FORMATION BATIMENT DURABLE

ECONOMIE CIRCULAIRE : CONCEPTION RÉVERSIBLE

AUTOMNE 2023

Planification urbaine

Circularité et réversibilité dans les bâtiments à l'échelle du quartier

Antoine CRAHAY
CityTools

bruxelles environnement leefmilieu brussel .brussels

OBJECTIFS DE LA PRÉSENTATION

- Economie circulaire et réversibilité : Quelle place dans les outils de planification règlementaires
- Nouvelles pratiques : quelles pistes d'évolution ?

TABLE DES MATIÈRES

BE SUSTAINABLE EN QUELQUES MOTS

CADRE DE LA PLANIFICATION À L' ÉCHELLE DU QUARTIER

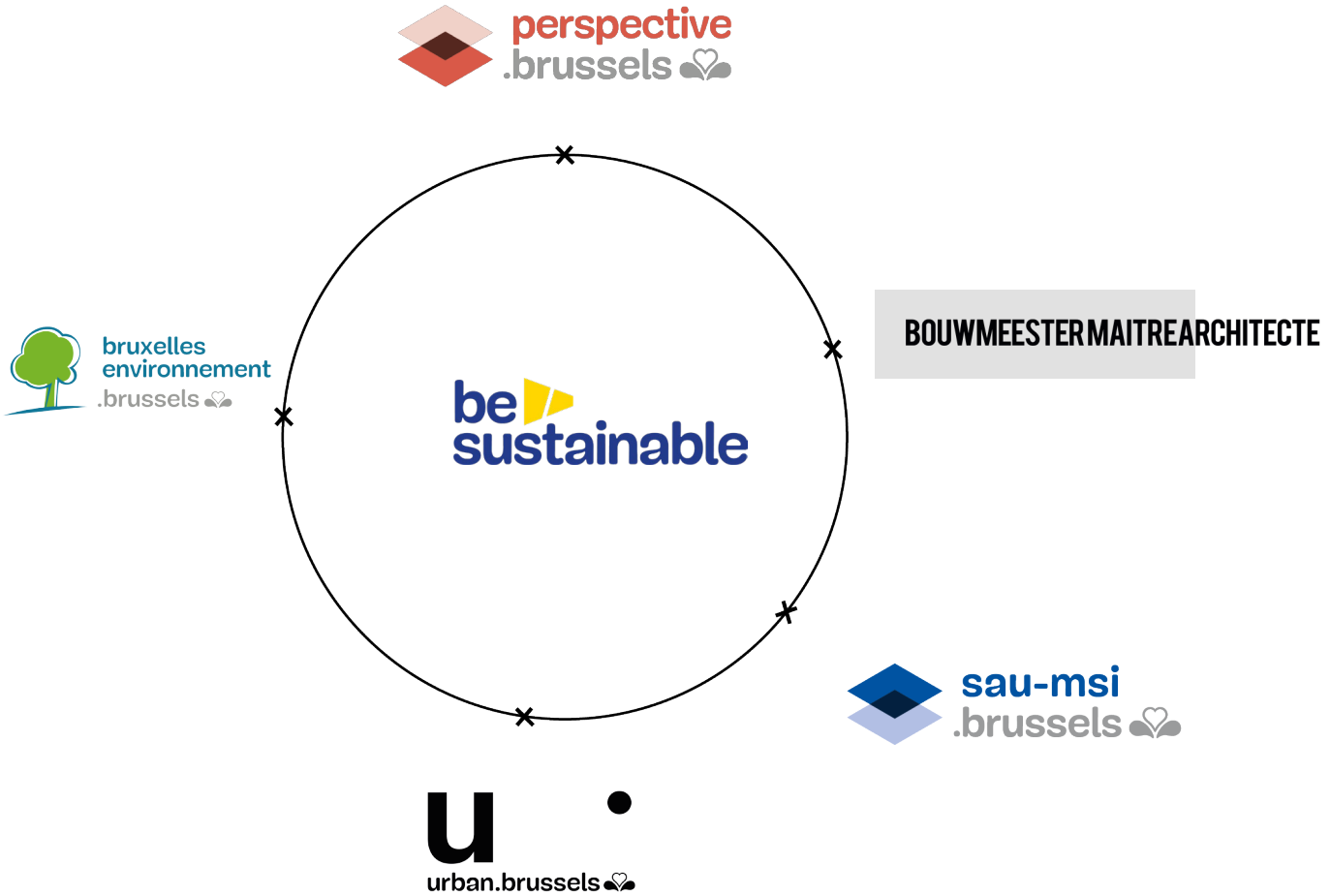
QUELLE PLACE POUR LA RÉVERSIBILITÉ FACE À CES OUTILS?

RÉVISION DU PRAS

EXEMPLES DE PLANS ET PROJETS LOCAUX

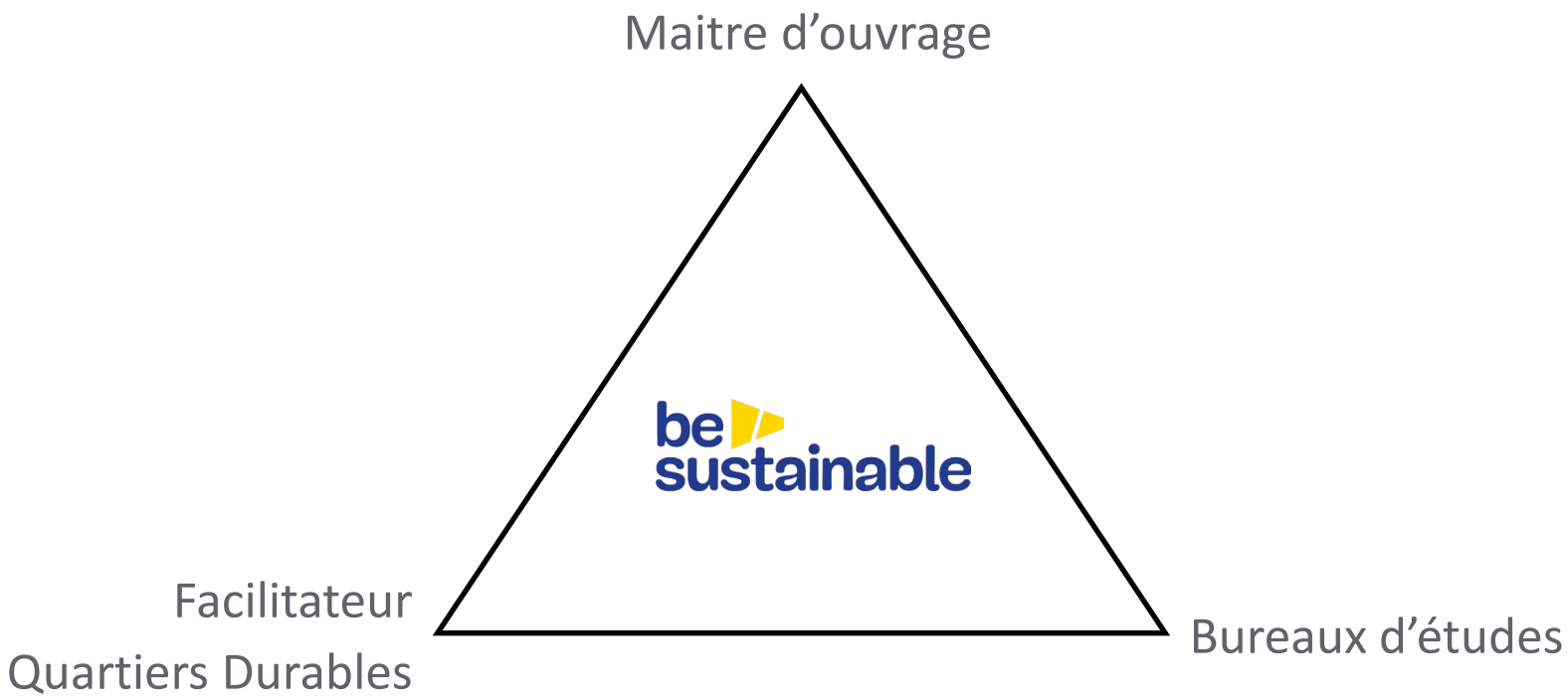
4 BE SUSTAINABLE

Plateforme régionale pour la transition des quartiers et de la ville



5 BE SUSTAINABLE

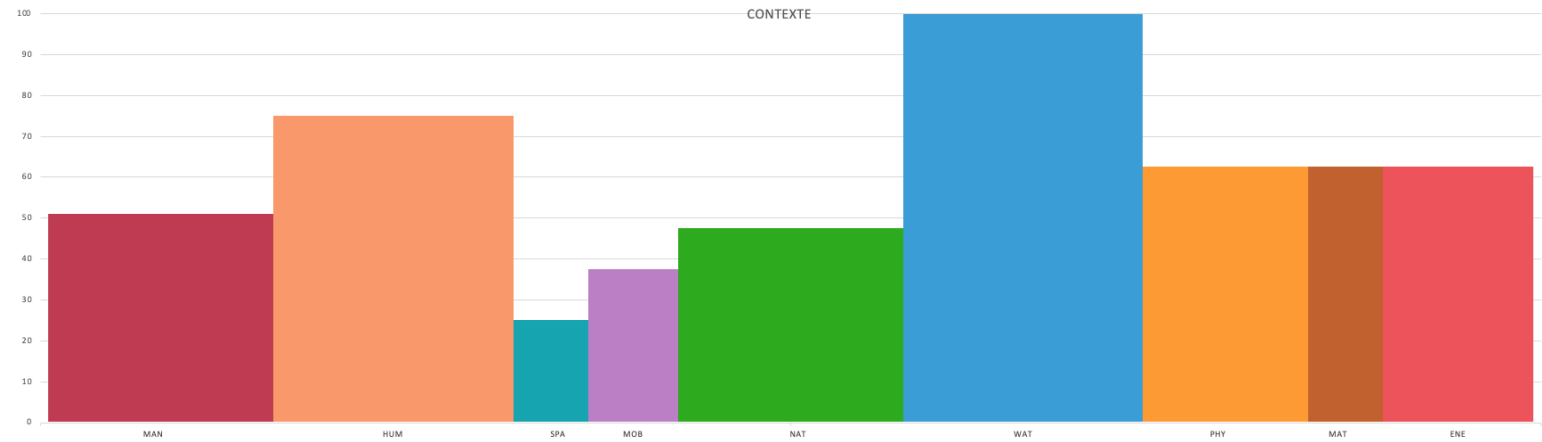
Un service sur mesure et gratuit pour les maîtres d'ouvrage publics



BE SUSTAINABLE

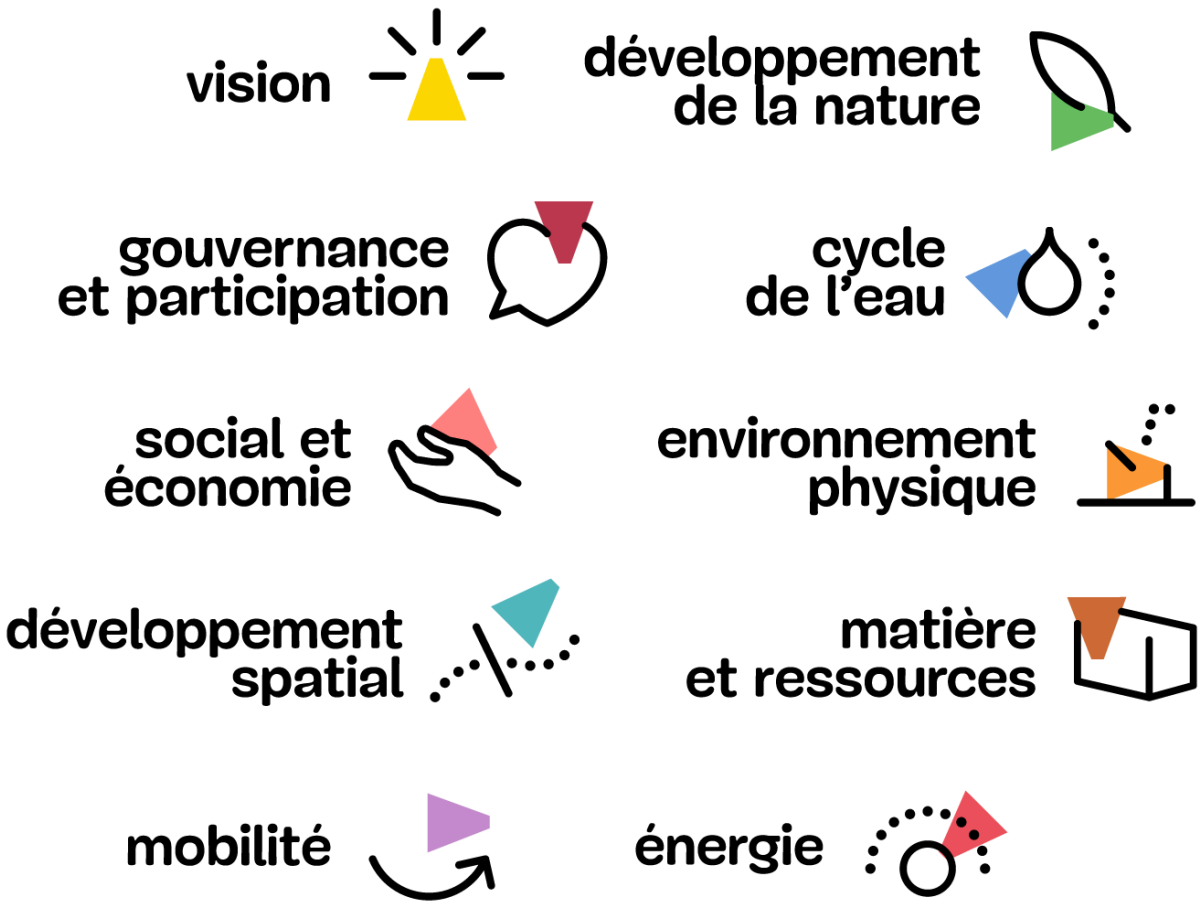
Une boite à outils

(CYCLE DE L'EAU) WAT		Contexte	100	Ambition	100	Projet	25	Remarques
WAT01	Connaissance de l'environnement hydrologique		100		100			
WAT01	La connaissance de l'environnement hydrologique permet-elle un profit mutuel ?	Très bien		Must have		Sans objet		
	Avoir en main toutes les informations nécessaires à l'élaboration d'une stratégie intégrée de gestion de l'eau							
WAT02	Cycle de l'eau et stratégie paysagère						25	
WAT02	La stratégie de l'eau est-elle traduite en stratégie paysagère ?	Sans objet		Sans objet		Mauvais		
	Mettre l'aménagement de l'espace public et du paysage en cohérence avec le système qui infiltre, collecte, temporise, traite et draine l'eau							
WAT03	Optimisation des cycles de l'eau							
WAT03.01	Les eaux de pluie sont-elles gérées d'une manière durable ?	Sans objet		Sans objet		Sans objet		
	Superposer plusieurs ambitions, visant l'optimisation des possibilités d'infiltration, la qualité des eaux de ruissellement et la stabilisation du niveau des eaux souterraines							
WAT03.02	Les eaux de consommation sont-elles gérées d'une manière durable ?	Sans objet		Sans objet		Sans objet		
	Optimiser la quantité et la nature de l'eau consommée tant dans les espaces ouverts que dans les bâtiments							
WAT04	Présence de l'eau dans le quartier							



7 BE SUSTAINABLE

10 objectifs au service de la transition



8 BE SUSTAINABLE

Des formations, workshops et visites

TABLE DES MATIÈRES

BE SUSTAINABLE EN QUELQUES MOTS

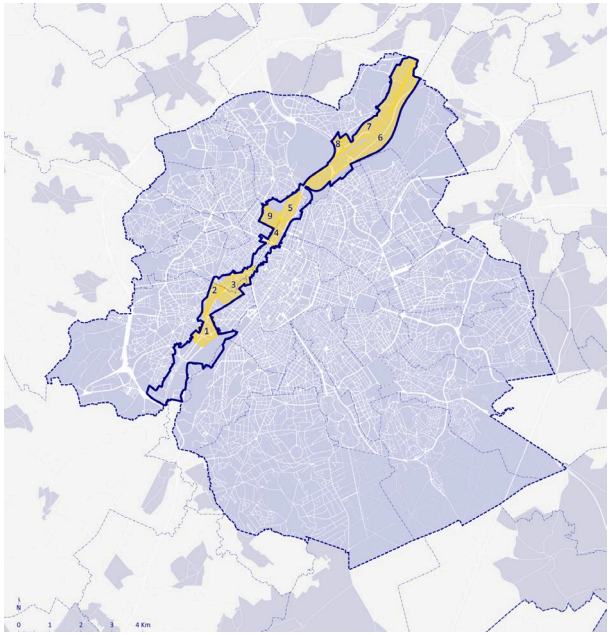
CADRE DE LA PLANIFICATION À L' ÉCHELLE DU QUARTIER

QUELLE PLACE POUR LA RÉVERSIBILITÉ FACE À CES OUTILS?

RÉVISION DU PRAS

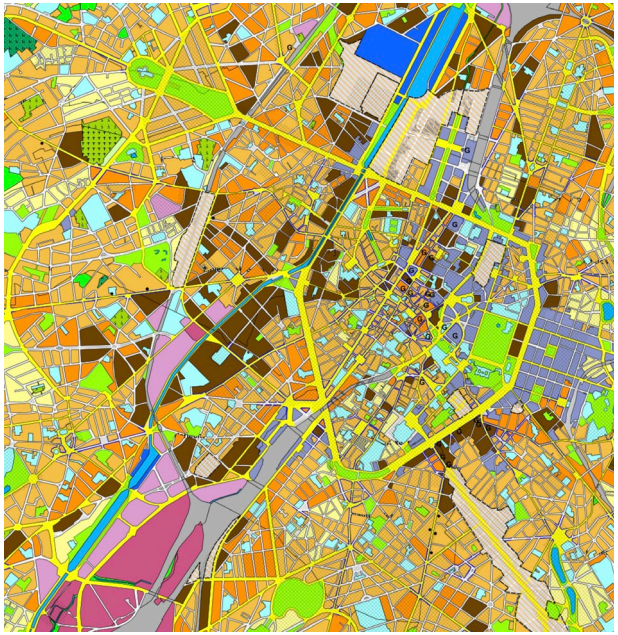
EXEMPLES DE PLANS ET PROJETS LOCAUX

10 PLANS ET RÈGLEMENTS RÉGIONAUX



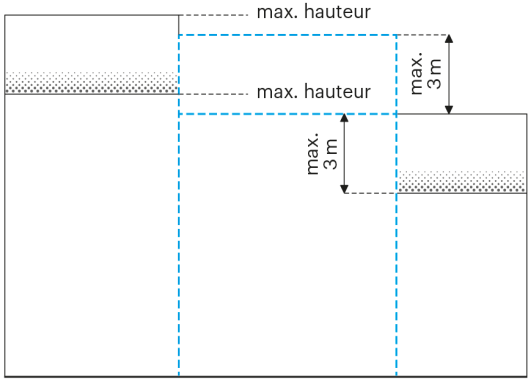
PRDD

Vision de développement



PRAS

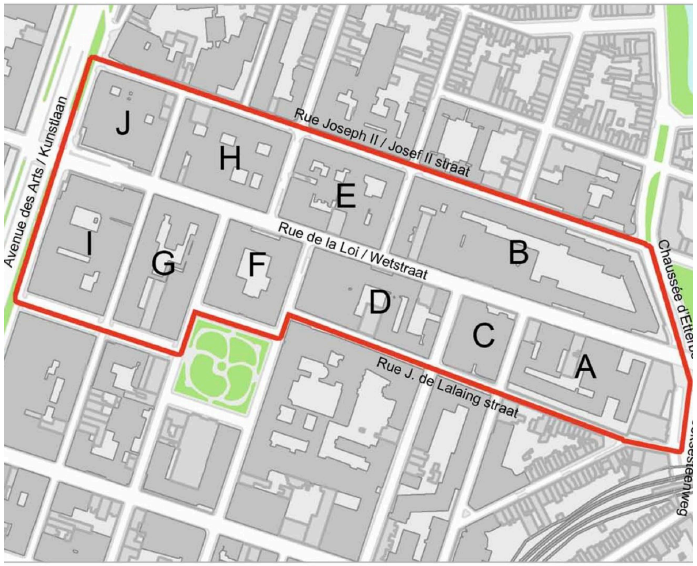
Affectations sur l'ensemble du territoire régional



RRU

Volumétrie et caractéristiques des constructions

11 PLANS ET RÈGLEMENTS LOCAUX

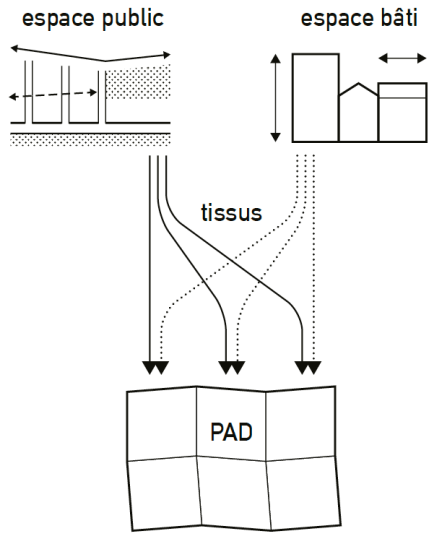


RRUZ

Caractéristiques des constructions sur des zones spécifiques

PPAS

Affectations autorisées sur des zones spécifiques



PAD

Orientations générales (volet stratégique) + prescriptions précises (volet règlementaire)

TABLE DES MATIÈRES

BE SUSTAINABLE EN QUELQUES MOTS

CADRE DE LA PLANIFICATION À L' ÉCHELLE DU QUARTIER

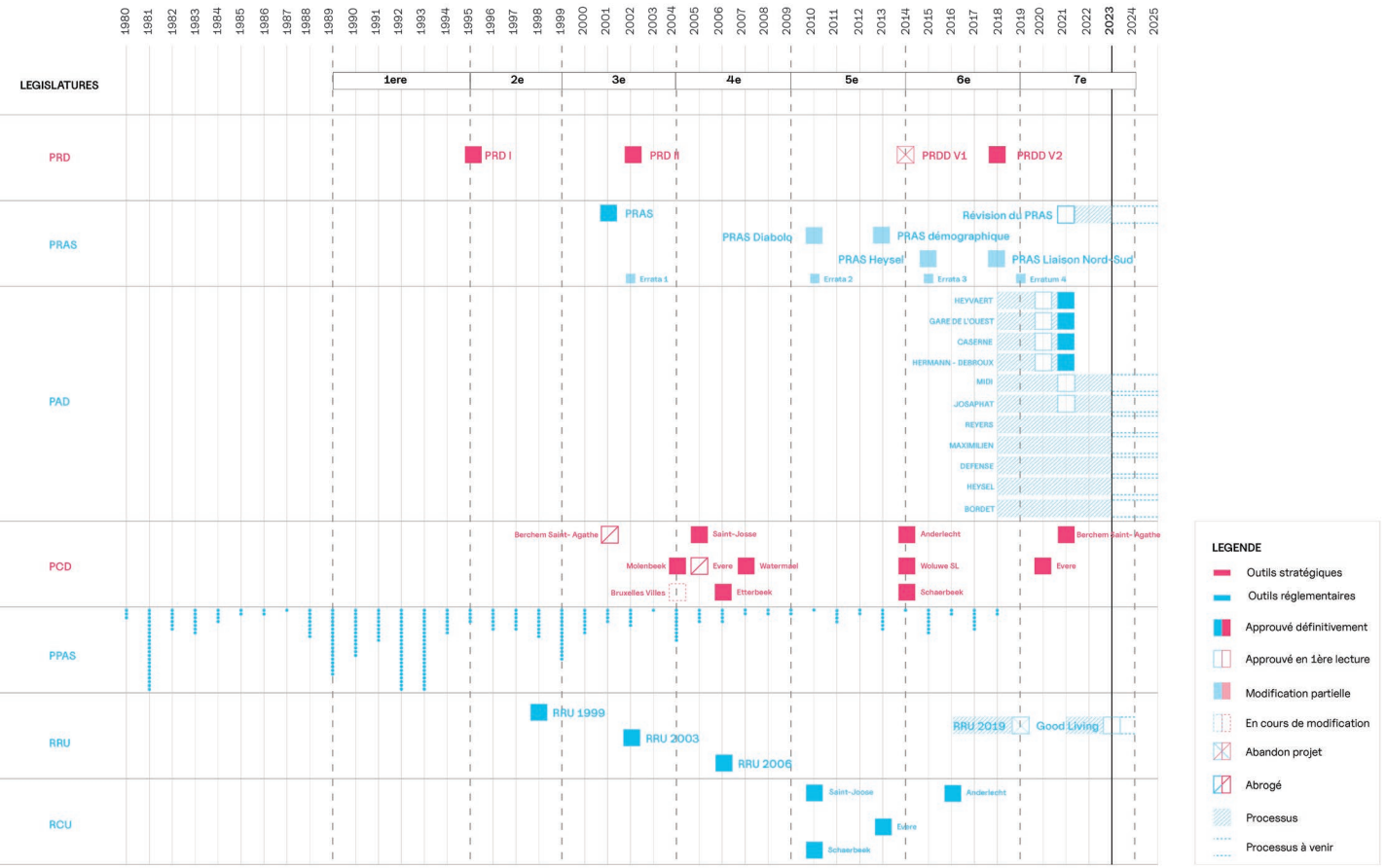
QUELLE PLACE POUR LA RÉVERSIBILITÉ FACE À CES OUTILS?

RÉVISION DU PRAS

EXEMPLES DE PLANS ET PROJETS LOCAUX

13 RRU

Historique des outils stratégiques et réglementaires

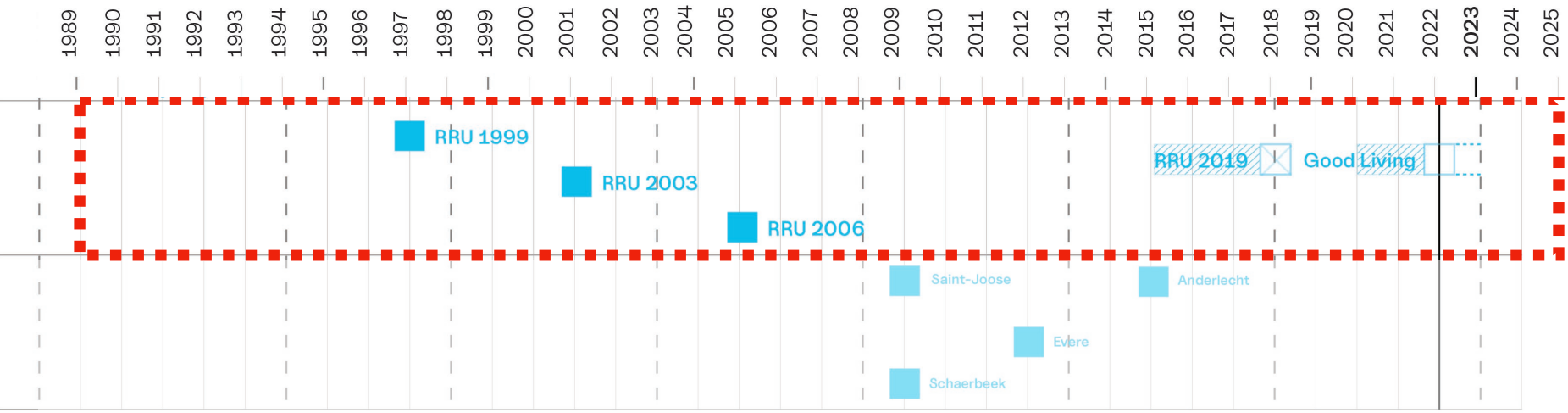


Évaluation du CoBAT*

Séquence 2 :
Outils stratégiques & réglementaires - Patrimoine - Mesures fiscales et Préemption

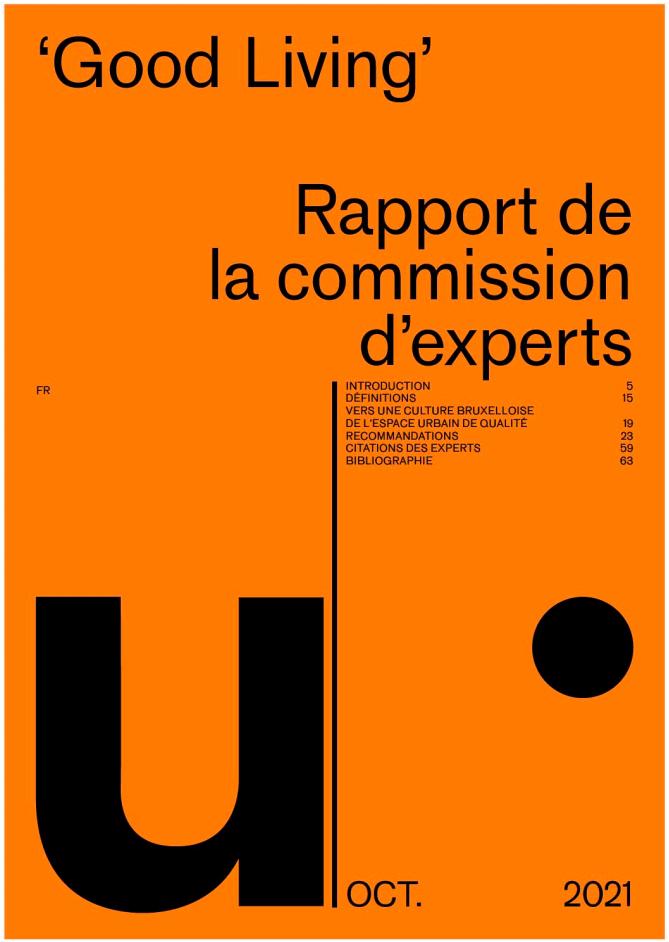
*Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire

14 RRU


1989
1990
1991
1992
1993
1994
1995
1996
1997
1998
1999
2000
2001
2002
2003
2004
2005
2006
2007
2008
2009
2010
2011
2012
2013
2014
2015
2016
2017
2018
2019
2020
2021
2022
2023
2024
2025
RRU 1999
RRU 2003
RRU 2006
RRU 2019
Good Living
Saint-Joose
Anderlecht
Evere
Schaerbeek

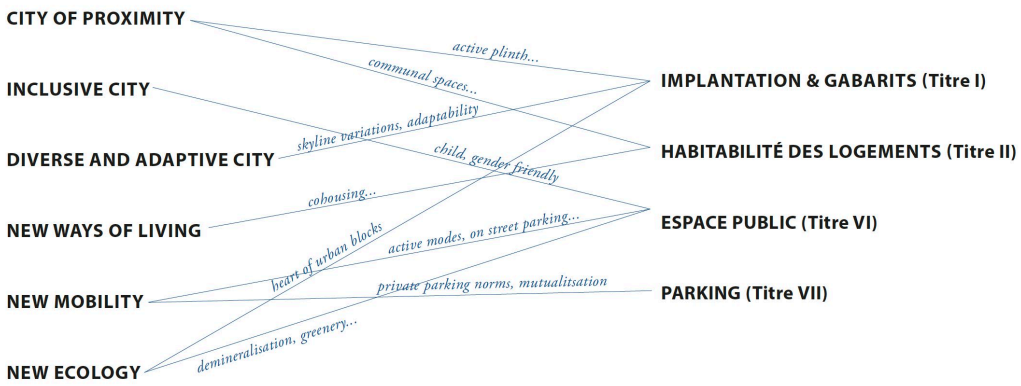
15

CHANGEMENTS STRUCTURELS EN COURS : GOOD LIVING



Rapport de la commission d’experts Good Living - urban.brussels

Benadering
Approche



DÉFINIR OBJECTIFS **IDENTIFIER CONDITIONS** **LEVER BARRIÈRES**

17 RRU GOOD LIVING

Naar een Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening (GSV) die met zijn tijd meegaat

Vers un Règlement Régional d'Urbanisme (RRU) qui évolue avec son temps

18

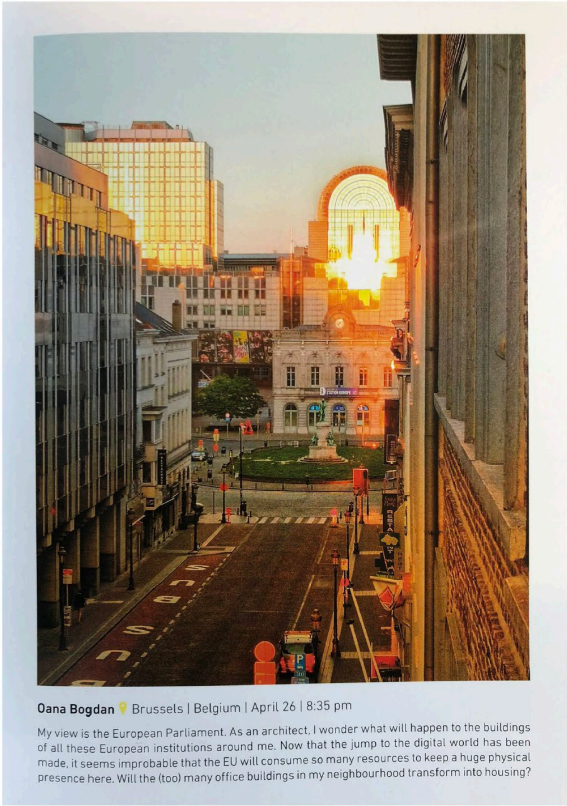
RRU GOOD LIVING

Een evolutie van een momenteel defensieve GSV die gericht is op het onmogelijk maken van wat niet wenselijk is naar een proactieve GSV die gericht is op het mogelijk maken van alles wat wenselijk is en wenselijk zal zijn.

L'évolution d'un RRU actuellement défensif qui vise à rendre impossible ce qui n'est pas souhaitable vers un RRU proactif qui doit rendre possible tout ce qui est et tout ce qui sera souhaitable.

19

RRU GOOD LIVING



Oana Bogdan Brussels | Belgium | April 26 | 8:35 pm

My view is the European Parliament. As an architect, I wonder what will happen to the buildings of all these European institutions around me. Now that the jump to the digital world has been made, it seems improbable that the EU will consume so many resources to keep a huge physical presence here. Will the (too) many office buildings in my neighbourhood transform into housing?

Climat. Inondations en Belgique : cette fois, la catastrophe est chez nous

EUROPE › ENVIRONNEMENT › BELGIQUE › **COURRIER INTERNATIONAL - PARIS**

Publié le 16/07/2021 - 11:52

Certes, la Belgique a déjà connu des épisodes d'intempéries, et le changement climatique n'est pas le seul facteur à l'origine des inondations dramatiques que connaît le pays ces derniers jours. Mais il devient difficile à ignorer, observe la presse belge.

Het IPCC rapport over klimaatverandering is duidelijk: als we een kans willen hebben om een ineenstorting van het milieu te voorkomen, moeten we alle beschikbare middelen tot reductie van emissies inzetten. Dit betekent dat elk project waarvoor een bouwvergunning nodig is, moet worden gezien als een duurzame bijdrage aan de stad als geheel.

Le nouveau rapport du GIEC sur le changement climatique est clair : pour avoir une chance d'éviter l'effondrement de l'environnement, nous devons adopter tous les outils de réduction des émissions disponibles, immédiatement. Cela veut dire que chaque projet nécessitant un permis d'urbanisme doit être considéré comme une contribution durable à l'ensemble de la ville.

21

RRU GOOD LIVING

Globale, Europese en gewestelijke doelstellingen:

Het Gewestelijk Plan voor Duurzame Ontwikkeling, het Gewestelijk Programma Circulaire Economie, het Gewestelijk Natuurplan, het Waterbeheerplan, het Lucht-Klimaat-Energieplan, 'Good Move' enz. + SDG's, European Green Deal, New European Bauhaus, EU Biodiversiteitsstrategie 2030 enz.

Objectifs mondiaux, européens et régionaux:

Le Plan Régional de Développement Durable, le Programme Régional d'Economie Circulaire, le Plan Régional Nature, le Plan de Gestion de l'Eau, le Plan Air-Climat-Energie, 'Good Move' etc. + SDGs, European Green Deal, New European Bauhaus, Stratégie de l'UE en faveur de la biodiversité à l'horizon 2030 etc.

RRU GOOD LIVING

Het is duidelijk dat we een langetermijnvisie nodig hebben om een cultuuromslag te bewerkstelligen en samen te bouwen aan een toekomstbestendige stad die de behoeften van mens en natuur samenbrengt.

Il est clair que nous avons besoin d'une vision à long terme pour réaliser un changement de culture et pour construire ensemble une ville d'avenir ("future proof") qui réunit les besoins des gens aux besoins de la nature.

Meer dan een hoogwaardige Baukultur?

Déclaration de Davos 2018

Conférence des Ministres de la culture
20 – 22 janvier 2018, Davos Suisse

Vers une culture du bâti de qualité pour l'Europe

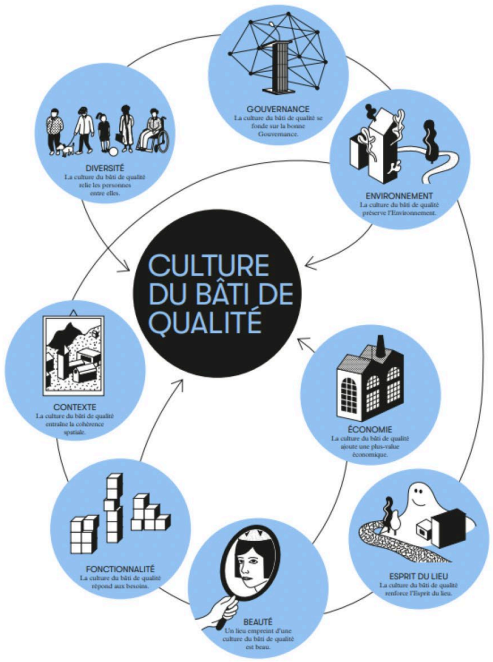
Nous, Ministres de la culture et Chefs de délégations des États signataires de la Convention culturelle européenne et des États observateurs du Conseil de l'Europe, représentants de l'UNESCO, de l'ICCROM, du Conseil de l'Europe, de la Commission européenne, du Conseil des architectes d'Europe, du Conseil européen des urbanistes, de l'ICOMOS International et d'Europa Nostra, réunis à Davos, en Suisse, du 20 au 22 janvier 2018, à l'invitation de M. Alain Berset, Président de la Confédération suisse, Chef du Département fédéral de l'Intérieur, lors de l'Année européenne du patrimoine culturel 2018, à la veille de la réunion annuelle du Forum économique mondial,

considérant les défis actuels tels que les effets durables des crises économiques et financières, la quatrième révolution industrielle, l'accélération de l'urbanisation, le recul des régions périphériques, les migrations et les transformations sociales, l'accroissement des inégalités, le changement climatique, les atteintes à l'environnement et les répercussions majeures que ces défis ont sur notre cadre de vie ;

conscients des mesures substantielles prises par la communauté internationale afin de rendre le monde plus inclusif et durable, mais aussi du besoin urgent d'intensifier les efforts existants et de développer de nouvelles approches visant à protéger et à promouvoir les valeurs culturelles de l'environnement bâti européen ;

reconnaissant la contribution centrale d'un environnement bâti de qualité à la construction d'une société durable, caractérisée par une qualité de vie élevée, la diversité culturelle, le bien-être des individus et de la collectivité, la justice et la cohésion sociale et une économie performante ;

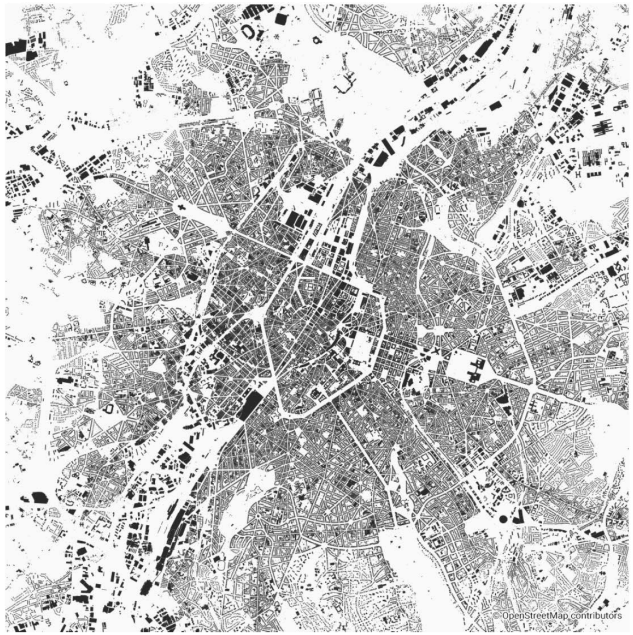
Au-delà d'une culture de bâtir de haute qualité ?



RRU GOOD LIVING

Hoogwaardige open ruimte, beschouwd als positieve ruimte

Des espaces ouverts de grande qualité, considéré comme l'espace positif



25

RRU GOOD LIVING

Milieubeperkingen als opportuniteiten om de levenskwaliteit te verbeteren, focus op resultaatsverbintenissen en niet op middelen, en op dialoog met de verantwoordelijke Overheidsdiensten.

Les contraintes environnementales comme opportunités pour permettre plus de qualité de vie, l'accent sur les obligations de résultat et non de moyens, et le dialogue avec les Administrations en charge.

RRU GOOD LIVING

Een toekomstgericht gewest voor iedereen: poreus en inclusief

Une région tournée vers l'avenir pour tous : poreuse et inclusive

27 RRU GOOD LIVING

Nieuwe structuur

1. Open ruimtes

2. Stedelijkheid

3. Bewoonbaarheid

Nouvelle structure

1. Espaces ouverts

2. Urbanité

3. Habitabilité

RRU GOOD LIVING

1. Open ruimtes

1. Espaces Ouverts

RRU GOOD LIVING

1. Open ruimtes

1. Espaces Ouverts

RRU GOOD LIVING

1. Open ruimtes

1. Espaces Ouverts

2. Stedelijkheid

2. Urbanité

2. Stedelijkheid

2. Urbanité

2. Stedelijkheid

2. Urbanité

3. Bewoonbaarheid

3. Habitabilité

Voor alle gebouwen
Converteerbaarheid
Bewoonbare ruimte
Vrij hoogte

Pour tous les immeubles
Convertibilité
Local habitable
Hauteur

RRU GOOD LIVING

3. Bewoonbaarheid

3. Habitabilité

Woonoppervlakte
Qualiteit
Flexibiliteit
Co-living

Taille du logement
Qualité
Flexibilité
Co-living

3. Bewoonbaarheid

3. Habitabilité

Buitenruimte

Espace extérieur

37 CHANGEMENTS STRUCTURELS EN COURS : GOOD LIVING

- Projet adopté par le Gouvernement en première lecture
- Soumis à enquête publique
- Passage en deuxième lecture en cours

RRU GOOD LIVING

INHOUD

TITEL	VOORLOPIGE	5
TITEL Ⅰ	OPEN RUIMTE	13
HOOFDSTUK 1	ALGEMEEN	15
HOOFDSTUK 2	OPENBARE OPEN RUIMTE	21
HOOFDSTUK 3	PRIVATE OPEN RUIMTE	47
TITEL Ⅱ	STEDELIJKHEID	63
HOOFDSTUK 1	ALGEMEEN	65
HOOFDSTUK 2	DUURZAAMHEID EN VEERKRACHT	69
HOOFDSTUK 3	DICHTHEID, SITUERING EN BOUWPROFIELEN	77
HOOFDSTUK 4	BOUWSCHIL VAN DE BOUWWERKEN	91
HOOFDSTUK 5	TECHNISCHE INSTALLATIES	97
HOOFDSTUK 6	UITHANGBORDEN EN RECLAME	105
TITEL Ⅲ	BEWOONBAARHEID	113
HOOFDSTUK 1	ALGEMEEN	115
HOOFDSTUK 2	GEMEENSCHAPPELIJKE BEPALINGEN	119
HOOFDSTUK 3	WONING	131
HOOFDSTUK 4	PARKEREN EN LEVERINGEN	147
BIJLAGE	TOEGANKELIJKHEID VOOR PERSONEN MET BEPERKTE MOBILITEIT	155

SOMMAIRE

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

AFDELING 1 — ALGEMEEN

ARTIKEL 4 INRICHTING VAN DE OPEN RUIMTE

DOELSTELLINGEN

- De stad verfraaien en de stedelijke perspectieven tot hun recht laten komen;
- Zorgen voor de inclusie van alle personen in de samenleving, de leefkwaliteit verbeteren, de sociale verbondenheid vergroten en het isolement en het gevoel van onveiligheid bestrijden;
- Universele toegankelijkheid verzekeren in de openbaar toegankelijke ruimten.

RECHTSREGEL

De inrichting van de openbare open ruimte:

1° is ontworpen om flexibel te kunnen worden gebruikt en gemakkelijk te kunnen worden aangepast aan veranderende behoeften[A];
2° beoogt de leesbaarheid en de eenvoud van deze ruimte[B];
3° is inclusief en aangepast aan de behoeften van alle personen[C];
4° zorgt voor de continuïteit van de wegverhardingen en rationaliseert het aantal materialen;
5° maakt eenvoudig onderhoud en makkelijke reiniging van deze ruimte mogelijk.

TOELICHTING

A In de stad is de openbare ruimte zeldzaam, kostbaar en draagt ze bij tot de stedelijke sfeer. Ze kent eveneens vele vormen van gebruik. De inrichting moet zoveel mogelijk gericht zijn op het vereenvoudigen en vrijmaken van de openbare ruimte om meer flexibiliteit te bieden en een optiek van universal design en inclusieve ruimte.

B Het visueel vereenvoudigen van de taal van de openbare ruimte maakt het mogelijk om meer landschappelijke kwaliteit en comfort te bieden aan alle gebruikers. De eenvoud, leesbaarheid en netheid van de openbare open ruimte dragen bij aan de verbetering van het objectieve en subjectieve veiligheidsgevoel.

C Een inclusieve ruimte is ontworpen met aandacht voor de verschillende identiteiten van personen en voor hun interactie in de manier waarop ze de openbare ruimte gebruiken en er deel van uitmaken (gender, leeftijd, handicap, sociaaleconomische situatie...). Ze integreert die kwesties vanuit een "intersectionele" en "Gender Plus-benadering". Het concept "Gender Plus" is ruimer dan gender alleen en houdt ook rekening met de verschillende levensfases van kind tot bejaarde, de sociale klasse, kwetsbare groepen en de verschillende culturen. De intersectionele en Gender Plus-benadering maken het mogelijk om systematisch andere groepen dan de eigen groep in een project op te nemen.

SECTION 1 — GÉNÉRALITÉS

ARTICLE 4 AMÉNAGEMENT DE L'ESPACE OUVERT

OBJECTIFS

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

RÈGLE DE DROIT

L'aménagement de l'espace ouvert public:

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

EXPLICATION

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

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

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

ARTIKEL 15 MOTORVOERTUIGEN

DOELSTELLINGEN

- Vlotte, veilige en comfortabele verplaatsingen van verschillende categorieën gebruikers mogelijk maken;
- De stad verfraaien en de stedelijke perspectieven tot hun recht laten komen;
- Universele toegankelijkheid verzekeren in de openbaar toegankelijke ruimten;
- De actieve verplaatsingswijzen bevorderen;
- Het autoverkeer rustiger maken;
- De samenhang en leesbaarheid van de verschillende netwerken verzekeren;- Het parkeren van motorvoertuigen rationaliseren.

RECHTSREGEL

§ 1. De inrichting van de door motorvoertuigen gebruikte openbare weg leidt tot de naleving van de toegelaten snelheden en sluit aan bij de modale specialisatie van de netwerken voor auto's en vrachtwagens zoals vastgelegd door het Gewestelijk Mobiliteitsplan.

Deze inrichting maakt onbelemmerde doorgang van de hulpdiensten mogelijk en verzekert de toegang tot de gebouwen die aan de openbare open ruimte grenzen.

§ 2. Langs de openbare weg worden de parkeerplaatsen voor motorvoertuigen evenwijdig met de aslijn van de rijbaan aangelegd.[A]

Het is verboden te parkeren:

- **schuin, in visgraatverband en loodrecht ten opzichte van de as van de rijbaan;**
- **voor de toegangen tot publiek toegankelijke beschermde monumenten en sites, parken, scholen[C], crèches, eredienstplaatsen en culturele voorzieningen;**

De parkeergelegenheid voor motorvoertuigen is ofwel aangelegd op dezelfde hoogte als het voetpad en gemarkeerd op de grond, ofwel aangelegd met een waterdoorlatende verharding.[D]

De minimale breedte van een parkeerplaats bedraagt 2 m.

§ 3. Langs een lint voor handelskernen zijn minstens 2 parkeerplaatsen voor motorvoertuigen aangepast aan personen met beperkte mobiliteit. Per begonnen reeks van 50 plaatsen wordt een bijkomende plaats voorzien.

§ 4. De oplaadpalen voor elektrische voertuigen en de parkeerautomaten bevinden zich in de zone bestemd voor het parkeren van motorvoertuigen. Ze zijn toegankelijk voor personen met beperkte mobiliteit.

TOELICHTING

A Het parkeren van motorvoertuigen in de openbare open ruimte moet worden geïntegreerd in de landschappelijke inrichting van de straat en mag geen schade toebrengen aan de opwaardering van het erfgoed en de publieke voorzieningen.

B Culturele voorzieningen zijn met name musea, toneel- en concertzalen.

C Onder een school wordt verstaan een instelling uit het kleuter-, basis-, secundair, hoger of universitair onderwijs, met inbegrip van het bijzonder onderwijs.

De voetgangersingangen van die plaatsen brengen soms veel voetgangersverkeer met zich mee. De ruimte voor de toegangen ervan moet dus vrij zijn van parkeerplaatsen, ten gunste van een uitbreiding van de voetgangersruimte.

Opmerking

Het begrip "monument" wordt door artikel 206, 1°, a) van het BWRO omschreven als "elk bijzonder merkwaardig werk, met inbegrip van de uitrusting of decoratieve elementen die er integrerend deel van uitmaken". De lijst met bij besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering beschermde monumenten kan op de volgende site worden geraadpleegd: monument.heritage.brussels/nl. De paragraaf heeft dus geen betrekking op de beschermde landschappen, gehelen en archeologische sites.

Opmerking: er wordt aan herinnerd dat het koninklijk besluit van 1 december 1975 houdende algemeen reglement op de politie van het wegverkeer en van het gebruik van de openbare weg (gekend als de "Wegcode") een aantal verbodsregels voor parkeren vastlegt. Zo is het met name verboden om een voertuig te parkeren op minder dan 5 m van een oversteekplaats voor voetgangers en op minder dan 20 m van verkeerslichten.

D De aanleg van parkeerplaatsen op een gelijk niveau met het voetpad zorgt voor meer flexibiliteit in de inrichting, met name de installatie van een horecaterras op een parkeerplaats of de realisatie van een ontmoetingsruimte. Dit vermijdt namelijk ingrijpende werken voor aanpassing van de niveaus en verplaatsing van boordstenen.

Opmerking

De regels inzake toegankelijkheid van de parkeerplaatsen en oplaadpalen voor personen met beperkte mobiliteit worden omschreven in de bijlage.

ARTICLE 15 VÉHICULES AUTOMOBILES

OBJECTIFS

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

RÈGLE DE DROIT

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

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

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

Est interdit le stationnement :

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

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

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

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

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

EXPLICATION

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

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

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

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

Remarque

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

Il est rappelé que l'arrêté royal du 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 ») définit une série de règles d'interdiction de stationnement. Il est ainsi notamment interdit de stationner son véhicule à moins de 5 m en deçà d'un passage pour piétons et à moins de 20 m en deçà de signaux lumineux de circulation.

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

Remarque

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

41

RRU GOOD LIVING

INHOUD

TITEL	VOORLOPIGE	5
TITEL I	OPEN RUIMTE	13
HOOFDSTUK 1	ALGEMEEN	15
HOOFDSTUK 2	OPENBARE OPEN RUIMTE	21
HOOFDSTUK 3	PRIVATE OPEN RUIMTE	47
TITEL II	STEDELIJKHEID	63
HOOFDSTUK 1	ALGEMEEN	65
HOOFDSTUK 2	DUURZAAMHEID EN VEERKRACHT	69
HOOFDSTUK 3	DICHTHEID, SITUERING EN BOUWPROFIELEN	77
HOOFDSTUK 4	BOUWSCHIL VAN DE BOUWWERKEN	91
HOOFDSTUK 5	TECHNISCHE INSTALLATIES	97
HOOFDSTUK 6	UITHANGBORDEN EN RECLAME	105
TITEL III	BEWOONBAARHEID	113
HOOFDSTUK 1	ALGEMEEN	115
HOOFDSTUK 2	GEMEENSCHAPPELIJKE BEPALINGEN	119
HOOFDSTUK 3	WONING	131
HOOFDSTUK 4	PARKEREN EN LEVERINGEN	147
BIJLAGE	TOEGANKELIJKHEID VOOR PERSONEN MET BEPERKTE MOBILITEIT	155

SOMMAIRE

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

RRU GOOD LIVING

ARTIKEL 1 DOELSTELLINGEN

RECHTSREGEL

De bepalingen van deze titel streven de volgende doelstellingen na:

- **1° de ontwikkeling van een kwaliteitsvol stedelijk en architecturaal kader bevorderen;**
- **2° de architecturale en erfgoedkwaliteiten van het bouwbestand beschermen en helpen beter tot hun recht te doen komen;**
- **3° de duurzaamheid, circulariteit en veerkracht van de bebouwde omgeving bevorderen**
- **4° het behoud en de renovatie van bestaande bouwwerken aanmoedigen en zorgen voor de reconversie ervan en/of de recuperatie van hun materialen;**
- **5° een evenwichtige en harmonieuze dichtheid verzekeren, zowel van de bouwwerken als van hun gebruik;**
- **6° gemengd en polyvalent gebruik bevorderen;**
- **7° ervoor zorgen dat de binnenterreinen van huizenblokken bijdragen aan de duurzame ontwikkeling van het grondgebied;**
- **8° de gevolgen van de klimaatverandering, en in het bijzonder hitte-eilanden, bestrijden en koeltenetwerken tot stand brengen;**
- **9° bijdragen aan de ontwikkeling van de biodiversiteit;**
- **10° het energieverbruik van de gebouwen verminderen;**
- **11° zorgen voor een geïntegreerd beheer en hergebruik van regenwater;**
- **12° de sokkel van de bouwwerken activeren om zo een dialoog tussen de bouwwerken en de openbare open ruimte tot stand te brengen;**
- **13° de ontwikkeling van hernieuwbare energiebronnen bevorderen;**
- **14° de plaats voor reclame rationaliseren en de visuele impact ervan op de openbare open ruimte beperken;**
- **15° het aanbrengen van uithangborden, vastgoedpanelen en werfpanelen op het bouwwerk toestaan, met respect voor de architectuurkwaliteit van het bouwwerk en hun harmonieuze integratie in het omliggende stadskader.**

ARTICLE 1 OBJECTIFS

RÈGLE DE DROIT

Les dispositions du présent titre poursuivent les objectifs suivants:

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

RRU GOOD LIVING

HOOFDSTUK 1

Algemeen

ARTIKEL 1	DOELSTELLINGEN	66
ARTIKEL 2	TOEPASSINGSGEBIED	67
ARTIKEL 3	MAATREGELEN	67

CHAPITRE 2

Durabilité et résilience

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

ARTIKEL 4

BEHOUD EN RENOVATIE VAN BESTAANDE BOUWWERKEN

DOELSTELLINGEN

- De ontwikkeling van een kwaliteitsvol stedelijk en architecturaal kader bevorderen;
- De architecturale en erfgoedkwaliteiten van het bouwbestand beschermen en helpen beter tot hun recht te doen komen;
- De duurzaamheid, circulariteit en veerkracht van de gebouwde omgeving bevorderen;
- Het behoud en de renovatie van bestaande bouwwerken aanmoedigen en zorgen voor de reconversie ervan en/of de recuperatie van hun materialen;
- ervoor zorgen dat de binnenterreinen van huizenblokken bijdragen aan de duurzame ontwikkeling van het grondgebied.

RECHTSREGEL

§ 1. In het kader van elk project waarbij een bestaand bouwwerk is betrokken, wordt dat bouwwerk in stand gehouden en indien nodig gerenoveerd. [A]

De sloop van een bestaand bouwwerk kan evenwel worden toegestaan na een belangenafweging die rekening houdt met alle volgende beoordelingselementen:

- **het wel of niet bestaan van architecturale en erfgoedkwaliteiten;**
- **het wel of niet bestaan van de technische en/of functionele mogelijkheid om het bestaande bouwwerk in stand te houden;**
- **of de geplande werken wel of niet van openbaar nut zijn;**
- **de structurering van het stedelijk weefsel;**
- **voor projecten die de sloop van een bouwwerk betreffen met een brutovloeroppervlakte van meer dan 1.000 m²: het resultaat van de vergelijkende analyse van de levenscyclus van de gebouwen via het TOTEM-hulpmiddel die enerzijds voortvloeit uit de instandhouding van de bestaande gebouwen en hun eventuele renovatie en anderzijds uit de sloop ervan en uit de bouw van een nieuw bouwwerk.** [B]

§ 2. Paragraaf 1 is niet van toepassing op de afbraak van bijgebouwen bij het hoofdbouwwerk en van op het binnenterrein van een huizenblok gelegen bouwwerken, indien aan de volgende voorwaarden is voldaan [C]**:**

1° deze bijgebouwen of bouwwerken vertonen geen erfgoedkwaliteiten;
2° hun sloop heeft tot gevolg dat de oppervlakte in volle grond van het terrein wordt vergroot.

§ 3. In geval van sloop van een bestaand bouwwerk met betrekking tot een brutovloeroppervlakte van meer dan 1000 m², identificeert de aanvrager welke materialen zich voor hergebruik lenen en met voorrang worden gedemonteerd om te worden hergebruikt.

ARTICLE 4

PRÉSERVATION ET RÉNOVATION DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

OBJECTIFS

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

RÈGLE DE DROIT

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

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

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

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

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

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

ARTIKEL 4 BEHOUD EN RENOVATIE VAN BESTAANDE BOUWWERKEN

DOELSTELLINGEN

- De ontwikkeling van een kwaliteitsvol stedelijk en architecturaal kader bevorderen;
- De architecturale en erfgoedkwaliteiten van het bouwbestand beschermen en helpen beter tot hun recht te doen komen;
- De duurzaamheid, circulariteit en veerkracht van de gebouwde omgeving bevorderen;
- Het behoud en de renovatie van bestaande bouwwerken aanmoedigen en zorgen voor de reconversie ervan en/of de recuperatie van hun materialen;
- ervoor zorgen dat de binnenterreinen van huizenblokken bijdragen aan de duurzame ontwikkeling van het grondgebied.

RECHTSREGEL

§ 1. In het kader van elk project waarbij een bestaand bouwwerk is betrokken, wordt dat bouwwerk in stand gehouden en indien nodig gerenoveerd. [A]

De sloop van een bestaand bouwwerk kan evenwel worden toegestaan na een belangenafweging die rekening houdt met alle volgende beoordelingselementen:

- **het wel of niet bestaan van architecturale en erfgoedkwaliteiten;**
- **het wel of niet bestaan van de technische en/of functionele mogelijkheid om het bestaande bouwwerk in stand te houden;**
- **of de geplande werken wel of niet van openbaar nut zijn;**
- **de structurering van het stedelijk weefsel;**
- **voor projecten die de sloop van een bouwwerk betreffen met een brutovloeroppervlakte van meer dan 1.000 m²: het resultaat van de vergelijkende analyse van de levenscyclus van de gebouwen via het TOTEM-hulpmiddel die enerzijds voortvloeit uit de instandhouding van de bestaande gebouwen en hun eventuele renovatie en anderzijds uit de sloop ervan en uit de bouw van een nieuw bouwwerk.** [B]

§ 2. Paragraaf 1 is niet van toepassing op de afbraak van bijgebouwen bij het hoofdbouwwerk en van op het binnenterrein van een huizenblok gelegen bouwwerken, indien aan de volgende voorwaarden is voldaan [C]**:**

1° deze bijgebouwen of bouwwerken vertonen geen erfgoedkwaliteiten;
2° hun sloop heeft tot gevolg dat de oppervlakte in volle grond van het terrein wordt vergroot.

§ 3. In geval van sloop van een bestaand bouwwerk met betrekking tot een brutovloeroppervlakte van meer dan 1000 m², identificeert de aanvrager welke materialen zich voor hergebruik lenen en met voorrang worden gedemonteerd om te worden hergebruikt.

ARTICLE 4 PRÉSERVATION ET RÉNOVATION DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

OBJECTIFS

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

RÈGLE DE DROIT

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

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

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

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

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

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

ARTIKEL 4

BEHOUD EN RENOVATIE VAN BESTAANDE BOUWWERKEN

DOELSTELLINGEN

- De ontwikkeling van een kwaliteitsvol stedelijk en architecturaal kader bevorderen;
- De architecturale en erfgoedkwaliteiten van het bouwbestand beschermen en helpen beter tot hun recht te doen komen;
- De duurzaamheid, circulariteit en veerkracht van de gebouwde omgeving bevorderen;
- Het behoud en de renovatie van bestaande bouwwerken aanmoedigen en zorgen voor de reconversie ervan en/of de recuperatie van hun materialen;
- ervoor zorgen dat de binnenterreinen van huizenblokken bijdragen aan de duurzame ontwikkeling van het grondgebied.

RECHTSREGEL

§ 1. In het kader van elk project waarbij een bestaand bouwwerk is betrokken, wordt dat bouwwerk in stand gehouden en indien nodig gerenoveerd. [A]

De sloop van een bestaand bouwwerk kan evenwel worden toegestaan na een belangenafweging die rekening houdt met alle volgende beoordelingselementen:

- **het wel of niet bestaan van architecturale en erfgoedkwaliteiten;**
- **het wel of niet bestaan van de technische en/of functionele mogelijkheid om het bestaande bouwwerk in stand te houden;**
- **of de geplande werken wel of niet van openbaar nut zijn;**
- **de structurering van het stedelijk weefsel;**
- **voor projecten die de sloop van een bouwwerk betreffen met een brutovloeroppervlakte van meer dan 1.000 m²: het resultaat van de vergelijkende analyse van de levenscyclus van de gebouwen via het TOTEM-hulpmiddel die enerzijds voortvloeit uit de instandhouding van de bestaande gebouwen en hun eventuele renovatie en anderzijds uit de sloop ervan en uit de bouw van een nieuw bouwwerk.** [B]

§ 2. Paragraaf 1 is niet van toepassing op de afbraak van bijgebouwen bij het hoofdbouwwerk en van op het binnenterrein van een huizenblok gelegen bouwwerken, indien aan de volgende voorwaarden is voldaan [C]**:**

1° deze bijgebouwen of bouwwerken vertonen geen erfgoedkwaliteiten;
2° hun sloop heeft tot gevolg dat de oppervlakte in volle grond van het terrein wordt vergroot.

§ 3. In geval van sloop van een bestaand bouwwerk met betrekking tot een brutovloeroppervlakte van meer dan 1000 m², identificeert de aanvrager welke materialen zich voor hergebruik lenen en met voorrang worden gedemonteerd om te worden hergebruikt.

ARTICLE 4

PRÉSERVATION ET RÉNOVATION DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

OBJECTIFS

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

RÈGLE DE DROIT

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

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

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

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

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

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

ARTIKEL 4

BEHOUD EN RENOVATIE VAN BESTAANDE BOUWWERKEN

DOELSTELLINGEN

- De ontwikkeling van een kwaliteitsvol stedelijk en architecturaal kader bevorderen;
- De architecturale en erfgoedkwaliteiten van het bouwbestand beschermen en helpen beter tot hun recht te doen komen;
- De duurzaamheid, circulariteit en veerkracht van de gebouwde omgeving bevorderen;
- Het behoud en de renovatie van bestaande bouwwerken aanmoedigen en zorgen voor de reconversie ervan en/of de recuperatie van hun materialen;
- ervoor zorgen dat de binnenterreinen van huizenblokken bijdragen aan de duurzame ontwikkeling van het grondgebied.

RECHTSREGEL

§ 1. In het kader van elk project waarbij een bestaand bouwwerk is betrokken, wordt dat bouwwerk in stand gehouden en indien nodig gerenoveerd. [A]

De sloop van een bestaand bouwwerk kan evenwel worden toegestaan na een belangenafweging die rekening houdt met alle volgende beoordelingselementen:

- **het wel of niet bestaan van architecturale en erfgoedkwaliteiten;**
- **het wel of niet bestaan van de technische en/of functionele mogelijkheid om het bestaande bouwwerk in stand te houden;**
- **of de geplande werken wel of niet van openbaar nut zijn;**
- **de structurering van het stedelijk weefsel;**
- **voor projecten die de sloop van een bouwwerk betreffen met een brutovloeroppervlakte van meer dan 1.000 m²: het resultaat van de vergelijkende analyse van de levenscyclus van de gebouwen via het TOTEM-hulpmiddel die enerzijds voortvloeit uit de instandhouding van de bestaande gebouwen en hun eventuele renovatie en anderzijds uit de sloop ervan en uit de bouw van een nieuw bouwwerk.** [B]

§ 2. Paragraaf 1 is niet van toepassing op de afbraak van bijgebouwen bij het hoofdbouwwerk en van op het binnenterrein van een huizenblok gelegen bouwwerken, indien aan de volgende voorwaarden is voldaan [C]**:**

1° deze bijgebouwen of bouwwerken vertonen geen erfgoedkwaliteiten;
2° hun sloop heeft tot gevolg dat de oppervlakte in volle grond van het terrein wordt vergroot.

§ 3. In geval van sloop van een bestaand bouwwerk met betrekking tot een brutovloeroppervlakte van meer dan 1000 m², identificeert de aanvrager welke materialen zich voor hergebruik lenen en met voorrang worden gedemonteerd om te worden hergebruikt.

ARTICLE 4

PRÉSERVATION ET RÉNOVATION DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

OBJECTIFS

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

RÈGLE DE DROIT

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

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

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

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

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

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

ARTIKEL 4

BEHOUD EN RENOVATIE VAN BESTAANDE BOUWWERKEN

DOELSTELLINGEN

- De ontwikkeling van een kwaliteitsvol stedelijk en architecturaal kader bevorderen;
- De architecturale en erfgoedkwaliteiten van het bouwbestand beschermen en helpen beter tot hun recht te doen komen;
- De duurzaamheid, circulariteit en veerkracht van de gebouwde omgeving bevorderen;
- Het behoud en de renovatie van bestaande bouwwerken aanmoedigen en zorgen voor de reconversie ervan en/of de recuperatie van hun materialen;
- ervoor zorgen dat de binnenterreinen van huizenblokken bijdragen aan de duurzame ontwikkeling van het grondgebied.

RECHTSREGEL

§ 1. In het kader van elk project waarbij een bestaand bouwwerk is betrokken, wordt dat bouwwerk in stand gehouden en indien nodig gerenoveerd. [A]

De sloop van een bestaand bouwwerk kan evenwel worden toegestaan na een belangenafweging die rekening houdt met alle volgende beoordelingselementen:

- **het wel of niet bestaan van architecturale en erfgoedkwaliteiten;**
- **het wel of niet bestaan van de technische en/of functionele mogelijkheid om het bestaande bouwwerk in stand te houden;**
- **of de geplande werken wel of niet van openbaar nut zijn;**
- **de structurering van het stedelijk weefsel;**
- **voor projecten die de sloop van een bouwwerk betreffen met een brutovloeroppervlakte van meer dan 1.000 m²: het resultaat van de vergelijkende analyse van de levenscyclus van de gebouwen via het TOTEM-hulpmiddel die enerzijds voortvloeit uit de instandhouding van de bestaande gebouwen en hun eventuele renovatie en anderzijds uit de sloop ervan en uit de bouw van een nieuw bouwwerk.** [B]

§ 2. Paragraaf 1 is niet van toepassing op de afbraak van bijgebouwen bij het hoofdbouwwerk en van op het binnenterrein van een huizenblok gelegen bouwwerken, indien aan de volgende voorwaarden is voldaan [C]**:**

1° deze bijgebouwen of bouwwerken vertonen geen erfgoedkwaliteiten;
2° hun sloop heeft tot gevolg dat de oppervlakte in volle grond van het terrein wordt vergroot.

§ 3. In geval van sloop van een bestaand bouwwerk met betrekking tot een brutovloeroppervlakte van meer dan 1000 m², identificeert de aanvrager welke materialen zich voor hergebruik lenen en met voorrang worden gedemonteerd om te worden hergebruikt.

ARTICLE 4

PRÉSERVATION ET RÉNOVATION DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

OBJECTIFS

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

RÈGLE DE DROIT

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

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

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

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

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

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

ARTIKEL 5 RECONVERSIE EN OMKEERBAARHEID VAN BOUWWERKEN, DUURZAAMHEID EN RECUPERATIE VAN MATERIALEN

DOELSTELLINGEN

- De ontwikkeling van een kwaliteitsvol stedelijk en architecturaal kader bevorderen;
- De duurzaamheid, circulariteit en veerkracht van de gebouwde omgeving bevorderen;
- Het behoud en de renovatie van bestaande bouwwerken aanmoedigen en zorgen voor de reconversie ervan en/of de recuperatie van hun materialen.

RECHTSREGEL

§ 1. Elk nieuw gebouw met een brutovloeroppervlakte van meer dan 1.000 m² moet zodanig worden ontworpen dat het gebouw aanpasbaar is en kan worden omgevormd. [A]

Deze reconversie wordt op basis van de volgende criteria beoordeeld [B]**:**

- **de dimensionering en de lichtdoorlatende oppervlaktes van de ruimtes verwant met de draagstructuur van het gebouw;**
- **de positie van de distributie- en circulatiekernen;**
- **de positie van de technische schachten en ruimtes.**

§ 2. Elk nieuw bouwwerk met een vloeroppervlakte van meer dan 1000 m²:

1° **wordt via de TOTEM-tool onderworpen aan een milieueffectenbeoordeling;**
2° **wordt zodanig verwezenlijkt dat omkeerbaarheid, recuperatie en het hergebruik van alle of een deel van de gebruikte materialen en technieken mogelijk is;**
3° **wordt, voor de bovengrondse delen, hoofdzakelijk met hergebruikte materialen verwezenlijkt.** [C]

ARTICLE 5 RECONVERSION ET RÉVERSIBILITÉ DES CONSTRUCTIONS, DURABILITÉ ET RÉCUPÉRATION DES MATÉRIAUX

OBJECTIFS

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

RÈGLE DE DROIT

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

Cette capacité de reconversion est évaluée notamment sur la base des critères suivants [B]**:**

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

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

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

ARTIKEL 5 RECONVERSIE EN OMKEERBAARHEID VAN BOUWWERKEN, DUURZAAMHEID EN RECUPERATIE VAN MATERIALEN

DOELSTELLINGEN

- De ontwikkeling van een kwaliteitsvol stedelijk en architecturaal kader bevorderen;
- De duurzaamheid, circulariteit en veerkracht van de gebouwde omgeving bevorderen;
- Het behoud en de renovatie van bestaande bouwwerken aanmoedigen en zorgen voor de reconversie ervan en/of de recuperatie van hun materialen.

RECHTSREGEL

§ 1. Elk nieuw gebouw met een brutovloeroppervlakte van meer dan 1.000 m² moet zodanig worden ontworpen dat het gebouw aanpasbaar is en kan worden omgevormd.[A]

Deze reconversie wordt op basis van de volgende criteria beoordeeld[B]:

- **de dimensionering en de lichtdoorlatende oppervlaktes van de ruimtes verwant met de draagstructuur van het gebouw;**
- **de positie van de distributie- en circulatiekernen;**
- **de positie van de technische schachten en ruimtes.**

§ 2. Elk nieuw bouwwerk met een vloeroppervlakte van meer dan 1000 m²:

1° wordt via de TOTEM-tool onderworpen aan een milieueffectenbeoordeling;
2° wordt zodanig verwezenlijkt dat omkeerbaarheid, recuperatie en het hergebruik van alle of een deel van de gebruikte materialen en technieken mogelijk is;
3° wordt, voor de bovengrondse delen, hoofdzakelijk met hergebruikte materialen verwezenlijkt.[C]

ARTICLE 5 RECONVERSION ET RÉVERSIBILITÉ DES CONSTRUCTIONS, DURABILITÉ ET RÉCUPÉRATION DES MATÉRIAUX

OBJECTIFS

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

RÈGLE DE DROIT

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

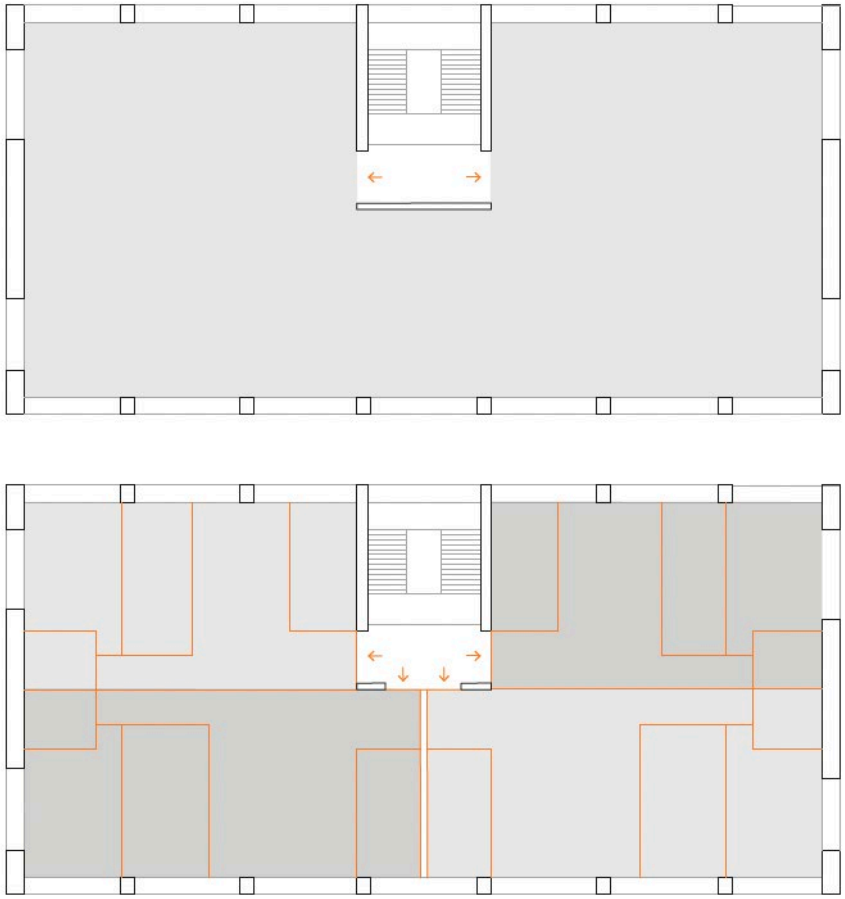
Cette capacité de reconversion est évaluée notamment sur la base des critères suivants[B]:

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

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

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

51 RRU GOOD LIVING



ARTIKEL 11 DIEPTE

DOELSTELLINGEN

- De ontwikkeling van een een kwaliteitsvol stedelijk en architecturaal kader bevorderen;
- Zorgen voor een evenwichtige en harmonieuze dichtheid van zowel de bouwwerken als hun bezetting;
- De architecturale en erfgoedkwaliteiten van het bouwbestand beschermen en helpen beter tot hun recht te doen komen;
- De binnenterreinen van huizenblokken laten bijdragen aan de duurzame ontwikkeling van het grondgebied;
- gemengd en polyvalent gebruik bevorderen.

RECHTSREGEL

§ 1. De diepte van het bovengrondse bouwwerk aan de straat, met inbegrip van de balkons, loggia's en erkers:

1° bedraagt niet meer dan een diepte van 17 m, gerekend vanaf de rooilijn of, in voorkomend geval, vanaf de bouwlijn;
2° overschrijdt de diepte van het of de naburige bouwwerk(en) met niet meer dan 3 m, over een minimale breedte van 3 m ten opzichte van de mandelige grens van het/de naburige bouwwerk(en).

In geval van een doorlopend terrein wordt de in punt 1° bedoelde maximumdiepte gemeten vanaf elke rooilijn of, desgevallend, bouwlijn.

§ 2. Echter:

1° paragraaf 1, 1°, is niet van toepassing als de vestiging van een handelszaak, groothandel of grote speciaalzaak, van een productie-, logistieke, industriële of ambachtelijke activiteit of van een voorziening van collectief belang of van openbare diensten dat vereist;
2° paragraaf 1, 2° is niet van toepassing op bouwwerken waarvan de twee naastliggende terreinen niet bebouwd zijn of wanneer de diepte van het of de naburige bouwwerk(en) abnormaal gering of abnormaal aanzienlijk is ten opzichte van de andere omringende bouwwerken;
3° paragraaf 1, 1° en 2°, is niet van toepassing op de handelingen en werken die strekken tot het leggen van een thermische isolatie langs buiten van de bouwschil van een bestaand bouwwerk;
4° het mandelige bouwwerk dat wordt geplaatst op een hoekterrein met een oppervlakte die kleiner is dan 200 m² overschrijdt de diepte van de naastliggende bouwwerken niet.

TOELICHTING

Door de maximale diepte van de constructie te beperken, wordt een natuurlijke lichtinval gecreëerd en ontstaat er een grotere gebruiksflexibiliteit. De diepte van 17 m is geen te bereiken doelstelling. In de meeste gevallen zal een diepte van minder dan 17 m een betere kwaliteit bieden.

ARTICLE 11 PROFONDEUR

OBJECTIFS

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

RÈGLE DE DROIT

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

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

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

§ 2. Toutefois:

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

EXPLICATION

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

53

RRU GOOD LIVING

INHOUD

TITEL	VOORLOPIGE	5
TITEL I	OPEN RUIMTE	13
HOOFDSTUK 1	ALGEMEEN	15
HOOFDSTUK 2	OPENBARE OPEN RUIMTE	21
HOOFDSTUK 3	PRIVATE OPEN RUIMTE	47
TITEL II	STEDELIJKHEID	63
HOOFDSTUK 1	ALGEMEEN	65
HOOFDSTUK 2	DUURZAAMHEID EN VEERKRACHT	69
HOOFDSTUK 3	DICHTHEID, SITUERING EN BOUWPROFIELEN	77
HOOFDSTUK 4	BOUWSCHIL VAN DE BOUWWERKEN	91
HOOFDSTUK 5	TECHNISCHE INSTALLATIES	97
HOOFDSTUK 6	UITHANGBORDEN EN RECLAME	105
TITEL III	BEWOONBAARHEID	113
HOOFDSTUK 1	ALGEMEEN	115
HOOFDSTUK 2	GEMEENSCHAPPELIJKE BEPALINGEN	119
HOOFDSTUK 3	WONING	131
HOOFDSTUK 4	PARKEREN EN LEVERINGEN	147
BIJLAGE	TOEGANKELIJKHEID VOOR PERSONEN MET BEPERKTE MOBILITEIT	155

SOMMAIRE

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

ARTIKEL 3 AFMETINGEN EN VERLICHTING

DOELSTELLINGEN

- De leefkwaliteit en de flexibiliteit van het gebruik binnen de gebouwen waarborgen;
- Ervoor zorgen dat bouwwerken en woonwijzen in de loop van de tijd kunnen worden aangepast.

RECHTSREGEL

§ 1. Elke wooneenheid heeft minstens één bewoonbaar lokaal dat toegankelijk is voor al haar bewoners.

Elk bewoonbaar lokaal is van de andere, al dan niet bewoonba-re, aangrenzende lokalen afgescheiden en heeft:

1° een nettovloeroppervlakte van minstens 8 m², met uitzondering van de kamers met een minimale nettovloeroppervlakte van 9 m²;
2° een minimale breedte van 2,20 m;
3° een minimale plafondhoogte van 2,70 m;
4° een gevelopening die rechtstreeks zicht biedt naar buiten;
5° natuurlijke verlichting afkomstig van een gevelopening met een netto lichtdoorlatende oppervlakte van ten minste 1/5 van de nettovloeroppervlakte van het lokaal. Voor de bewoonbare lokalen die zich in het dakschild bevinden, wordt deze oppervlakte vastgesteld op minstens 1/8 van de nettovloeroppervlakte.

Echter:
— in een bestaand bouwwerk bedraagt de minimale plafondhoogte van de bewoonbare lokalen 2,40 m;
— punt 5° is niet van toepassing op de keuken.

§ 2. De minimale plafondhoogte van de niet-bewoonbare lokalen bedraagt 2,20 m. In een bestaand bouwwerk kan deze hoogte evenwel tot 2 m worden beperkt voor de plaatsing van thermische isolatie als de lokalen zich in de kelderverdieping bevinden.

TOELICHTING

Het begrip 'bewoonbaar lokaal' is een ruimte die voldoende kwaliteiten biedt in termen van oppervlakte, hoogte en natuurlijke lichtinval om het verlengde verblijf van personen mogelijk te maken. Het is niet beperkt tot de woning, maar kan ook worden toegepast op werkruimten of infrastructuren.

In de gebouwen met meerdere gebruikseenheden die bijvoorbeeld voor bewoning of als kantoor worden gebruikt, moet elke gebruikseenheid minstens over een bewoonbaar lokaal beschikken, om een minimaal comfort aan de eenheid te bieden.

Opmerking

Het begrip 'rechtstreeks buitenzicht' voor woningen wordt omkaderd door artikel 15.

ARTICLE 3 DIMENSIONS ET ÉCLAIREMENT

OBJECTIFS

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

RÈGLE DE DROIT

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

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

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

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

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

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

EXPLICATION

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

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

Remarque

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

TABLE DES MATIÈRES

BE SUSTAINABLE EN QUELQUES MOTS

CADRE DE LA PLANIFICATION À L' ÉCHELLE DU QUARTIER

QUELLE PLACE POUR LA RÉVERSIBILITÉ FACE À CES OUTILS?

RÉVISION DU PRAS

EXEMPLES DE PLANS ET PROJETS LOCAUX

PROCESSUS DE RÉFLEXION EN COURS

Intégration de recommandations EC et Shifting Economy

Pistes :

- Protéger des espaces économiques
- Définir la logistique urbaine durable
- Autoriser la logistique urbaine durable dans les zones de mixité
- …

TABLE DES MATIÈRES

BE SUSTAINABLE EN QUELQUES MOTS

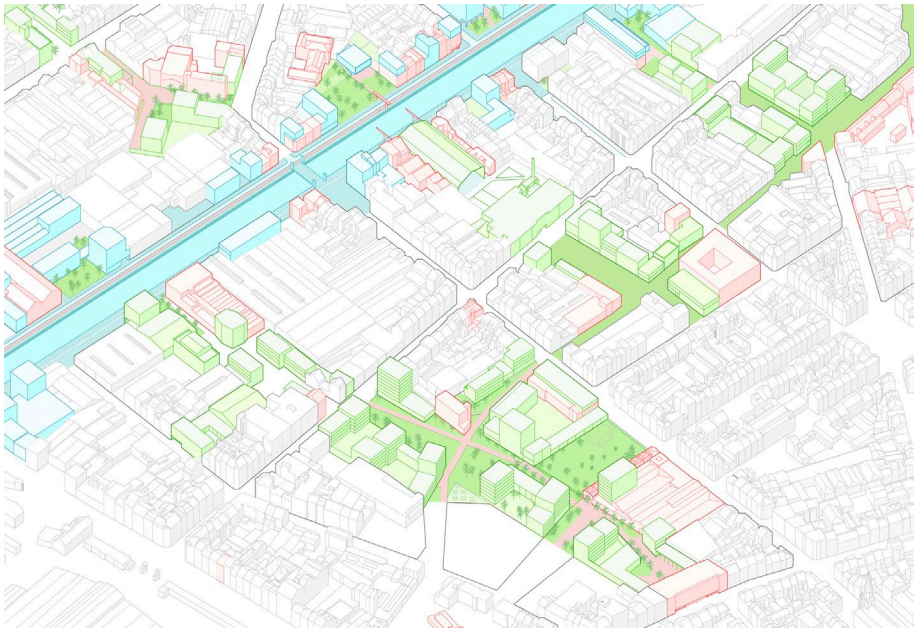
CADRE DE LA PLANIFICATION À L' ÉCHELLE DU QUARTIER

QUELLE PLACE POUR LA RÉVERSIBILITÉ FACE À CES OUTILS?

RÉVISION DU PRAS

EXEMPLES DE PLANS ET PROJETS LOCAUX

58 PAD HEYVAERT



Source / Bron : Perspective/CityTools/PlusOffice

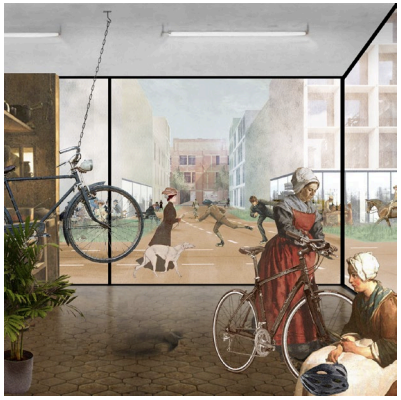
« Tout projet intervenant sur le tissu urbain se doit de privilégier, dans la mesure du possible, la revalorisation du bâti existant. Le quartier Heyvaert dispose d'un patrimoine de grande qualité aujourd'hui très peu valorisé et parfois menacé par des projets de démolition /reconstruction. »

« Le PAD entend favoriser la réutilisation positive de ce patrimoine comme base de la réhabilitation du quartier. »

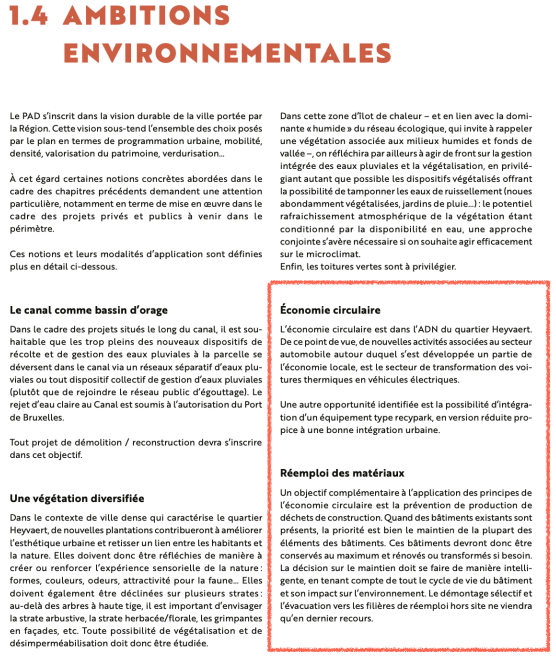
59

PAD HEYVAERT

- Amorce d'une reconversion
- Améliorer la qualité de vie et l'habitat
- Stratégie d'avenir cohérente et participative
- Intégration dans un programme de revitalisation urbaine



Scénarios et futurs possibles © Perspective/CityTools/PlusOffice



1.4 AMBITIONS ENVIRONNEMENTALES

Le PAD s'inscrit dans la vision durable de la ville portée par la Région. Cette vision sous-tend l'ensemble des choix posés par le plan en termes de programmation urbaine, mobilité, densité, valorisation du patrimoine, verdurisation...

À cet égard certaines notions concrètes abordées dans le cadre des chapitres précédents demandent une attention particulière, notamment en terme de mise en œuvre dans le cadre des projets privés et publics à venir dans le périmètre.

Ces notions et leurs modalités d'application sont définies plus en détail ci-dessous.

Le canal comme bassin d'orage

Dans le cadre des projets situés le long du canal, il est souhaitable que les trop pleins des nouveaux dispositifs de récolte et de gestion des eaux pluviales à la parcelle se déversent dans le canal via un réseaux séparatif d'eaux pluviales ou tout dispositif collectif de gestion d'eaux pluviales (plutôt que de rejoindre le réseau public d'égouttage). Le rejet d'eau claire au Canal est soumis à l'autorisation du Port de Bruxelles.

Tout projet de démolition / reconstruction devra s'inscrire dans cet objectif.

Une végétation diversifiée

Dans le contexte de ville dense qui caractérise le quartier Heyvaert, de nouvelles plantations contribueront à améliorer l'esthétique urbaine et retisser un lien entre les habitants et la nature. Elles doivent donc être réfléchies de manière à créer ou renforcer l'expérience sensorielle de la nature : formes, couleurs, odeurs, attractivité pour la faune... Elles doivent également être déclinées sur plusieurs strates : au-delà des arbres à haute tige, il est important d'envisager la strate arbustive, la strate herbacée/florale, les grimpantes en façades, etc. Toute possibilité de végétalisation et de désimperméabilisation doit donc être étudiée.

Dans cette zone d'îlot de chaleur – et en lien avec la dominante « humide » du réseau écologique, qui invite à rappeler une végétation associée aux milieux humides et fonds de vallée –, on réfléchira par ailleurs à agir de front sur la gestion intégrée des eaux pluviales et la végétalisation, en privilégiant autant que possible les dispositifs végétalisés offrant la possibilité de tamponner les eaux de ruissellement (noues abondamment végétalisées, jardins de pluie...) : le potentiel rafraichissement atmosphérique de la végétation étant conditionné par la disponibilité en eau, une approche conjointe s'avère nécessaire si on souhaite agir efficacement sur le microclimat.
Enfin, les toitures vertes sont à privilégier.

Économie circulaire

L'économie circulaire est dans l'ADN du quartier Heyvaert. De ce point de vue, de nouvelles activités associées au secteur automobile autour duquel s'est développée un partie de l'économie locale, est le secteur de transformation des voitures thermiques en véhicules électriques.

Une autre opportunité identifiée est la possibilité d'intégration d'un équipement type recypark, en version réduite propice à une bonne intégration urbaine.

Réemploi des matériaux

Un objectif complémentaire à l'application des principes de l'économie circulaire est la prévention de production de déchets de construction. Quand des bâtiments existants sont présents, la priorité est bien le maintien de la plupart des éléments des bâtiments. Ces bâtiments devront donc être conservés au maximum et rénovés ou transformés si besoin. La décision sur le maintien doit se faire de manière intelligente, en tenant compte de tout le cycle de vie du bâtiment et son impact sur l'environnement. Le démontage sélectif et l'évacuation vers les filières de réemploi hors site ne viendra qu'en dernier recours.

Extrait du volet stratégique du PAD Heyvaert

Préservation d'espaces pour l'activité économique et la logistique

B. Liseré productif et actif :

B.1. Sur une profondeur minimale de 30m à partir de l'alignement, les rez-de-chaussée des immeubles sont affectés aux activités productives et aux équipements d'intérêt collectif ou de service public. Ils peuvent aussi être affectés aux services intégrés aux entreprises, aux hôtels, aux activités de logistique urbaine durable, aux commerces, commerces de gros et grands commerces spécialisés.

Dans le cas où un ou plusieurs des étages des immeubles sont affectés à des logements, les rez-de-chaussée des immeubles peuvent également être affectés aux fonctions accessoires de ces logements, telles que hall d'accès, local vélo ou local destiné au stockage des déchets.

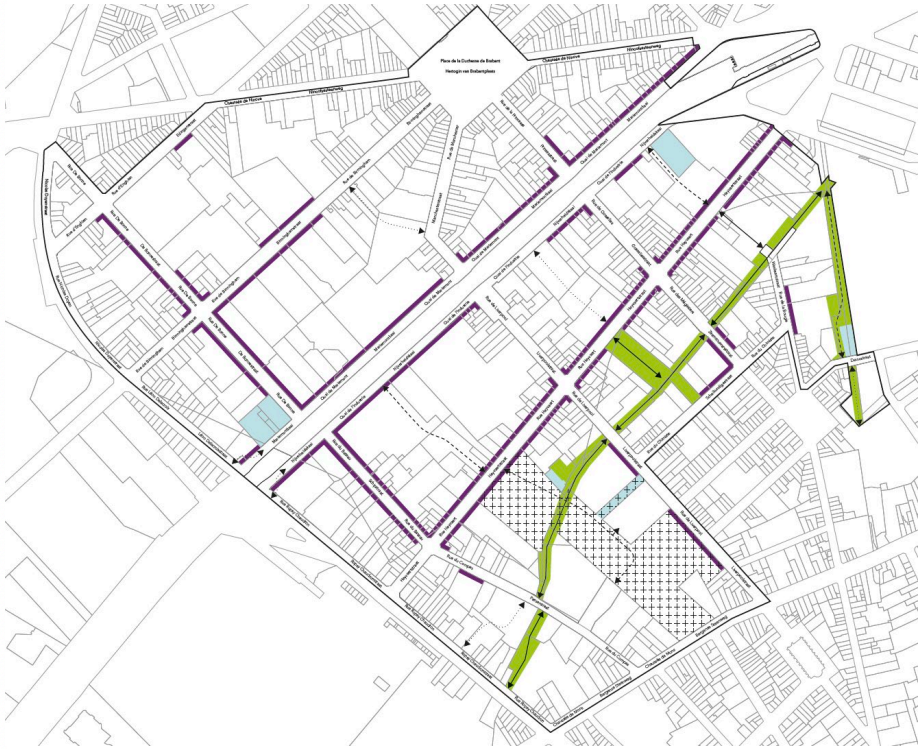
L'affectation des rez-de-chaussée au logement peut également être autorisée aux conditions suivantes :

- une surface équivalente à au moins 70% de la superficie du rez est affectée aux activités productives, aux équipements d'intérêt collectif ou de service public, aux services intégrés aux entreprises, aux commerces ;
- les actes et travaux ont été soumis à enquête publique et à la commission de concertation ;
- les fonctions autres que le logement se situent par priorité au rez-de-chaussée.

B.2. La superficie de plancher des commerces, commerces de gros, grands commerces spécialisés et de logistique urbaine durable est limitée à 500m² au total par projet. L'augmentation de cette superficie de plancher peut être autorisée jusqu'à 1500m² aux conditions suivantes :

- une superficie au moins égale à celle destinée aux commerces, commerces de gros et grands commerces spécialisés est destinée à de l'activité productive ou de l'équipement au sein de l'immeuble ;
- les zones de livraison permettant les chargements et déchargements sont intégrées à l'intérieur des volumes construits ;
- les actes et travaux ont été soumis à enquête publique et à la commission de concertation.

B.3. L'article B.1. n'est pas d'application dans le cas où l'emprise au sol du projet est inférieure à 200 m².



© Perspective/CityTools/PlusOffice

Extrait du volet Réglementaire du PAD Heyvaert

61 PAD HEYVAERT

Préservation d'espaces pour l'activité économique et la logistique

- Définition et autorisation d'activités de logistique urbaine durable

Liste d'acronymes :

CoBAT : Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire
PRDD : Plan Régional de Développement Durable
PRAS : Plan Régional d'Affectation du Sol
PAD : Plan d'Aménagement Directeur
RRU : Règlement Régional d'Urbanisme

Définitions :

Logistique urbaine durable :
Activité de logistique généralement de petite dimension destinée à l'approvisionnement local de la ville. L'activité comprend le processus intégré d'opérations que subit un produit fini après sa fabrication jusqu'à sa livraison au client, y compris l'étiquetage, le conditionnement, le stockage, la gestion de stock, l'entretien et le service après-vente et la livraison uniquement réalisée au moyen de véhicules non-motorisés ou à motorisation électrique. Sont assimilés aux activités logistiques, les travaux de gestion ou d'administration et les commerces qui en sont l'accessoire.

Extrait du volet Réglementaire du PAD Heyvaert

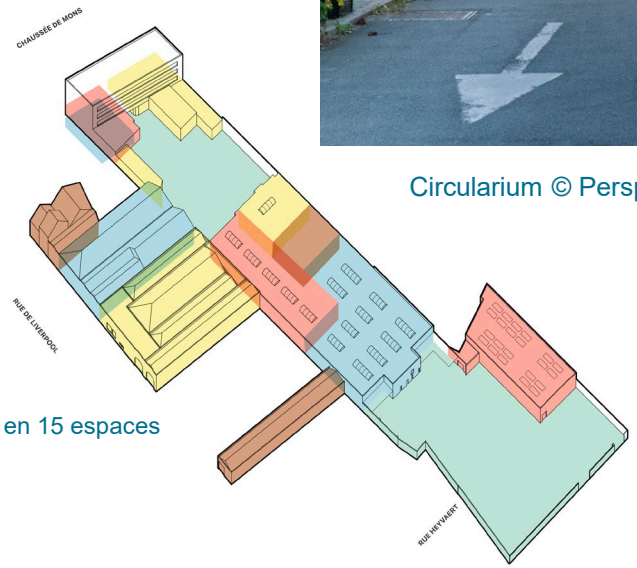
© Perspective/CityTools/PlusOffice

QUARTIER HEYVAERT

Circularium

- Occupation transitoire d'un ancien complexe automobile
- Lieu innovant, attractif et durable pour un nouveau type d'entrepreneuriat et d'économie urbaine
- Production de biens de consommation en lien avec les besoins urbains
- Dans une logique d'économie circulaire
- Flexibilité (durée de l'occupation, aménagement de l'espace)
- Rôle d'activateur dans le quartier

Circularium © Perspective



Circularium : Subdivision du site en 15 espaces

CASERNES D'IXELLES - PAD

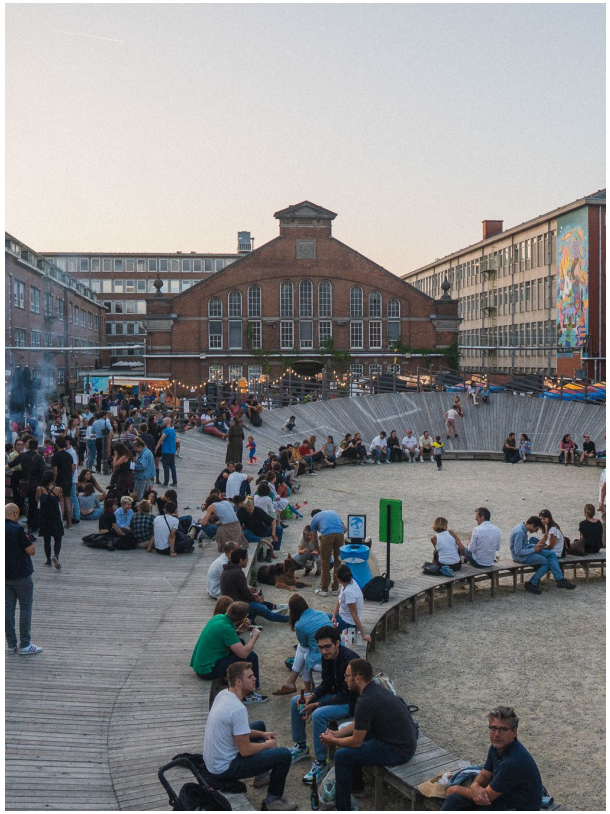
- Le Plan d'Aménagement directeur privilégie au maximum le maintien des bâtiments :
- « Le site Usquare.brussels offre un potentiel unique pour tester de nouvelles approches de conception et d'opérationnalisation des solutions circulaires pour les bâtiments existants.»

Casernes d'Ixelles
Exemple de spatialisation possible selon le PAD Casernes - BUUR

© BUUR

CASERNES D'IXELLES - PROJET « SEE U »

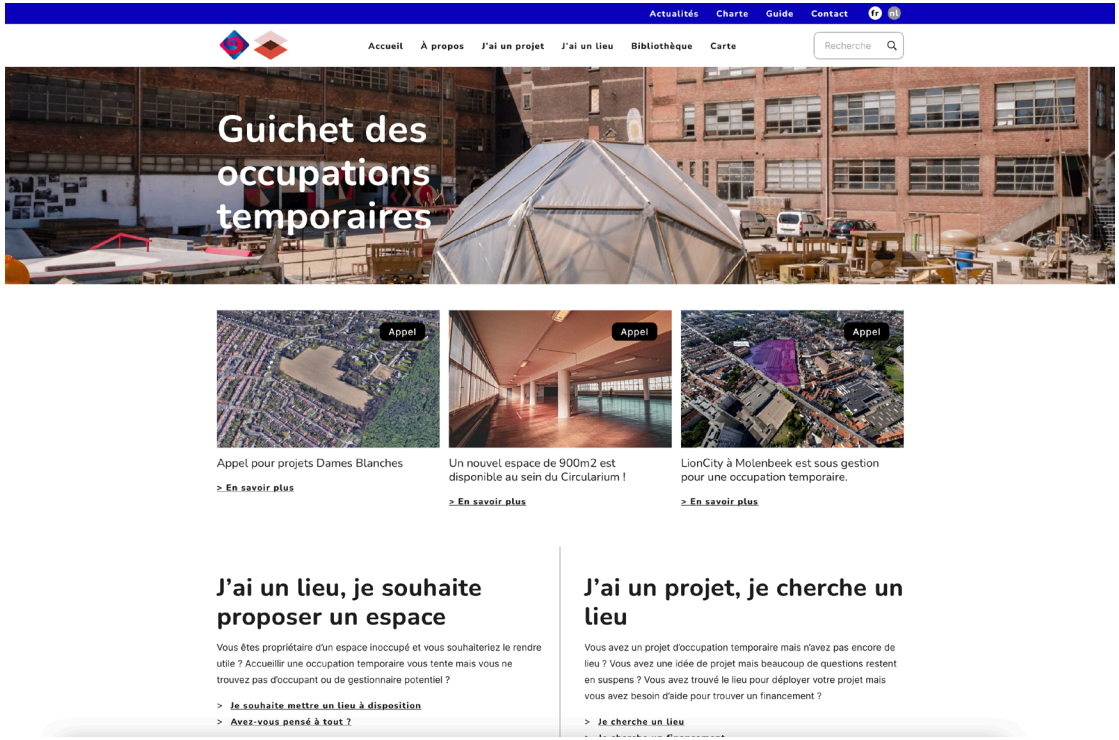
- Occupation temporaire rendue possible au sein des bâtiments existants
- Création d'une véritable communauté, engagée et active dans divers domaines
- Etablissement de liens avec le quartier et ouverture du site à la ville
- Création de nouveaux métiers et entreprises



Source / Bron : See-u.brussels

GÉNÉRALISATION DE LA PRATIQUE DE L'OCCUPATION TEMPORAIRE

- Maximisation de l'usage dans le temps des ressources
- Test et préfiguration
- Accueil de fonctions faibles (Rotor, logistique urbaine durable, espaces de stockage/transformation…)



Extrait du site web du Guichet des occupations temporaires

CE QU'IL FAUT RETENIR DE L'EXPOSÉ

- Évolution des outils de planification pour intégrer **plus de flexibilité** des espaces
- Importance de l'occupation transitoire comme **nouvel ingrédient** de la planification (dimension participative qui nourrit les projets)
- Importance de l'occupation transitoire pour concrétiser les opportunités de **circularité et de réversibilité**
- Rôle à jouer par l'occupation transitoire et réversible comme levier pour le lancement de **nouvelles initiatives et entreprises**

OUTILS

Sites internet

- Bruxelles en transition vers une économie circulaire
  https://www.circulareconomy.brussels/

- Plateforme Be Sustainable
  www.besustainable.be

- Projet See-U
  www.See-u.brussels

- Projet Studio Gate
  www.studiocitygate.com

CONTACT

Antoine Crahay

Facilitateur Quartiers Durables

Environmental Management

Citytools

+32 2 648 83 35

antoine.crahay@citytools.be

MERCI POUR VOTRE ATTENTION