adapté[A], doit être accessible aux personnes en situation de handicap :

1° au moins un des mobiliers urbains et de service mis à disposition des occupants ou usagers par tranche entamée de dix mobiliers urbains et de service de même nature ;
2° au moins une toilette par tranche entamée de vingt toilettes ;
3° au moins une salle d'eau par tranche entamée de vingt salles d'eau[B] ;
4° au moins une chambre par tranche entamée de vingt chambres ;
5° au moins une cabine d'essayage ou de vestiaire par tranche entamée de vingt cabines d'essayage ou de vestiaire ;
6° au moins un guichet ou comptoir par tranche entamée de dix guichets ou comptoirs ;
7° lorsque des sièges fixes sont mis à disposition, au moins un emplacement et un emplacement supplémentaire par tranche entamée de cinquante sièges. Lorsqu'il existe différentes zones dans un local, telles que des gradins ou des parterres, chaque zone respecte les conditions visées par le présent point.

Les équipements accessibles aux personnes en situation de handicap sont adéquatement répartis au travers de l'unité d'occupation.

§ 2. Dans l'espace ouvert, tout mobilier urbain et de service mis à disposition du public est accessible aux personnes en situation de handicap. Toutefois, lorsque plusieurs mobiliers de même nature sont mis à disposition du public, doit être accessible aux personnes en situation de handicap :

1° au moins un mobilier urbain et de service par tranche entamée de dix mobiliers urbains et de service de même nature ;
2° au moins une toilette par tranche entamée de vingt toilettes.

EXPLICATION

A Pour les logements adaptés (et adaptables), il y a lieu de se référer aux règles visées aux articles 11, 19 et 23 du Titre III.

B Une salle d'eau vise la salle de bain ou la salle de douche.

ARTICLE 21 MOBILIER URBAIN ET DE SERVICE

RÈGLE DE DROIT

Tout mobilier urbain et de service accessible aux personnes en situation de handicap respecte les conditions suivantes :

1° il est précédé d'une aire de rotation ;
2° il est placé à une distance minimale de 0,50 m de toute paroi adjacente ;
3° sa hauteur d'utilisation est comprise :
a. entre 0,80 m et 0,90 m si le mobilier est à manipuler[A] ;
b. entre 0,90 m et 1,10 m si le mobilier est à voir ou toucher ;
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, à l'exception des toilettes, est munie d'accoudoirs et de dossiers[B]. Ce nombre est arrondi à l'unité supérieure ;
5° s'il est à manipuler, sa manipulation doit être aisée sans que la personne en situation de handicap ne doive exercer une force physique importante.

EXPLICATION

[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.

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.

ARTICLE 22 TOILETTE

RÈGLE DE DROIT

§ 1er. Le local de la toilette accessible aux personnes en situation de handicap comporte un lavabo et a des dimensions intérieures minimales de 1,65 m x 2,20 m.

La porte respecte les conditions visées 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.

§ 2. La toilette accessible aux personnes en situation de handicap comprend les espaces libres d'obstacle suivants, qui peuvent empiéter l'un sur l'autre :

1° une aire de rotation qui peut comprendre l'espace libre d'obstacle sous le lavabo ;
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 accessibles aux personnes en situation de handicap sont aménagées, celles-ci présentent une alternance d'aires de transfert à gauche et à droite de la cuvette ;
3° un passage libre d'obstacle d'une largeur minimale de 0,80 m entre la cuvette et le lavabo.

§ 3. La toilette est équipée de deux barres d'appui horizontales, 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] et à une distance de 0,35 m mesurée à partir de son axe.

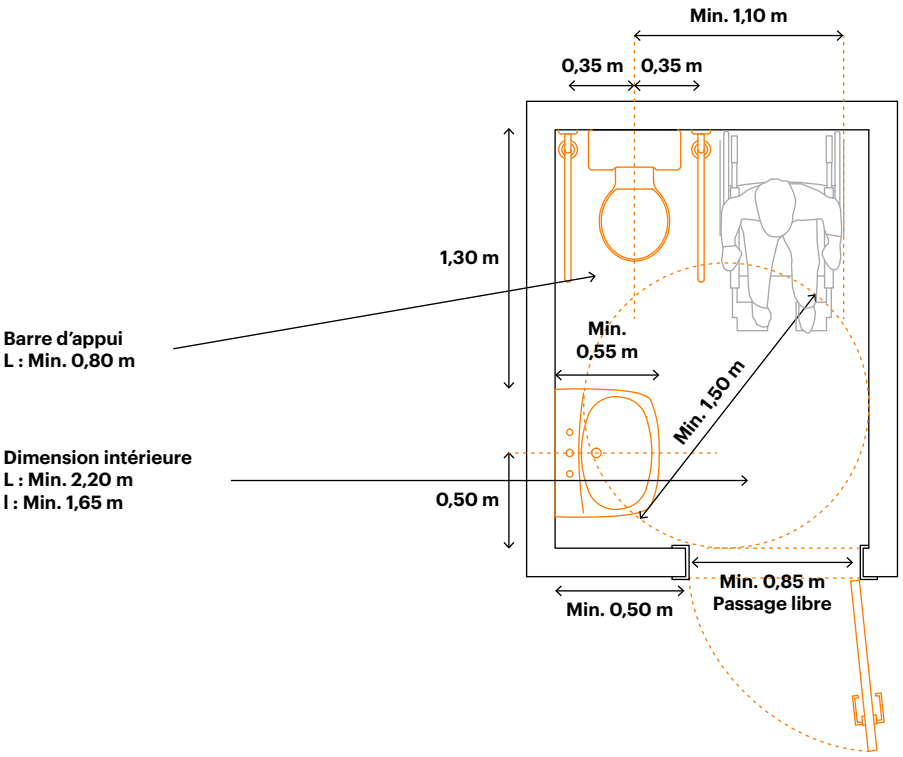
§ 4. Le lavabo a une profondeur minimale de 0,55 m, une hauteur maximale de 0,80 m et un espace laissé libre d'obstacle sous celui-ci d'une hauteur de 0,75 m.

Sa robinetterie est placée à une distance minimale de 0,50 m, mesurée à partir de son axe, de toute paroi adjacente.

EXPLICATION

A La hauteur de la cuvette, lunette comprise, répond aux critères de l'article 21.

ARTICLE 22
TOILETTE ACCESSIBLE



ARTICLE 23 SALLE D'EAU

RÈGLE DE DROIT

§ 1er. La salle de bain ou de douche accessible aux personnes en situation de handicap comprend une aire de rotation qui peut empiéter sur l'aire d'approche et/ou l'aire de transfert[A] visées aux paragraphes 2 et 3 respectivement.

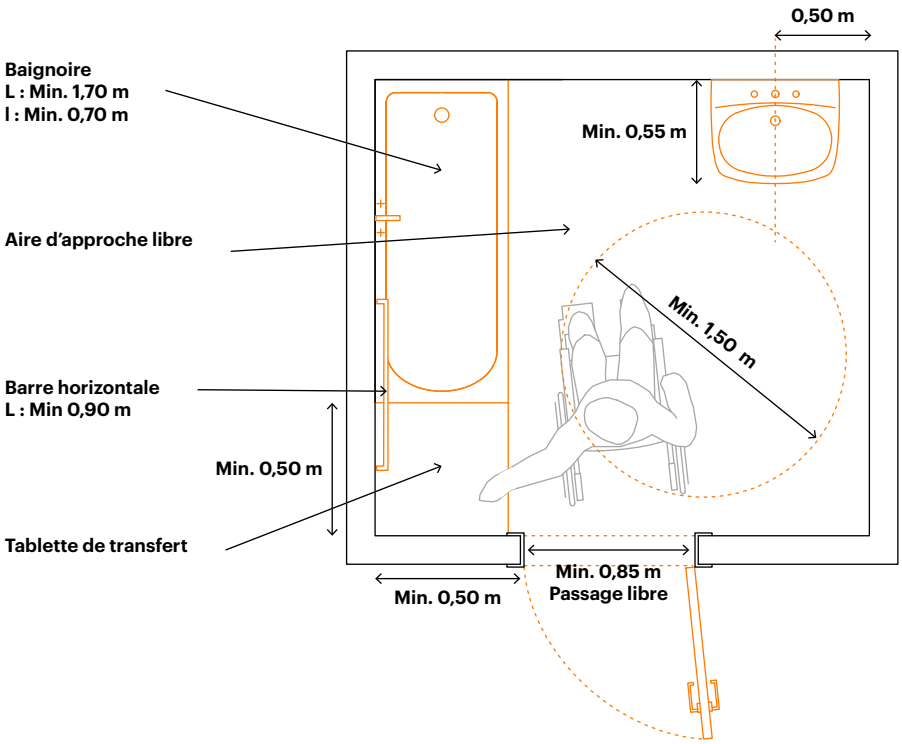
La porte respecte les conditions visées à l'article 15. Elle s'ouvre vers l'extérieur du local.

Le lavabo respecte les conditions visées à l'article 22, § 4.

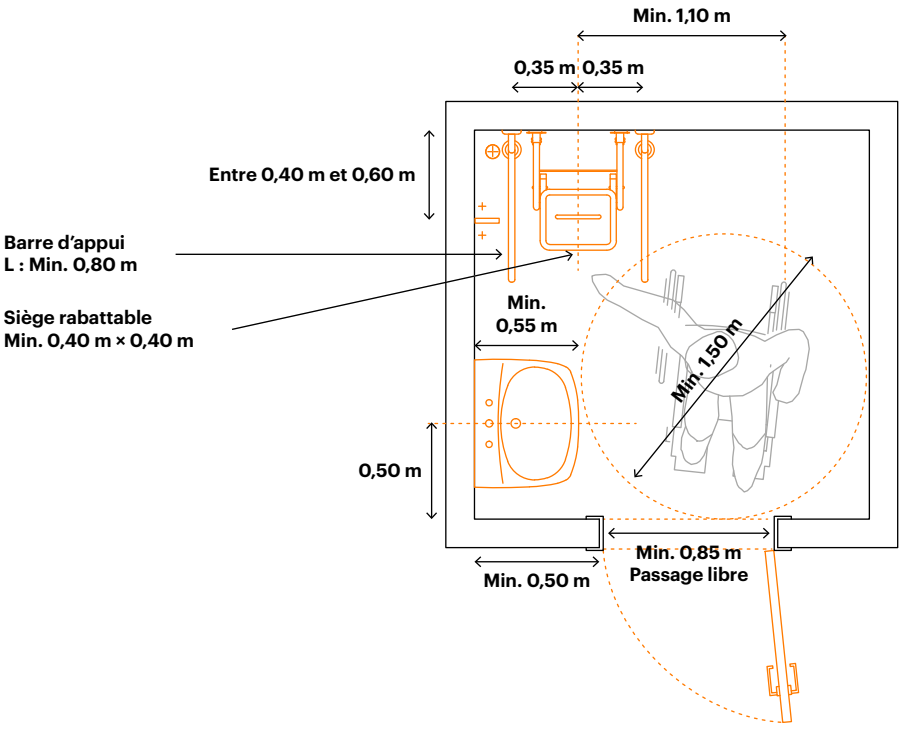
§ 2. La baignoire respecte les conditions suivantes :

1° elle a une largeur et une longueur minimales de 0,70 m et 1,70 m respectivement ;
2° elle comprend sur sa longueur une aire d'approche ;

ARTICLE 23, §1ER ET §2
SALLE DE BAIN ACCESSIBLE



ARTICLE 23, §1 ET §3
SALLE DE DOUCHE ACCESSIBLE



3° elle est prolongée à sa tête par une tablette de transfert accessible depuis l'aire d'approche et 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.

§ 3. La douche respecte les conditions suivantes :

1° elle est accessible de plain-pied et a une pente maximale de 2 % afin de permettre 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 comprend une aire de rotation et une aire de transfert d'une largeur minimale de 1,10 m mesurée à partir de l'axe du siège. L'aire de rotation peut empiéter sur l'aire de transfert[B] ;
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 et 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.

EXPLICATION

A L'aire d'approche, comprise dans l'aire de transfert, permet à la personne en situation de handicap de s'approcher au plus près de l'équipement sur laquelle elle souhaite se transférer. L'aire d'approche est mesurée à partir de l'extrémité de l'équipement.

B Il sera veillé à ce que le pommeau de douche soit mobile et accessible par l'utilisateur assis sur le siège de douche.

ARTICLE 24 CHAMBRE

RÈGLE DE DROIT

La chambre accessible aux personnes en situation de handicap respecte les conditions suivantes :

1° elle comprend une aire de rotation pour atteindre le lit ;
2° à partir de celle-ci, un cheminement d'une largeur minimale de 0,90 m donne accès aux principaux meubles de la chambre ;
3° la toilette et la salle d'eau équipant la chambre répondent aux conditions visées aux articles 22 et 23.

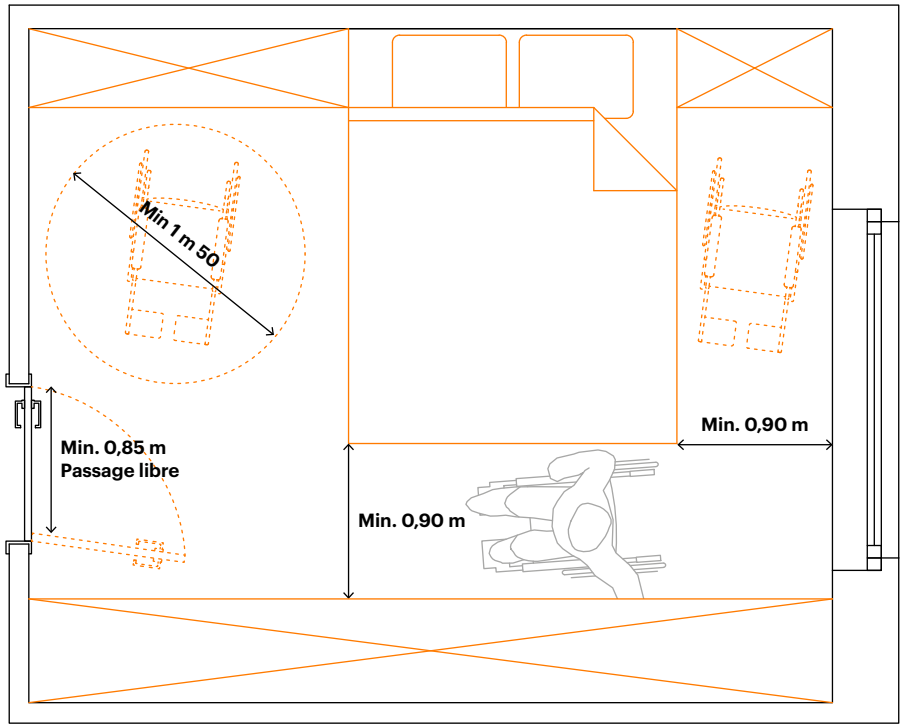
ARTICLE 25 CABINE D'ESSAYAGE OU DE VESTIAIRE

RÈGLE DE DROIT

La cabine d'essayage ou de vestiaire accessible aux personnes en situation de handicap comprend une aire de rotation qui peut empiéter sur l'aire de transfert et respecte les conditions suivantes :

1° elle est accessible de plain-pied ;
2° elle est équipée d'un siège ayant des dimensions minimales de 0,40 m x 0,40 m ;
3° elle présente une aire de transfert d'une largeur minimale de 1,10 m mesurée à partir de l'axe du siège ;
4° elle est équipée de deux barres d'appui horizontales, 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 et à une distance de 0,35 m par rapport à son axe.

ARTICLE 24
CHAMBRE ACCESSIBLE



ARTICLE 26 GUICHET, COMPTOIR ET ACCUEIL

RÈGLE DE DROIT

§ 1er. Le guichet, le comptoir ou l'accueil accessible aux personnes en situation de handicap est précédé par une aire de rotation.

Il est équipé d'une tablette présentant sous celle-ci un espace libre d'obstacle de :

1° 0,75 m de hauteur ;
2° 0,60 m de profondeur ;
3° 0,90 m de largeur.

§ 2. Une ligne guide artificielle est réalisée depuis l'accès du bâtiment jusqu'au guichet, comptoir ou accueil.

ARTICLE 27 EMPLACEMENT RÉSERVÉ AUX PERSONNES EN FAUTEUIL ROULANT

RÈGLE DE DROIT

L'emplacement réservé aux personnes en fauteuil roulant est précédé d'une aire de rotation et a des dimensions minimales de 1,50 m x 0,90 m.

ARTICLE 28 DISPOSITIFS SPÉCIFIQUES D'INFORMATION

RÈGLE DE DROIT

§ 1er. Si un clavier est mis à disposition, les lettres sont disposées selon le mode «azerty». Les chiffres 1 à 9 sont disposés en carré et sont alignés de gauche à droite. Le chiffre 5, central, est pourvu d'un repère en relief et la touche 0 se situe sous celle du 8.

§ 2. Dans un ascenseur ou un élévateur, toutes les indications écrites sont traduites en braille et le système de communication doit être visuel et doublé d'une synthèse vocale.

§ 3. Tous les systèmes sonores d'alerte sont doublés de signaux lumineux.

§ 4. Les traversées piétonnes sont équipées de feux munis d'un dispositif sonore.

§ 5. Les salles de spectacle, d'évènement et de conférence sont dotées d'une installation d'écoute permettant le réglage individuel du son, à raison d'au moins une place par tranche entamée de cinquante places.

§ 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.

CRÉDITS PHOTOGRAPHIQUES

P. 6 Mont des Arts / Bruxelles-Ville / Photographie : Stijn Bollaert © urban.brussels

P. 14 Parc L28A / Landinzicht + MAAT + Baukunst + ARA / CQD Bockstael / Bruxelles-Ville / 2021 / Photographie : Séverin Malaud © urban.brussels

P. 16 Réaménagement de la place Fernand Cocq / ARTER architects / Ixelles / photo prise en 2022 / Photographie : Séverin Malaud © urban.brussels

P. 22 Aménagement du square et du carrefour à l'angle des rues Artichaut et de la Pacification / Julien Deloffre, DEVspace, BLOC paysage / CQD Axe-Louvain / Saint-Josse-ten-Noode / 2020 / Photographie : Séverin Malaud © urban. brussels

P. 27 Aménagement du parc urbain Jonction / La Générale / CQD Jonction / Bruxelles-Ville / 2023 / Photographie : Séverin Malaud © urban.brussels

P. 30 Réaménagement de la place Marie Janson / AM Studio Paola Vigano + VVV architecture urbanisme / CQD Parvis – Morichar / Saint-Gilles / 2023 / Photographie : Philippe Braquenier © urban.brussels

P. 43 150 ans du tram bruxellois / 2019 / Photographie : © visit.brussels – Eric Danhier

P. 47 Aménagement du parc de la Senne / La Compagnie du Paysage / CQD Masui / Bruxelles-Ville / 2019 / Photographie : Séverin Malaud © urban.brussels

P. 59 Situation avant travaux / CQD Bizet / Anderlecht / 2021 / Photographie : Séverin Malaud © urban.brussels

P. 62 Logements et jardin pédagogique rue de l'Avenir / Cipolat Architecture / CQ Cinéma-Belle-Vue / Molenbeek – Saint-Jean / 2013 / Photographie : Séverin Malaud © urban.brussels

P. 64 Transformation et réaménagement du bâtiment Masui / Vanden Eeckhoudt Creyf architectes / CQD Reine – Progrès / Schaerbeek / 2023 / Photographie : Séverin Malaud © urban.brussels

P. 71 Logements et salle polyvalente Jolly / EPOC architecture / CQD Reine-Progrès / Schaerbeek / 2022 / Photographie : Séverin Malaud © urban.brussels

P. 75 Occupation temporaire Molenwest / 1010 Architecture Urbanisme / CRU Gare de l'Ouest + CQD Autour du Parc de l'Ouest / Molenbeek-Saint-Jean / photo prise en 2021 / Photographie : Séverin Malaud © urban.brussels

P. 82 Toiture potagère et jardin collectif / 2DVW Architecten / CQD Maelbeek / Ixelles / 2021 / Photographie : Séverin Malaud © urban.brussels

P. 86 Logements Vandenbroeck / VERS.A / CQD Maelbeek / Ixelles / 2021 / Photographie : Séverin Malaud © urban.brussels

P. 88 Gare Maritime / Neutelings Riedijk Architects en collaboration avec Bureau Bouwtechniek / Bruxelles / 2020 / Photographie : Séverin Malaud © urban.brussels

P. 91 Parc L28A / Landinzicht + MAAT + Baukunst + ARA / CQD Bockstael / Bruxelles-Ville / 2021 / Photographie : Séverin Malaud © urban.brussels

P. 94 P.NT2 dans le cadre des visites de l'archiweek 2020 / BOB361 / Anderlecht / 2003-2005 / Photographie : Philippe Braquenier © urban.brussels (2020)

P. 102 & 128 Reconversion du site de l'ECAM / AgwA / CQD Bosnie / Saint-Gilles / photo prise en 2021 / Photographie : Séverin Malaud © urban.brussels

P. 134 Appartement 60' / VVV Architecture Urbanisme / Forest / 2021 / Photographie : © Séverin Malaud

P. 139 Foodmet – les Abattoirs d'Anderlecht / ORG Permanent Modernity / Anderlecht / Photographie : © Séverin Malaud

P. 142 Le Grand Café / Restauration et reconstitution partielle de la marquise du Grand Café / Architectures Parallèles / Bruxelles-Ville / 2021 / Photographie : Séverin Malaud © urban.brussels

P. 149 Inauguration de la place Bockstael / Espaces mobilités / CQD Bockstael / Bruxelles-Ville / 2021 / Photographie : Jonathan Ortegat © urban.brussels

P. 154 Visite archiweek / Maison rue de la Carpe / Hé ! Architecten / Molenbeek-Saint-Jean / photo prise en 2021 / Photographie : Séverin Malaud © urban.brussels

P. 156 Projet Vignette / Lauréat be.exemplary 2018 / Karbon architecture & urbanisme / Auderghem / photo prise en 2023 / Photographie : Séverin Malaud © urban. brussels

P. 159 Locaux extrascolaire Vivier / AgwA / CQ Sceptre / Ixelles / 2016 / Photographie : Séverin Malaud © urban. brussels

P. 162 Habitat groupé Tivoli / EPOC architecture / Bruxelles-Ville / 2021 / Photographie : © Séverin Malaud

P. 167 Logement et commerce de circuit court / VERS.A / CQD Biestebroeck / Anderlecht / 2023 / Photographie : Séverin Malaud © urban.brussels

P. 174 Brutopia dans le cadre des visites de l'archiweek 2020 / Stekke + Fraas Architectes / Forest / 2015 / Photographie : Philippe Braquenier © urban.brussels (2020)

P. 181 Crèche Les Boutons d'or / AM agmen + Carton123 architecten / CQD Biestebroeck / Anderlecht / 2023 / Photographie : Séverin Malaud © urban.brussels

P. 194 Gare Maritime / Neutelings Riedijk Architects en collaboration avec Bureau Bouwtechniek / Bruxelles / 2020 / Photographie : Séverin Malaud © urban.brussels

P. 200 Entrée du pôle sport et jeunesse / low architecten / CQD Bockstael / Bruxelles-Ville / 2021 / Photographie : Séverin Malaud © urban.brussels

P. 202 Tracé de l'eau / Taktyk + INFRA Services + ecorce / CQD Abbaye / Forest / 2022 / Photographie : Séverin Malaud © urban.brussels

P. 204 Rénovation de l'ancienne gare de Laeken / B-architecten / CQD Bockstael / Bruxelles-Ville / 2020 / Photographie : Séverin Malaud © urban.brussels

P. 211 Eco-crèche Marie Popelin / Pierre Blondel architectes / CQD Bockstael / Bruxelles-Ville / 2021 / Photographie : Séverin Malaud © urban.brussels

P. 225 Complexe d'équipements Centr'AL / B-architecten / CQD Albert / Forest / 2020 / Photographie : Séverin Malaud © urban.brussels

COLOPHON

Éditeur responsable

Bety Waknine
Directrice générale
urban.brussels
Service public régional Bruxelles Urbanisme & Patrimoine
Mont des Arts 10-13, 1000 Bruxelles

+32 (0)2 432 83 00
info@urban.brussels
www.urban.brussels

urban.brussels

urban.brussels