

Règlement Communal d'Urbanisme

Anderlecht

P R E A M B U L E

Objectifs et contenu du règlement

Le Règlement Général sur les Bâtisses de la Commune d'Anderlecht datant de 1932, la plupart des dispositions de ce règlement, qui sont encore d'application, sont cependant devenues obsolètes. Depuis cette date, tant le mode de construction, les technologies, les préoccupations environnementales, que la densification de l'habitat ont évolué. Ce règlement n'est plus du tout en phase, à la fois, avec le développement urbain du XXI^{ème} siècle, mais également avec les projets de modernisation / transformation du bâti existant, tenant compte de la préservation du patrimoine communal.

Le contexte réglementaire a également évolué, notamment par l'entrée en vigueur du Règlement Régional d'Urbanisme, dont la première version date de 1999.

C'est dans ce contexte que le présent règlement communal d'urbanisme (RCU) s'inscrit. Celui-ci vise essentiellement à :

- augmenter le confort des habitants ;
- adapter les normes relatives aux constructions et à leurs abords aux techniques et modes de construction actuelles ;
- intégrer les nouvelles préoccupations environnementales ;
- respecter et conserver les caractéristiques du patrimoine bâti ;
- traiter de manière distincte certaines spécificités communales telles les cités-jardins ou zones d'entreprises ou grands immeubles isolés.

Il se compose de titres distincts :

TITRE I :

Ce titre régit les caractéristiques des constructions et de leurs abords afin d'assurer la protection du caractère architectural du bâti existant, de préserver une certaine harmonie entre les constructions et de protéger les qualités résidentielles du voisinage. Il vise à la création d'ensembles urbains cohérents et à la préservation du patrimoine architectural existant. Il intègre également des considérations environnementales, qui sont en accord avec les principes du développement durable (maintien de surfaces perméables, gestion des eaux pluviales, placement de capteurs solaires...).

Il traite les thématiques suivantes :

- les travaux d'entretien et de rénovation des constructions existantes ;
- l'implantation et les gabarits des nouvelles constructions ;
- les caractéristiques des façades ;
- les caractéristiques des toitures ;
- les techniques et raccordements (antennes, capteurs solaires, récupération des eaux pluviales...) ;
- les abords des constructions (aménagement des zones de recul, des zones de cours et jardins, plantations, clôtures...) ;
- les terrains non bâtis (entretien, clôtures) ;
- les potagers collectifs (aménagement, équipement, clôtures...).

TITRE II :

Ce titre régit l'occupation de l'espace public par les terrasses, les étalages, râteliers et distributeurs afin de préserver le confort des piétons et les qualités paysagères de l'espace public.

Il traite les thématiques suivantes :

- les terrasses (placement, revêtements de sol, mobilier, pare-vent...) ;
- les étalages, râteliers et distributeurs (placement, revêtement de sol).

TITRE III :

Ce titre porte sur les normes d'habitabilité des logements qui sont applicables aux logements neufs ainsi qu'aux logements existants lorsque des modifications touchent à leur habitabilité. Il tend à assurer au moins un niveau de confort, d'hygiène et d'équipement minimum pour les nouveaux logements.

En ce sens, ce titre précise le titre II du RRU. Il vise également à traiter la question des établissements d'hébergement collectif tels les pensionnats ou logements étudiants. Il traite les thématiques suivantes :

- les normes minimales de superficie et de hauteur ;
- l'hygiène et le confort (logements situés sous le niveau du sol, WC, cuisine, ventilation...) ;
- la division des immeubles existants ;
- les logements en intérieur d'îlot.

TITRE IV :

En juillet 2008, la nouvelle ordonnance relative aux chantiers en voirie a été adoptée. Elle entrera en application dès que tous les arrêtés d'application auront été adoptés. Cette ordonnance remplace celle du 5 mars 1998, mais à la différence de celle-ci, elle couvre TOUS les chantiers exécutés sur la voie publique ou qui empiètent sur celle-ci. Elle définit la notion de chantier comme étant « tout travail isolé ou tout ensemble de travaux empiétant sous, au niveau de ou au-dessus de la voirie » (cette notion comprend donc les échafaudages placés en façade). L'ordonnance s'appliquera à tous les chantiers en voirie, que la voirie soit communale ou régionale. Le RRU, et par conséquent les RCU, ne peuvent donc plus viser que les chantiers (ou parties de chantier) situés hors voie publique afin d'éviter tout conflit en matière de compétence.

Concernant ces chantiers, ce titre traite les thématiques suivantes :

- les travaux bruyants et les horaires de chantier ;
- l'emprise du chantier, les clôtures et la protection de la voie publique ;
- la protection des arbres et du mobilier urbain ;
- la réutilisation de certains matériaux.

Informations préalables à la lecture du règlement

Les informations suivantes visent à expliquer certaines spécificités du règlement et à faciliter sa lecture et sa compréhension :

1. Le RCU énonce des prescriptions générales ainsi que des prescriptions particulières pour certaines affectations/fonctions/zones dont le développement préoccupe l'autorité communale telles que les « zones d'industries urbaines » et « zones d'entreprises en milieu urbain », les « établissements d'hébergement collectif », « les cités-jardins », « les grands immeubles isolés ». Pour ces cas particuliers, s'appliquent de manière cumulative :

- toutes les prescriptions générales du règlement, sauf lorsqu'il est explicitement fait mention du contraire ;
- les prescriptions particulières applicables uniquement auxdits cas particuliers.

Les prescriptions particulières apparaissent à la suite des prescriptions générales dans les différents chapitres, étant donné que les dispositions particulières complètent les dispositions générales du chapitre en question.

2. Le RCU demande des informations ou plans supplémentaires pour compléter une demande de permis. Ces informations supplémentaires ont comme objectif de faciliter l'instruction de la demande de permis. Ces documents n'étant pas repris dans l'arrêté relatif à la composition des demandes de permis, ils ne seront pas pris en compte dans la déclaration de complétude de la demande de permis.
3. Les schémas présents dans le règlement ont valeur indicative. Ils visent à illustrer et clarifier le propos.
4. La présence d'une université et de hautes écoles sur le territoire communal génère la création d'hébergements collectifs pour étudiants. Un des objectifs du RCU est de réglementer ce type d'établissement afin de garantir leur habitabilité. Le RCU complète en ce sens les normes en vigueur (le règlement régional d'urbanisme-RRU) en :
 - précisant les normes du RRU pour les logements collectifs pour étudiants n'appartenant pas à une personne morale de droit public ou d'intérêt public telle une université (titre III, chapitres II et III) ;
 - complétant le RRU pour les logements collectifs pour étudiants appartenant à une personne morale de droit public ou d'intérêt public telle une université (titre III, chapitre V).

Afin de garantir une homogénéité de traitement, une attention particulière a été portée afin que les normes retenues dans les deux cas de figure soient similaires

TABLE DES MATIÈRES

TITRE I	2
RELATIF AUX CARACTÉRISTIQUES DES CONSTRUCTIONS ET DE LEURS ABORDS, AUX TERRAINS NON BÂTIS	
CHAPITRE I. – Généralités	2
CHAPITRE II. – Entretien et travaux de rénovation	8
CHAPITRE III. – Implantation et gabarit	10
CHAPITRE IV. – Façades	11
Section 1. – Aspect des façades	11
Section 2. – Rez-de-chaussée	12
Section 3. – Eléments en saillie	13
Section 4. – Accessoires et dispositifs techniques et utilitaires	14
CHAPITRE V. – Toitures	15
CHAPITRE VI. – Techniques et raccordements	16
Section 1. – Systèmes d'évacuation	16
Section 2. – Placement extérieur d'antennes	17
Section 3. – Capteurs solaires	18
Section 4. – Eaux pluviales et eaux usées	18
CHAPITRE VII. – Abords des constructions	22
Section 1. – Généralités	22
Section 2. – Zones de recul et de retrait latéral	24
Section 3. – Zone de cours et jardins	25
Section 4. – Clôtures	25
Section 5. – Abord des grands immeubles isolés et des constructions situées dans les zones d'industries urbaines et zones d'entreprises en milieu urbain	27
Section 6. – Abords des constructions des cités-jardins	29
CHAPITRE VIII. – Terrains non bâtis	31
CHAPITRE IX. – Potagers	32
CHAPITRE X. – Dispositions transitoires et finales	34
TITRE II	35
RELATIF À L'OCCUPATION DE L'ESPACE PUBLIC	
CHAPITRE I. – Généralités	35
CHAPITRE II. – Aménagement	37
Section 1. – Généralités	37
Section 2. – Terrasse sur l'espace public	37
Section 3. – Étalage de marchandises, rôtissoire et distributeur sur l'espace public	38
CHAPITRE III. – Dispositions finales	40
TITRE III	41
RELATIF AUX NORMES D'HABITABILITÉ DES LOGEMENTS	
CHAPITRE I. – Généralités	41
CHAPITRE II. – Normes minimales de superficie et de hauteur	43
CHAPITRE III. – Hygiène et confort	44
Section 1. – Généralités	44
Section 2. – Division d'immeubles existants	46
Section 3. – Logements en intérieur d'îlot	47
CHAPITRE IV. – Équipements	48
CHAPITRE V. – Etablissement d'hébergement collectif	49
CHAPITRE VI. – Dispositions transitoires et finales	52
TITRE IV	53
RELATIF AUX CHANTIERS	
CHAPITRE I. – Généralités	53
CHAPITRE II. – Dispositions applicables aux chantiers	54
CHAPITRE III. – Dispositions transitoires et finales	57

TITRE I

RELATIF AUX CARACTÉRISTIQUES DES CONSTRUCTIONS ET DE LEURS ABORDS, AUX TERRAINS NON BÂTIS

CHAPITRE I. – Généralités

Article 1 Champ d'application

§1. Le présent titre s'applique à l'ensemble du territoire de la Commune d'Anderlecht.

Au regard du présent règlement, la Commune comporte deux types de zones particulières :

- les zones de cités-jardins telles que répertoriées sur la carte reprise en annexe 1 du présent règlement ;
- les zones d'industries urbaines et zones d'entreprises en milieu urbain telles que répertoriées au Plan Régional d'Affectation du Sol.

Pour ces deux types de zones sont applicables les dispositions communes à l'ensemble du territoire ainsi que les dispositions particulières relatives à ces zones.

§2. Le présent titre s'applique :

- 1° aux actes et travaux soumis à permis d'urbanisme en vertu de l'article 98, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, du Code bruxellois de l'aménagement du territoire ;
- 2° aux actes et travaux qui, en raison de leur minime importance, sont dispensés de l'obtention d'un permis d'urbanisme, visés à l'article 98, § 2 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire ;
- 3° aux actes et travaux visés à l'article 98, § 3, du Code bruxellois de l'aménagement du territoire, pour lesquels un règlement d'urbanisme impose un permis.

Article 2 Définitions

Au sens du présent titre, on entend par :

1. Abords

Zone contiguë à la construction et comprenant :

- a) la zone de cours et jardins (cf. figure de la définition 40. Zone de retrait latéral),
- b) la zone de recul (cf. figure de la définition 40. Zone de retrait latéral),
- c) la zone de retrait latéral, s'il échet (cf. figure de la définition 40. Zone de retrait latéral) ;

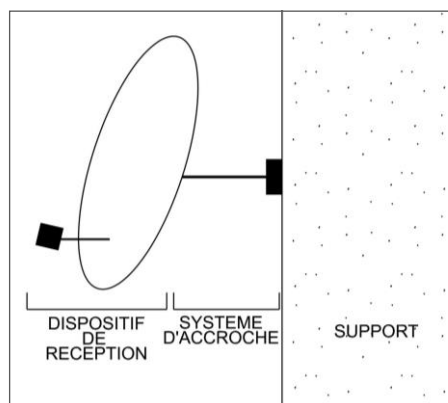
2. Alignement

Limite entre la voie publique et les propriétés riveraines ;

3. Antenne

Antenne destinée à la réception d'émissions de télévision ou tout autre signal (internet, ...) à usage privé (paraboliques, râteaux et autres antennes assimilées).

Par antenne on vise tant le dispositif de réception que ses accessoires, notamment le système d'accroche qui le fixe à un support (façade, toiture, cheminée...), les câbles, etc. ;



Antenne

4. Arbre à haute tige

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

5. Auvent ou marquise

Toiture fixe ou mobile en saillie sur la façade d'une construction ;

6. Balcon

Étroite plate-forme à garde-corps devant une ou plusieurs baies ;

7. Brisis

Dans une toiture à la Mansart, le brisis est le pan inférieur d'un versant. Ce pan de toiture a la pente la plus forte (cf. figure de la définition 36. Toiture à la Mansart) ;

8. Cannisse

Treillage de fines lattes de bois ou de branches entrelacées ;

9. Cités-Jardins

Au sens du présent règlement, sont considérées comme cités-jardins :

- La cité-jardin Moortebeek - 1922 (architectes : R. Bragard, F. Brunfaut, F. De Paepe, J. Diongre, J-F Hoeben, J. Mouton et urbaniste : L. Van der Swaelmen).
- La cité-jardin de la Roue - 1920-1921 (principaux architectes : F. Brunfaut, L.H. De koninck, J-j. Eggericx, A.Pompe, Jonghers, Voets et urbaniste : L. Van Der Swaelmen)
- La cité-jardin du Bon-Air – 1923 (architecte : Voets)

Ces zones nécessitent un traitement spécifique lié à leur intérêt urbanistique, patrimonial et architectural.

La délimitation précise des parcelles comprises dans les périmètres de ces cités-jardins est reprise dans la carte figurant en annexe 1 du présent règlement ;

10. Construction hors sol

Partie de la construction visible à partir du niveau du sol, à l'exclusion des terrasses et autres revêtements imperméables situés au niveau du sol ;

11. Construction isolée

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

12. Corniche

Ouvrage destiné à recueillir les eaux, situé en surplomb, le long de la limite supérieure de la façade, ou, à défaut d'un tel ouvrage, la ligne horizontale située à l'intersection du plan formé par la façade et du plan formé par la toiture ;

13. Éléments patrimoniaux de façade

Éléments comprenant :

- les éléments de petit patrimoine : les éléments d'applique particulièrement remarquables, accessoires à la structure de l'édifice, fixés à la façade à rue, à sa porte ou à ses fenêtres, tels que notamment sonnettes, boîtes aux lettres, vitraux, poignées, les éléments particulièrement remarquables qui décorent les structures de la façade à rue du bâtiment telles que des œuvres figuratives ou abstraites réalisées à l'aide de sgraffites ou de carrelages polychromes ou à l'aide de tout traitement de matériau de façade et qui contribuent à embellir ou à donner une identité à la façade, ainsi que les éléments particulièrement remarquables faisant partie intégrante de la clôture ou de la décoration des jardinets situés à front de rue, devant l'édifice ;
- les éléments d'architecture particulièrement remarquables tels balcons et oriels (en ce compris les balustres, consoles, colonnettes, allèges, impostes, etc.), les corniches ouvragées, les ferronneries en façade, les devantures de magasins et expressions de l'activité commerciale ;
- les autres éléments de décor particulièrement remarquables tels les pierres naturelles, pierres d'angles, clefs, linteaux, appuis de fenêtre, châssis, portes, marches, seuils de porte, les maçonneries décoratives en briques, les colonnes et pilastres, les moulures, refends, chambranles, couvercles de cache de boulin, etc. ;

14. Espèce indigène

Une plante indigène est une espèce native d'une région spécifique (aire de distribution naturelle) et qui pousse spontanément dans cette région. Sa présence sur le territoire n'est donc pas attribuable à l'intervention de l'homme ;

15. Espèce invasive

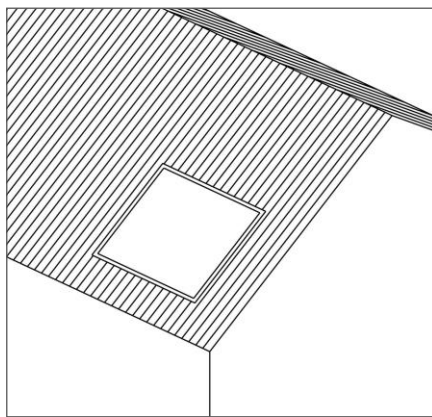
Espèce végétale introduite par l'homme qui se caractérise par son caractère envahissant et qui s'installe et se développe au détriment de la flore locale parce qu'elle ne rencontre chez nous, aucun obstacle et aucun frein à sa progression (notamment *Heracleum mantegazzianum*, *Fallopia japonica*, *Impatiens glandulifera*, *Senecio inaequidens*, *Prunus serotina*, *Robinia pseudoacacia*, etc.) ;

16. Étage technique

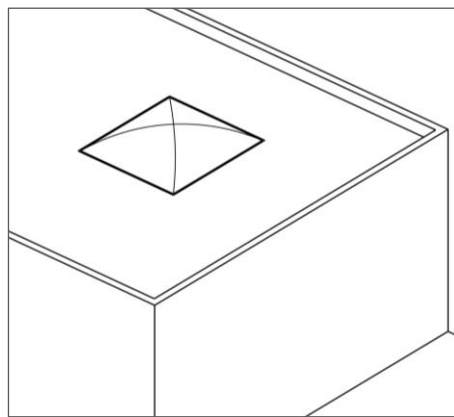
Partie d'étage en recul utilisée pour abriter des installations techniques et non habitable ou non utilisable pour la fonction principale de la construction ;

17. Fenêtre de toiture

Ouverture pratiquée dans le même plan que celui de la toiture ;



Fenêtre de toiture à versants



Fenêtre sur toiture plate

18. Front de bâtisse

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

19. Gargouille

Conduit établi dans un trottoir pour évacuer les eaux vers le caniveau ;

20. Grand immeuble isolé

Construction dont aucun des murs de façade n'est bâti sur ou contre une limite mitoyenne et qui :

- correspond au bâtiment principal (non compris donc les annexes) ;
- n'est pas une maison unifamiliale isolée ;
- n'est pas un petit immeuble à appartement isolé, à savoir un immeuble occupé majoritairement par du logement et dont le gabarit est égal ou inférieur à un gabarit de type « rez + 3 niveaux + toiture » ;

21. Grillage

Treillage de fils métalliques entrecroisés ou torsadés ;

22. Grille

Assemblage de barreaux métalliques pour constituer une clôture ;

23. Largeur de la voirie

Distance la plus courte mesurée d'alignement à alignement ;

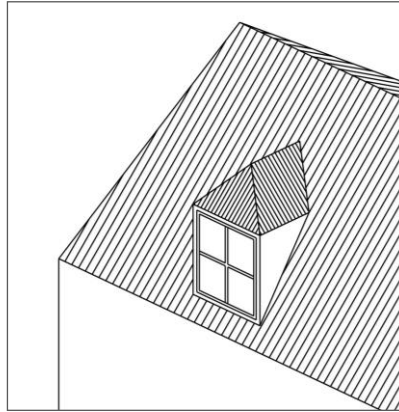
24. Limite mitoyenne

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

25. 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.

Les lucarnes peuvent être de plusieurs types : lucarnes à versants, lucarnes à croupe, etc. ;



Lucarne

26. Matériaux de bonne tenue

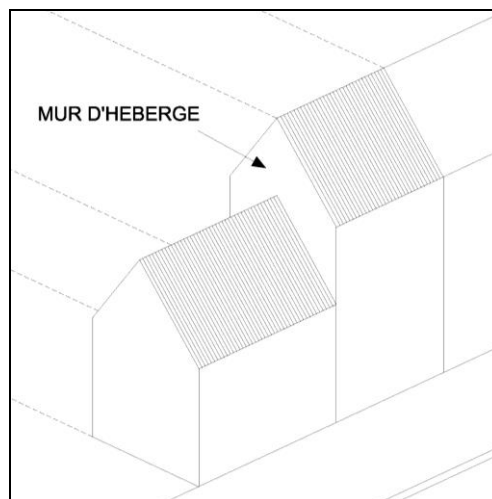
Matériaux choisis et mis en œuvre de telle sorte que l'isolation, le confort et le caractère durable soient garantis, tout en assurant une bonne qualité esthétique ;

27. Menuiseries

Matériaux visibles en façades des portes, châssis et autres éléments de fermeture des baies ;

28. Mur d'héberge

Dans le cas de bâtiments contigus de gabarits inégaux, le mur d'héberge est constitué par la partie du mur mitoyen du gabarit le plus grand, dépassant le gabarit le moins grand ;



Mur d'héberge

29. Oriel

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

30. Potagers à vocation communautaire

Potagers composés d'une ou plusieurs parcelles cultivées collectivement (quel que soit le mode de cultures : en pleine terre, hors sol...), dans un but non lucratif, par différentes personnes et qui sont

accessibles depuis la voie publique. Ne sont pas visés les potagers réalisés dans les abords d'une construction et qui ne sont accessibles qu'aux occupants de cette construction ;

31. Réseau séparatif

Un réseau séparatif est un réseau d'eaux usées qui collecte séparément les eaux de pluie et les eaux usées domestiques ;

32. Surface perméable

Surface qui permet le passage naturel de l'eau de pluie à travers le sol, à l'exclusion des surfaces situées au-dessus de constructions en sous-sol ;

33. Terrain

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

34. Terrain voisin

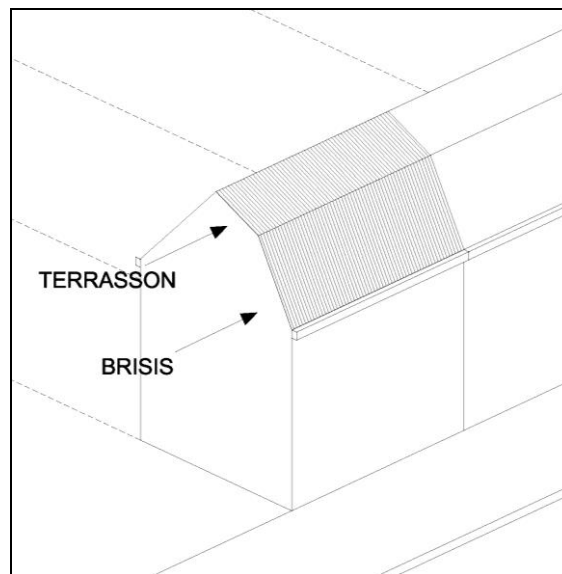
Le ou les deux terrains contigus au terrain considéré, situés, par rapport à la voie publique, de part et d'autre de celui-ci ;

35. Terrasson

Dans une toiture à la Mansart, le terrasson est le pan supérieur d'un versant de toiture. Ce pan de toiture a la pente la plus faible (cf. figure de la définition 36. Toiture à la Mansart) ;

36. Toiture à la Mansart

Toiture dont chaque versant est constitué de deux pans ayant des pentes différentes : le terrasson et le brisis ;



Toiture à la Mansart

37. Toiture verte

Toiture plate recouverte de végétation et des couches nécessaires au développement de celle-ci (drainage, substrat...) ;

38. Zone de cours et jardins

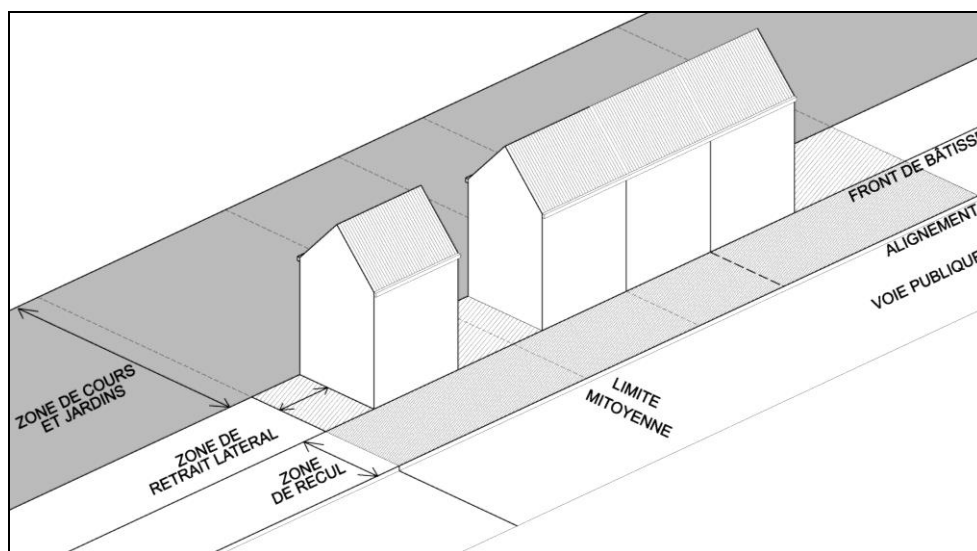
Partie non bâtie ou non encore bâtie hors-sol du terrain, ne comprenant pas la zone de recul, ni la zone de retrait latéral ;

39. Zone de recul

Partie du terrain comprise entre l'alignement et le front de bâtisse ;

40. Zone de retrait latéral

Partie du terrain comprise entre la zone de recul et la zone de cours et jardins et se développant du côté latéral de la construction jusqu'à la limite latérale du terrain.



Zones de cours et jardins, de retrait latéral et de recul

CHAPITRE II. – Entretien et travaux de rénovation

Article 3 Entretien et travaux de rénovation

§1. Les constructions sont maintenues en bon état d'entretien et de propreté.

Cette disposition implique également le nettoyage et la remise en état de tous les dispositifs de fermeture (tels que portes, châssis, volets, persiennes, rideaux métalliques, etc.) ainsi que des divers ouvrages présents en façade (tels que barres d'appuis, garde-corps, balcons, auvents, marquises, stores, éléments de décoration, etc.).

§2. En cas de travaux d'entretien ou de rénovation des façades, les conditions suivantes sont respectées :

- les caractéristiques architecturales, typologiques et rythmiques du bâtiment sont respectées ;
- les éléments architecturaux qui unissent visuellement plusieurs bâtiments sont maintenus.

§3. Le nettoyage des parties de constructions visibles depuis l'espace public est effectué de manière appropriée, en évitant toutes altérations des matières d'origine.

§4. Les travaux d'entretien et de rénovation sont réalisés dans le respect de la typologie des constructions en utilisant des méthodes qui respectent la cohérence et la nature des matériaux d'origine (enduit, chaux, pierre, brique, ...). Pour les façades destinées à être enduites, l'enduit caractéristique est maintenu, en particulier dans le cas de l'architecture néoclassique. Les caractéristiques de l'enduit sont également respectées (rugueux, lisse, ondulé...), en particulier dans le cas de l'architecture néoclassique où ces enduits sont lisses.

Les éléments de façade en pierre naturelle (de type pierre bleue notamment), apparents dès l'origine, ne peuvent être ni enduits, ni peints, et sont maintenus dans leurs caractéristiques d'origine.

§5. Les travaux ponctuels d'entretien et de réparation des parties de constructions visibles depuis l'espace public sont effectués avec des matériaux similaires et de même coloration que ceux existants.

§6. Les éléments patrimoniaux de façade sont maintenus dans leurs caractéristiques d'origine. Les éléments patrimoniaux ne peuvent être masqués.

§7. Les sgraffites sont restaurés dans les règles de l'art, en respectant les coloris et le degré de transparence d'origine. Ils ne peuvent pas être recouverts de peinture ordinaire.

§8. En cas de remplacement des châssis visibles depuis l'espace public, les nouveaux châssis participent à la composition de la façade. Leurs matériaux sont choisis et mis en œuvre de telle sorte que l'isolation, le confort et le caractère durable soient garantis, tout en assurant une bonne qualité esthétique.

§9. Lors de travaux de transformation les corniches ouvragées d'origine sont maintenues, en ce compris leurs éléments de décor.

Dans le cas où, pour des raisons techniques, la corniche d'origine ne peut être maintenue, elle est remplacée par des éléments restituant au mieux le modèle d'origine. L'utilisation de PVC est strictement interdite.

§10. Lors de ravalements de façades, les façades accessibles depuis l'espace public sont recouvertes d'un enduit de protection anti-tags sur les 2,5 premiers mètres de hauteur de la façade.

Article 4 Entretien et travaux de rénovation dans les zones de cités-jardins

Les actes et travaux d'entretien et de rénovation des façades à rue des constructions situées dans les zones de cités-jardins (telles que répertoriées sur la carte reprise en annexe 1 du présent règlement) nécessitent un traitement spécifique en vue de la préservation des caractéristiques typologiques, architecturales et rythmiques de ces ensembles. Ils répondent aux conditions suivantes :

- 1° ils maintiennent les alignements horizontaux formés par les baies et les bandeaux ;

- 2° lors de travaux de transformation, les corniches d'origine, en ce compris leurs éléments de décor, sont maintenues. Dans le cas où, pour des raisons techniques, la corniche d'origine ne peut être maintenue, les conditions suivantes sont respectées :
 - la ligne de corniche est préservée afin de maintenir la continuité existante avec les immeubles voisins ;
 - la corniche est remplacée par des éléments restituant le modèle d'origine.
- 3° ils maintiennent le petit patrimoine, les éléments architecturaux et les éléments de décor notamment les maçonneries décoratives en briques, loquets pour volet, pierres d'angle, les linteaux, clefs, seuils de portes, appuis de fenêtre et autres éléments en pierre naturelle, les auvents, etc.
- 4° ils respectent le parement et les éléments constitutifs existants des façades :
 - les façades ou parties de façade destinées à être enduites restent enduites. Les caractéristiques de l'enduit (rugueux, lisse, ondulé...) sont respectées ;
 - les façades ou parties de façade en briques destinées à être apparentes ne sont pas peintes ni enduites ;
- 5° l'utilisation du PVC pour les châssis est interdite.

Tous les projets dans ces zones nécessitent un traitement spécifique lié à leur intérêt urbanistique, patrimonial et architectural.

CHAPITRE III. – Implantation et gabarit

Article 5 Implantation et gabarit

Les actes et travaux relatifs à l'implantation et aux gabarits des constructions garantissent l'intégration des constructions dans leur environnement urbain, en tenant compte, en particulier, de l'implantation et des gabarits des constructions voisines et des caractéristiques de l'espace public.

Les règles d'implantation et de gabarits fixées par les dispositions en vigueur sont d'application.

Article 6 Implantation et gabarit dans les zones d'industries urbaines et zones d'entreprises en milieu urbain

Les actes et travaux relatifs à l'implantation et aux gabarits des constructions situées dans les zones d'industries urbaines et zones d'entreprises en milieu urbain telles que répertoriées au Plan Régional d'Affectation du Sol respectent les conditions suivantes :

- 1° l'implantation des constructions respecte les dispositions en vigueur tout en veillant à préserver le caractère paysager et verdurisé de ces zones ;
- 2° les gabarits admissibles sont déterminés compte tenu de l'esthétique, de l'aération, de l'ensoleillement existant dans le respect des terrains voisins et de l'environnement immédiat ;
- 3° la typologie, la morphologie et les caractéristiques architecturales des annexes s'harmonisent avec celles du bâtiment principal. Leur hauteur ne dépasse pas celle du bâtiment principal.

Article 7 Implantation et gabarit dans les zones de cités-jardins

§1. Les actes et travaux relatifs à l'implantation et aux gabarits des constructions situées dans les zones de cités-jardins telles que répertoriées sur la carte reprise en annexe 1 du présent règlement, répondent aux conditions suivantes :

- 1° le type de toiture (en bâtière, à la Mansart...) d'origine du bâtiment principal est respecté ;
- 2° la hauteur d'origine du faîte et de la corniche sont maintenues ;
- 3° des annexes peuvent être ajoutées aux bâtiments principaux d'origine pour autant qu'elles répondent aux conditions suivantes :
 - elles sont constituées de volumes à toiture plate ou à un versant incliné à maximum 15° ;
 - elles sont réalisées avec des matériaux de bonne tenue ;
 - elles s'accordent harmonieusement aux caractéristiques de la cité-jardin ;
- 4° des lucarnes peuvent être ajoutées au bâtiment principal d'origine pour autant qu'elles répondent aux conditions de l'article 26.

§2. Tout nouveau bâtiment principal s'accorde harmonieusement aux caractéristiques de la cité-jardin dans laquelle il s'implante, en ce compris le gabarit des constructions, le type et la pente de toiture. Cette disposition ne s'applique pas aux bâtiments d'envergure accessibles au public tels que les écoles ou autres équipements communautaires ou de services publics s'implantant sur des parcelles de grande dimension, ces derniers pouvant avoir des gabarits, types et pentes de toiture différents.

CHAPITRE IV. – Façades

Section 1. – Aspect des façades

Article 8 Intégration de la façade dans son voisinage

§1. La composition, le parement, la couleur et la teinte des façades visibles depuis l'espace public et de tous les éléments qui les composent (châssis, menuiseries, etc.) s'harmonisent entre eux et avec ceux du voisinage, sauf lorsque ces derniers nuisent à la beauté du site. Les façades visibles depuis l'espace public sont traitées de manières à garantir leur qualité esthétique.

§2. Les façades des grands immeubles isolés, qu'elles soient ou non visibles depuis l'espace public sont traitées de manière à garantir leur qualité esthétique. Le recours à des façades végétales est autorisé.

Article 9 Matériaux et parements de façade

§1. Le bâtiment principal ainsi que les annexes sont réalisés avec des matériaux choisis et mis en œuvre de telle sorte que l'isolation, le confort et le caractère durable soient garantis, tout en assurant une bonne qualité esthétique et en préservant les qualités résidentielles du voisinage (éviter notamment les matériaux réfléchissants portant atteinte au voisinage).

§2. Les matériaux de parement des différentes constructions situées sur un même terrain, s'harmonisent entre eux et forment un ensemble architectural de qualité.

§3. Les matériaux suivants sont interdits pour le parement des façades :

- ciment ondulé ;
- verre réfléchissant à effet miroir.

§4. Les murs mitoyens en attente de construction voisine sont parés de matériaux de bonne tenue.

§5. Les murs d'héberge sont traités comme une terminaison.

Dès lors, en cas d'habillage, ils sont parés de matériaux choisis et mis en œuvre de telle sorte que l'isolation, le confort et le caractère durable soient garantis, tout en assurant une bonne qualité esthétique et en préservant les qualités résidentielles du voisinage (éviter notamment les matériaux réfléchissants portant atteinte au voisinage).

§6. Les soubassements des constructions sont réalisés au moyen de matériaux résistant aux chocs (tels que la pierre naturelle...) et s'accordant à l'esthétique de la façade. Ils participent à la composition de la façade.

§7. Pour toute nouvelle construction, les façades accessibles depuis l'espace public sont recouvertes d'un enduit de protection anti-tags sur les 2,5 premiers mètres de hauteur de la façade.

Article 10 Baies en façade

§1. En façade avant, rien ne peut empêcher l'ouverture de la partie ouvrante d'une fenêtre ou d'une porte.

§2. Le verre réfléchissant à effet miroir est interdit.

Article 11 Volets

§1. Sur les façades visibles depuis l'espace public, les caissons des dispositifs utilisés pour la fermeture des baies respectent l'esthétique de la façade. Ils sont placés de manière à être le moins visibles possible depuis l'espace public. En cas de nouvelle construction, le caisson à volet est placé à l'intérieur de la construction.

Les volets et autres dispositifs utilisés pour la fermeture des baies respectent, tant au niveau de leur placement, taille, matériaux et couleurs, les caractéristiques architecturales, typologiques et rythmiques de la construction qui leur sert de support.

§2. La fermeture des devantures commerciales respecte les conditions suivantes :

- 1° elle se fait au moyen d'un volet ajouré laissant passer la vue pendant la fermeture du commerce ;
Les volets pleins et opaques sont interdits. Les volets en bois anciens peuvent néanmoins être autorisés pour autant qu'ils soient entretenus.
- 2° le caisson à volet est intégré dans la composition de la devanture. En cas de nouvelle construction ou de transformation lourde de la devanture ou de la vitrine, le caisson à volet est placé à l'intérieur de la construction ;
- 3° les volets sont réalisés avec des matériaux choisis et mis en œuvre de telle sorte que le caractère durable et la qualité esthétique soient garanties. Leurs matériaux et leurs couleurs s'harmonisent avec ceux de la façade et du voisinage. Aucune publicité ne peut y être apposée ;
- 4° le cas échéant, le volet comporte une porte d'accès permettant l'accès distinct vers les étages.

Article 12 Garages

§1. Les portes de garage situées à l'alignement sont disposées de manière à optimiser le stationnement en voirie :

- la porte est placée en tenant compte de la localisation des accès aux garages voisins ;
- l'accès est conçu de manière à limiter au maximum son emprise sur l'espace public.

§2. Les portes de garage ne dénaturent pas l'expression architecturale de la façade, en particulier celle du rez-de-chaussée visible depuis l'espace public et n'occupent pas toute la largeur de la façade.

Section 2. – Rez-de-chaussée

Article 13 Accès aux étages

L'aménagement des rez-de-chaussée destinés à un autre usage que celui des étages ne peut empêcher l'occupation indépendante des étages supérieurs et respecte les conditions suivantes :

- 1° dans le cas où un accès distinct vers les étages existe, celui-ci doit être maintenu ;
- 2° un accès distinct, aisé et libre de tout obstacle est imposé vers les étages.

Article 14 Rez-de-chaussée commerciaux

§1. Cet article ne s'applique pas aux enseignes et publicités associées à l'enseigne dont le placement est réglementé par d'autres dispositions en vigueur.

§2. L'aménagement de commerces s'intègre dans les caractéristiques structurelles des constructions existantes. Le rythme de la façade est respecté.

Si la façade à rue est située à l'alignement, la devanture est clôturée à l'alignement par un dispositif répondant aux conditions de l'article 11 du présent titre relatif aux volets et fermeture des baies.

§3. L'expression de l'activité commerciale n'empiète pas sur les niveaux non concernés par l'activité commerciale.

Article 15 Préservation des devantures commerciales

Les devantures commerciales présentant un intérêt patrimonial sont préservées, entretenues et mises en valeur.

Section 3. – Eléments en saillie

Article 16 Eléments en saillie sur la façade à rue

§1. Les éléments en saillie sur la façade à rue, qu'elle soit située à l'alignement ou en recul par rapport à l'alignement, ne peuvent entraver le cheminement des piétons sur le trottoir.

§2. Au-delà des 2,50 premiers mètres de hauteur de la façade à rue, les éléments en saillie par rapport à l'alignement n'excèdent pas, par rapport à l'alignement :

- 0,70 m dans les voiries dont la largeur est inférieure à 12 mètres ;
- 1 mètre dans les voiries dont la largeur est supérieure à 12 mètres.

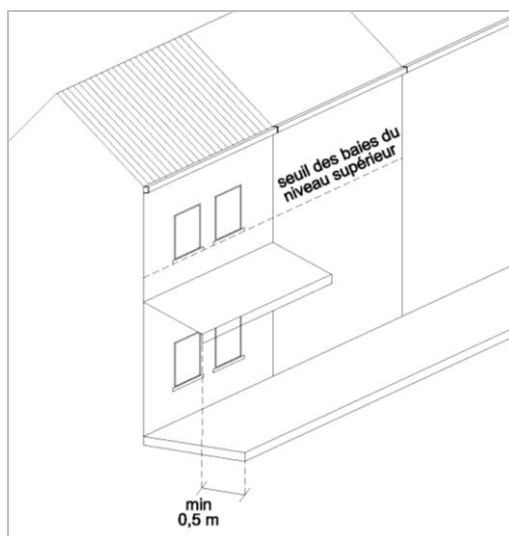
Le présent paragraphe ne s'applique pas aux enseignes et publicités associées à l'enseigne dont le placement est réglementé d'autres dispositions en vigueur, ni aux antennes dont le placement est réglementé par la section 2 du chapitre VI du présent titre.

§3. Les balcons, terrasses et oriels ne sont pas autorisés sur les façades à rue située à l'alignement dans les voiries dont la largeur est inférieure à 8 mètres.

§4. Les auvents et marquises fixes peuvent, par rapport au front de bâtisse, présenter un dépassement supérieur à la limite visée au §2 du présent article, pour autant que ceux-ci se situent, en hauteur, à au moins 2,50 mètres du niveau du trottoir.

Les auvents et marquises répondent aux conditions suivantes :

- 1° ils respectent l'architecture du bâtiment qui leur sert de support, notamment par leurs formes, leurs couleurs, leurs teintes et les matériaux utilisés ;
- 2° l'extrémité des auvents et marquises en position ouverte respecte un retrait d'au moins 0,50 m par rapport à la bordure extérieure du trottoir ou à la limite de la voie carrossable, pour permettre le passage des bus, des camions de pompiers et camions de livraison ;
- 3° ils ne dépassent pas le seuil des baies des niveaux supérieurs à celui contre lequel ils sont apposés.



Auvents et marquises

Article 17 Ouvertures des portes et fenêtres

§1. Les portes et fenêtres situées au rez-de-chaussée ne dépassent pas l'alignement lorsqu'elles sont ouvertes à 90°.

Ce paragraphe ne s'applique pas aux portes des issues de secours ni aux portes de garage.

§2. Les portes de garage ne gênent pas le passage des usagers de la voie publique au cours de leur ouverture ou lorsqu'elles se trouvent en position ouverte.

Les nouvelles portes de garages ne dépassent pas l'alignement en position ouverte, ni au cours de leur ouverture, sauf si elles restituent le modèle d'origine et respectent l'alinéa 1^{er} du présent paragraphe.

Section 4. – Accessoires et dispositifs techniques et utilitaires

Article 18 Accessoires et/ou dispositifs utilitaires

Les accessoires ou dispositifs utilitaires posés en façade (tels que boîtiers d'alarmes, caméras de surveillance, logettes à compteur, etc.) sont limités au strict nécessaire.

Ces éléments respectent l'architecture du bâtiment qui leur sert de support.

Ils sont enlevés quand ils n'ont plus d'utilité, sauf s'ils présentent des caractéristiques patrimoniales à préserver.

Article 19 Numéro de police

Les numéros de police répondent aux conditions suivantes :

- 1° ils sont visibles depuis l'espace public ;
- 2° ils sont placés au niveau de l'accès principal de l'immeuble ;
- 3° ils s'intègrent, par leur couleur et leur forme, à la façade, la porte d'entrée, la clôture ou tout autre support auquel ils sont fixés.

Article 20 Boîtes aux lettres

Les boîtes aux lettres s'intègrent, par leur couleur, leur taille, leur forme à la façade, la porte d'entrée, la clôture ou tout autre support auquel elles sont fixées.

Article 21 Placement de dispositifs d'intérêt public

Les propriétaires, occupants ou responsables à un titre quelconque d'un immeuble sont tenus, sans que cela entraîne pour eux le moindre dédommagement, de laisser établir sur la façade ou le pignon de leur immeuble, même lorsqu'il se trouve en dehors de l'alignement, et dans ce cas, éventuellement à front de voirie tout dispositif d'utilité publique et notamment :

- la pose d'une plaque indiquant le nom de la rue du bâtiment,
- la pose de tous signaux routiers,
- l'ancrage pour l'éclairage public et tout dispositif de sécurité,
- tout support, engin ou plaque d'intérêt public, placés par les autorités publiques.

CHAPITRE V. – Toitures

Article 22 Couverture de toiture

§1. L'aspect, la couleur et la teinte des couvertures de toiture sont en harmonie avec ceux des façades de la construction ainsi qu'avec ceux des façades et des toitures des constructions voisines.

§2. Les toitures des constructions sont réalisées avec des matériaux choisis et mis en œuvre de telle sorte que l'isolation, le confort et le caractère durable soient garantis, tout en assurant une bonne qualité esthétique.

Article 23 Toitures plates

Les nouvelles toitures plates de plus de 20 m² sont aménagées en toiture verte. Cette obligation ne s'applique pas aux parties de toiture couvertes par des capteurs solaires ou aménagées en terrasses, ni aux coupoles et aux verrières. Les parties de toiture couvertes par des capteurs solaires ou aménagées en terrasses, les coupoles et les verrières ne sont pas prises en compte dans le calcul de la superficie totale de la toiture plate.

Article 24 Fenêtres de toiture

§1. Les fenêtres de toiture ne compromettent pas l'esthétique de la toiture.

§2. Le verre réfléchissant à effet miroir est interdit.

§3. Si plusieurs fenêtres de toiture sont placées dans un pan de toiture, elles sont de même matériau, de même couleur et de même type. Si elles sont visibles depuis l'espace public, elles participent à la composition et au rythme de la façade.

Article 25 Lucarnes

Les lucarnes répondent aux conditions suivantes :

- 1° elles participent à la composition de la façade et de la toiture ;
- 2° elles ne dépassent pas le faîte de la toiture principale ;
- 3° leurs matériaux de parement sont en harmonie avec la toiture ;
- 4° le verre réfléchissant à effet miroir est interdit.

Article 26 Lucarnes dans les cités-jardins

Les actes et travaux relatifs à l'installation de nouvelles lucarnes pour les constructions situées dans les zones de cités-jardins (telles que répertoriées sur la carte reprise en annexe 1 du présent règlement) nécessitent un traitement spécifique en vue de la préservation des caractéristiques typologiques, architecturales et rythmiques de ces ensembles. Ils répondent aux conditions suivantes :

- 1° les nouvelles lucarnes respectent les conditions de l'article 25 ;
- 2° si une ou des typologies de lucarnes font parties des caractéristiques d'origine de la cité-jardin, les nouvelles lucarnes respectent ces caractéristiques : type (passante ou non, type de toiture...), matériaux de couverture de toiture, placement (respect du seuil des baies, position dans la composition de la façade...).

CHAPITRE VI. – Techniques et raccordements

Section 1. – Systèmes d'évacuation

Article 27 Les conduits de fumée

Les conduits de fumée répondent aux conditions suivantes :

- 1° ils ne sont pas placés dans l'épaisseur des murs mitoyens ;
- 2° ils sont construits en matériaux incombustibles, imperméables et résistant aux buées de condensation ;
- 3° ils sont isolés, de manière à ne pas générer de surchauffe ;
- 4° ils sont construits de manière à pouvoir être facilement nettoyés. Les propriétaires les maintiennent constamment en parfait état de fonctionnement et de propreté ;
- 5° ils sont regroupés de façon à limiter le nombre de souches de cheminée, à l'exclusion des conduits d'évacuation des chaudières à ventouse ;
- 6° ils ne débouchent pas dans ou devant une fenêtre ;
- 7° ils sont placés de manière à ne pas porter atteinte aux qualités résidentielles du voisinage et aux qualités esthétiques de la toiture, dans le respect des normes en vigueur.

Article 28 Les conduits de fumée des constructions annexes

§1. Les conduits d'évacuation de gaz brûlés de constructions annexes ou d'arrière bâtiments qui sont situés à moins de 4 mètres du bâtiment principal rejoignent la façade du bâtiment principal et respectent l'article 27 du présent titre relatif aux conduits de fumée.

§2. Les conduits d'évacuation de gaz brûlés de constructions annexes ou d'arrière bâtiments qui sont situés à plus de 4 mètres du bâtiment principal sont élevés à une hauteur suffisante pour éviter la création de tourbillons et la dispersion de suie et/ou odeur en intérieur d'îlot afin de ne pas incommoder les voisins et respectent l'article 27 du présent titre relatif aux conduits de fumée.

Article 29 Les conduits d'évacuation des systèmes de ventilation

§1. Les conduits d'évacuation des systèmes de ventilation répondent aux conditions suivantes :

- 1° ils ne sont pas placés dans l'épaisseur des murs mitoyens ;
- 2° ils ne portent pas atteinte aux qualités résidentielles du voisinage et répondent aux conditions suivantes :
 - ils ne débouchent pas en façade avant ;
 - ils ne débouchent pas à moins de 0,60 m d'une fenêtre et des limites mitoyennes.
- 3° ils sont regroupés de façon à limiter le nombre de souches de ventilation.

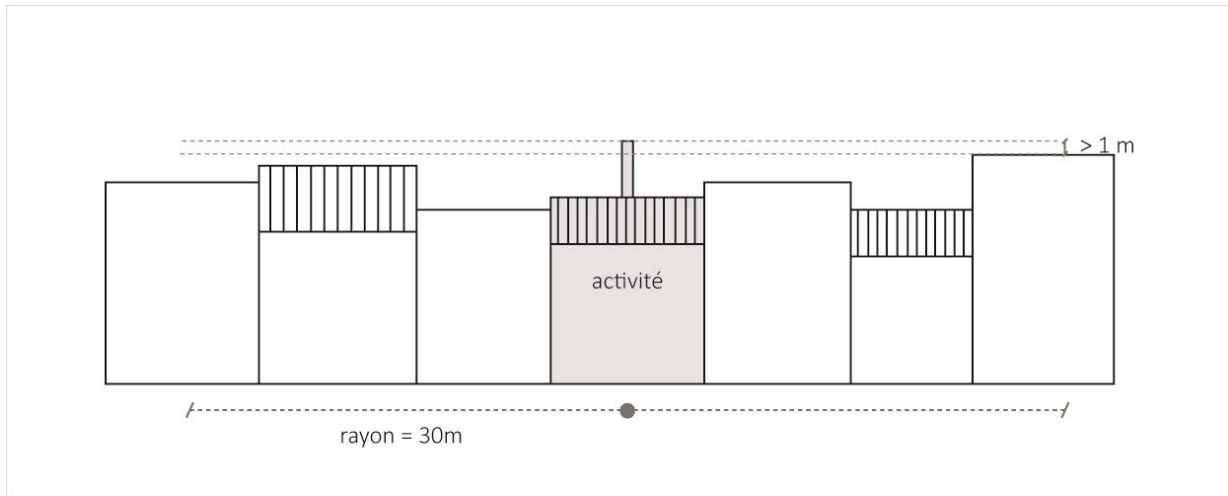
§2. Les conduits d'évacuation des hottes industrielles et professionnelles, en ce compris ceux des hottes du secteur HORECA, des salons-lavoirs, des chambres de condensation, des boulangerie-pâtisserie, des traiteurs et de toute autre profession nécessitant le rejet de gaz de combustion, de condensation ou d'odeur ne portent pas atteinte aux qualités résidentielles de l'immeuble et du voisinage. Ces installations sont réalisées en priorité à l'intérieur de la construction, en particulier dans le cas de nouvelle construction.

Lorsque les conduits sont intégrés dans des conduits de cheminée existants, ceux-ci sont tubés.

§3. S'il est impossible de répondre aux conditions du §2, les conduits sont établis le long de la façade arrière du bâtiment principal en répondant aux conditions suivantes :

- ils ne sont pas visibles depuis l'espace public ;
- ils sont élevés à une hauteur suffisante pour éviter la création de tourbillons et la dispersion de suie et/ou odeur en intérieur d'îlot afin de ne pas porter atteinte aux qualités résidentielles de l'immeuble et du voisinage ;
- ils sont situés à une distance suffisante des fenêtres pour ne pas porter atteinte aux qualités résidentielles du voisinage ;
- ils sont placés de manière à minimiser leur impact visuel, à ne pas masquer les baies et à s'intégrer au mieux aux caractéristiques architecturales de la construction qui leur sert de support ;
- ils sont regroupés de manière à limiter leur impact visuel.

§4. Les vapeurs, fumées et émanations résultant des opérations de préparation alimentaire du secteur professionnel (HORECA, boulangerie...) sont évacuées par un dispositif efficace sans incommoder ni les occupants ni le voisinage. Les cheminées d'évacuation débouchent à une hauteur qui dépasse de minimum 1 mètre la hauteur du toit le plus haut dans un rayon de 30 mètres. Ces cheminées sont établies conformément aux prescriptions des normes en vigueur.



Article 30 Les débouchés des conduits de fumée et des systèmes de ventilation

L'aspect des débouchés des conduits de fumée et des systèmes de ventilation, et notamment le parement des souches de cheminées, respecte les caractéristiques architecturales de la construction et ne peut être ni brillant, ni réfléchissant.

Section 2. – Placement extérieur d'antennes

Article 31 Placement

§1. Les antennes ne sont pas visibles depuis l'espace public.

Elles sont prioritairement placées :

- soit sur les toitures plates. Dans ce cas elles sont placées à l'arrière de la construction, en retrait des bords de la toiture, à une distance par rapport aux bords de la toiture qui est au moins égale à la hauteur totale de l'antenne, avec un minimum de 0,60 m par rapport aux bords de la toiture ;
- soit sur les toitures à versants. Dans ce cas elles sont placées sur le versant arrière sans en dépasser le faîte, avec un retrait minimum de 0,60 m par rapport à la limite mitoyenne.

§2. Elles peuvent également être placées :

- sur les façades non visibles depuis l'espace public, à condition de ne pas porter atteinte aux qualités résidentielles des immeubles voisins, en particulier en matière de vues et d'être placées à plus de 0,60 m des limites mitoyennes ;
- dans la zone de cours et jardins. Dans ce cas elles répondent aux conditions suivantes :
 - 1° elles sont dissimulées par un écran de verdure ;
 - 2° elles ne portent pas atteinte aux qualités résidentielles du voisinage ;
 - 3° elles sont placées à plus de 0,60 m des limites mitoyennes.

§3. Les antennes ne peuvent être placées ailleurs que si un permis d'urbanisme est demandé et que le demandeur y démontre l'impossibilité technique de respecter les règles de placement du §1er du présent article.

§4. Les câbles de connexion aux antennes répondent aux conditions suivantes :

- 1° ils ne sont pas visibles depuis l'espace public ;
- 2° ils sont fixés à la construction ;
- 3° ils ne pendent pas, en particulier lorsque l'antenne est dans la zone de cours et jardins.

Article 32 Caractéristiques des antennes

§1. Les antennes en toiture ou sur la façade sont réalisées en matériaux transparents ou de couleur identique à celle du revêtement de la toiture ou de la façade sur laquelle elles sont placées.

§2. Les antennes situées dans la zone de cours et jardin sont réalisées en matériaux transparents ou ont une couleur identique à celle de la verdure derrière laquelle elles sont placées.

§3. Les antennes ne contiennent pas de message publicitaire, en dehors de l'inscription de la marque.

§4. L'antenne, y compris son système d'accroche, s'inscrit dans une sphère d'un diamètre maximal de 1,20 m. Seuls les câbles peuvent dépasser de cette sphère.

Article 33 Intégration

§1. Les antennes ne portent pas atteinte aux qualités architecturales, esthétiques et résidentielles de l'immeuble qu'elles desservent, ni aux qualités résidentielles des constructions voisines en particulier en matière de vues.

§2. Le placement d'antenne n'entraîne ni la suppression, ni l'endommagement d'un quelconque élément architectural ou décoratif de l'immeuble.

Article 34 Sécurité

Les antennes sont fixées à leur support dans les règles de l'art.

Elles ne présentent pas de danger pour les passants et les riverains.

La structure portante des antennes est vérifiée chaque année par les installateurs.

Article 35 Nombre d'antennes

Les immeubles répondant à au moins une des conditions suivantes ne peuvent placer qu'au maximum une antenne qui doit être collective :

- les immeubles élevés de plus de 21 mètres de hauteur de façade : l'antenne se situe alors sur la toiture du bâtiment principal de l'immeuble concerné et est dissimulée au niveau de l'étage technique. Elle ne peut être placée ni sur la façade ni sur la corniche et ne dépasse pas le niveau de l'étage technique. Les câbles sont placés dans une gaine technique ;
- les immeubles hébergeant au moins deux fonctions différentes (logement, bureaux, commerces, hôtels,...).

Chaque maison unifamiliale ne peut placer qu'au maximum une antenne.

Article 36 Enlèvement

Les antennes, leurs systèmes d'accroche et leurs câbles de connexion sont enlevés, sans délais, lorsqu'ils n'ont plus d'utilité. La façade est remise en état (trous rebouchés, etc.) dans le respect de l'article 3 du présent titre relatif à l'entretien des constructions et aux travaux de rénovation.

Section 3. – Capteurs solaires

Article 37 Les capteurs solaires

Le placement de capteurs solaires ne porte pas atteinte aux qualités résidentielles du voisinage et répond aux conditions suivantes :

- 1° ils s'intègrent dans la composition de la façade ou de la toiture contre laquelle ils sont placés et ne compromettent pas leur esthétique ;
- 2° ils sont placés de manière à réduire leur impact visuel depuis l'espace public ;
- 3° ils ne compromettent pas l'ensoleillement d'un terrain voisin ni de l'espace public ;
- 4° ils n'occasionnent pas de gêne pour le voisinage (reflets...).

Section 4. – Eaux pluviales et eaux usées

Article 38 Collecte et gestion des eaux pluviales et de ruissellement

§1. Les eaux pluviales de ruissellement issues de toutes les surfaces imperméables sont récoltées et gérées dans le respect des §§ 2 à 4 du présent article.

§2. Dans le cas d'une nouvelle construction ou dans le cas de rénovation lourde :

- la construction est munie d'un réseau d'eau séparatif ;
- les eaux pluviales issues de toutes les toitures sont dirigées vers une (ou plusieurs) citerne(s) de récupération conformément aux normes en vigueur. Ces citernes :
 - o sont raccordées à une ou plusieurs chasses d'eau ou machines à laver ou à un ou plusieurs points d'eau situés à l'intérieur ou à l'extérieur de la construction conformément aux indications fournies par le gestionnaire de distribution d'eau potable. Ces points d'eau sont clairement identifiés comme étant alimentés en eau non potable ;
 - o sont équipées d'un trop-plein relié soit, dans l'ordre de priorité suivant :
 - vers un dispositif de dispersion in situ ;
 - vers le maillage bleu ;
 - vers un dispositif public de collecte des eaux pluviales ;
 - vers le réseau d'égout public, via le réseau séparatif ;
 - o sont situées à plus de 0,10 m des fondations de l'immeuble dont elles sont l'accessoire et à plus d'1 mètre des limites mitoyennes.

§3. Les eaux pluviales de ruissellement issues de toutes les autres surfaces imperméables sont récoltées et sont de préférence gérées sur la parcelle, dans l'ordre de priorité suivant :

- a. par un dispositif de dispersion in situ ;
- b. par leur déversement dans le maillage bleu ;
- c. vers un dispositif de temporisation/stockage raccordé soit aux systèmes décrits aux points a et b, soit, le cas échéant, relié au réseau d'égout public.

§4. Il est interdit de supprimer une citerne existante sauf en cas de remplacement par un nouveau dispositif de dispersion in situ des eaux pluviales ou un nouveau dispositif de temporisation répondant aux conditions du §2 du présent article.

Article 39 Tuyaux de descente des eaux pluviales

§1. Dans les constructions neuves, lorsque le front de bâtisse est situé à l'alignement, les tuyaux de descente des eaux pluviales sont intégrés dans l'épaisseur de la façade.

Dans tous les cas, lorsque les tuyaux de descente des eaux pluviales sont apparents, ils répondent aux conditions suivantes :

- 1° ils sont placés de manière à s'intégrer au mieux aux caractéristiques architecturales de la façade et n'endommagent aucun élément architectural de la construction ;
- 2° leur souche pluviale est étanche et résistante sans déformation aux chocs, sur une hauteur minimum de 1 mètre ;
- 3° ils sont verticaux et évitent les coudes.

§2. Les eaux pluviales qui sont dirigées vers le réseau d'égout public, ne s'écoulent ni dans le filet d'eau ni sur le trottoir.

La pose d'une gargouille dans le trottoir qui amène les eaux pluviales vers le filet d'eau d'une voirie est interdite. Les gargouilles existantes sont tolérées, cependant en cas de travaux de rénovation ou renouvellement d'un bâtiment dont l'ampleur le justifie, la gargouille est enlevée et une des solutions précédentes est mise en œuvre.

Article 40 Collecte et évacuation des eaux usées

§1. Sauf impossibilité technique, chaque bâtiment est raccordé au réseau d'égouts public de manière indépendante. Le raccordement est établi par le gestionnaire du réseau d'égouts public à la charge du propriétaire du bâtiment. Dans le cas où le bâtiment n'est pas raccordé au réseau d'égouts public, la collecte et l'évacuation des eaux usées répondent aux dispositions de l'article 41.

§2. En cas de pose d'un nouvel égout, tous les bâtiments y sont raccordés au moment de la réception définitive dudit égout.

§3. Le propriétaire du bâtiment amène ses eaux usées au point de jonction avec le raccordement prévu sur le domaine public.

§4. S'il s'agit d'un raccordement à un système séparatif, les bâtiments sont pourvus d'une canalisation particulière pour l'écoulement exclusif des eaux usées et d'une autre canalisation servant à l'écoulement des eaux pluviales.

§5. Tout équipement d'épuration individuel des eaux usées est mis hors service dès le raccordement du bâtiment à l'égout public.

§6. Le raccordement à l'égout est effectué conformément aux normes imposées par le gestionnaire du réseau d'égouttage.

§7. Les raccordements à l'égout de toute habitation/immeuble (y compris le réseau en partie privative et intérieure à la maison) sont étanches jusqu'au niveau de la voirie, c'est-à-dire résister à une pression d'eau correspondant à une colonne d'eau s'élevant jusqu'au niveau de la voirie, de manière à protéger au maximum l'habitation en cas de refoulement d'eau. Ils seront équipés d'une chambre de visite étanche ou d'un regard d'inspection bouchonné.

Article 41 Système d'épuration individuel ou collectif

§1. Tout propriétaire d'un bâtiment disposant d'un système d'épuration individuel mis en service maximum 10 ans avant la mise en service d'un égout public, peut le maintenir et être dispensé du respect des §1 et 2 de l'article 40, moyennant une autorisation du Collège des Bourgmestre et Échevins quant au système d'épuration individuel et le respect de l'ensemble des conditions suivantes :

- répondre aux normes de qualité d'eau de rejet en Région de Bruxelles-Capitale ;
- prouver l'entretien (maintenance, vidange, ...) annuel du système d'épuration individuel ;
- le rejet des eaux s'effectue de manière à ne pas générer de nuisances ;
- un regard de visite est accessible avant l'évacuation.

Un système d'épuration collectif à plusieurs bâtiments voisins peut être maintenu, dans les mêmes conditions, s'il est adapté à la situation et pour autant qu'il respecte les dispositions en vigueur notamment en matière d'autorisation environnementale.

§2. Dans les mêmes conditions que celles évoquées au §1, et selon l'appréciation du Collège des Bourgmestre et Échevins en fonction de la particularité des lieux, ce dernier peut donner son accord pour l'installation d'un système d'épuration individuel ou collectif à plusieurs bâtiments voisins en cas d'impossibilités techniques de raccordement, de coût démesuré du raccordement, du fait de l'absence d'égout dans la rue. Une première analyse de l'eau rejetée après traitement doit être effectuée par un laboratoire agréé au plus tard 6 mois après la mise en service du système d'épuration.

§3. La demande de maintien ou d'installation d'un système d'épuration individuel ou collectif est motivée et le demandeur est tenu de fournir une explication quant au choix du système de rejet des effluents qu'il a choisi, un plan d'implantation avec indication du regard de visite, une fiche technique du système d'épuration avec son rendement épuratoire et les éventuels permis ou autorisations nécessaires.

Lors d'une demande de maintien ou d'installation d'un système d'épuration individuel ou collectif, les documents se rapportant aux conditions reprises au §1er sont également fournis.

Lors de l'installation d'un système d'épuration individuel ou collectif, une estimation comparative des coûts entre le raccordement et le placement d'un système d'épuration individuel ou collectif (incluant les coûts d'entretien sur 10 ans) doit également être fournie.

§4. Les eaux résiduaires traitées par un système d'épuration sont, soit :

- rejetées dans le maillage bleu ou dans un réseau séparatif d'eaux pluviales. Dans ce cas, les normes de rejet en eaux de surface sont respectées et une autorisation de rejet est demandée auprès de l'organisme gestionnaire et des services communaux compétents. Ces eaux ne peuvent contenir aucune matière ou substance qui pourrait nuire directement ou indirectement à la santé de l'homme, de la flore, ou de la faune ou susceptible de provoquer l'eutrophisation des eaux réceptrices ;
- infiltrées dans le sol de la parcelle sur laquelle se trouve le bâtiment via un dispositif d'infiltration (drains dispersants, noues, puits perdant (en dernier recours), ...). Dans ce cas,

ces rejets sont soumis à la législation sur les permis d'environnement et une attention particulière est portée aux différentes contraintes pour l'infiltration que le demandeur pourrait éventuellement rencontrer.

§5. Les eaux de pluie sont séparées des eaux usées et ne peuvent en aucun cas être renvoyées vers le système d'épuration individuel ou collectif.

§6. Toute personne disposant d'un système d'épuration individuel ou collectif est tenue d'en assurer le bon fonctionnement et de vérifier que son dispositif ne génère pas de nuisances.

§7. Les boues et autres déchets provenant des opérations de maintenance d'un système d'épuration individuel ou collectif sont éliminés suivant les filières existantes de collecte et ne peuvent en aucun cas être rejetés à l'égout ou en eau de surface.

§8. En cas de non-respect des dispositions du présent article ou pour des raisons environnementales, d'hygiène, de sécurité ou de manque d'entretien, l'autorisation du Collège des Bourgmestre et Échevins pour le maintien ou l'installation d'un système d'épuration individuel ou collectif peut être révoquée. Le propriétaire de bâtiment est alors tenu de raccorder ses eaux usées à l'égout public existant.

CHAPITRE VII. – Abords des constructions

Section 1. – Généralités

Article 42 Application

Les dispositions de ce chapitre s'appliquent de manière différenciée en fonction de la zone du territoire et du type d'immeuble concerné :

- La section 1, relative aux généralités, s'applique à tout le territoire et tous les types d'immeubles ;
- Les sections 2 et 3, relatives aux zones de recul, de retrait latéral et de cours et jardins s'appliquent à tout le territoire, y compris les cités-jardins, sauf :
 - o aux abords des grands immeubles isolés ;
 - o aux abords des constructions situées dans les zones d'industries urbaines et zones d'entreprises en milieu urbain telles que répertoriées au Plan Régional d'Affectation du Sol ;
- La section 4, relative aux clôtures, s'applique à tout le territoire, sauf :
 - o aux abords des grands immeubles isolés ;
 - o aux abords des constructions situées dans les zones d'industries urbaines et zones d'entreprises en milieu urbain telles que répertoriées au Plan Régional d'Affectation du Sol ;
 - o aux abords des constructions dans les cités-jardins.
- La section 5 ne s'applique qu'aux abords des grands immeubles isolés et abords des constructions situées dans les zones d'industries urbaines et zones d'entreprises en milieu urbain telles que répertoriées au Plan Régional d'Affectation du Sol ;
- La section 6 ne s'applique qu'aux cités-jardins telles que répertoriées sur la carte reprise en annexe 1 du présent règlement.

Article 43 Aménagement

Dans les abords des constructions, rien ne peut être établi de manière à porter atteinte à la qualité des abords et des espaces publics les bordant.

Article 44 Entretien

Les abords des constructions ainsi que les installations destinées à leur aménagement sont maintenues en bon état d'entretien.

Article 45 Plantation

§1. Les plantations sont maintenues en bon état d'entretien afin notamment de :

- 1° ne pas gêner le passage sur l'espace public : elles sont taillées de manière à ne pas dépasser l'alignement, sauf en ce qui concerne les plantations en façade qui peuvent dépasser l'alignement dans le respect des dispositions en vigueur relatives au cheminement piéton ;
- 2° ne pas entraver la sécurité des passants et riverains ;
- 3° ne pas empêcher le bon fonctionnement des infrastructures d'intérêt public telles que câbles, éclairage public, caténaires etc.

§2. Le choix, l'implantation et la densité des espèces végétales se font :

- 1° en harmonie avec le paysage existant ;
- 2° en tenant compte de la dimension de la zone où elles sont plantées ;
- 3° dans le respect des terrains voisins (de manière à éviter les ombres portées, etc.), afin de ne pas porter atteinte aux qualités résidentielles du voisinage ;
- 4° en favorisant les essences indigènes, en particulier les espèces figurant dans la liste reprise en annexe 2 du présent règlement.

§3. L'usage de conifères est parcimonieux.

§4. Il est interdit de planter et de semer des espèces invasives.

§5. La plantation d'arbres à haute tige est interdite dans la zone de recul et dans la zone de retrait latéral, sauf dans les zones d'industries urbaines et zones d'entreprises en milieu urbain telles que répertoriées au Plan Régional d'Affectation du Sol et dans les zones de cités-jardins telles que

répertoriées sur la carte reprise en annexe 1 du présent règlement où la plantation d'arbres à haute tige en zone de recul est autorisée.

§6. La végétation d'une hauteur supérieure à 2 mètres est composée d'essences à feuillage caduc. Les essences à feuillage persistant sont maintenues à une hauteur maximum de 2 mètres.

Article 46 Barbecues

§1. L'implantation de barbecues fixes est autorisée en zone de cours et jardins. Elle est interdite en zone de recul et dans les zones de retrait latéral.

§2. Les barbecues fixes sont placés de manière à éviter la création de tourbillons et la dispersion de suie et/ou odeur en intérieur d'îlot afin de ne pas incommoder les voisins. Ils sont :

- soit accolés contre une construction. Ils disposent alors d'un conduit de fumée placé le long de la façade de la construction et débouchant au-dessus de la corniche de la construction ;
- soit établis à plus de 4 mètres de toute construction.

Article 47 Piscines privées

§1. Cet article vise les piscines enterrées ou ancrées dans le sol. Il ne s'applique pas aux piscines amovibles placées de manière temporaire.

§2. L'implantation d'une piscine privée est autorisée en zone de cours et jardins. Elle est interdite en zone de recul et dans les zones de retrait latéral.

§3. Les piscines privées répondent aux conditions suivantes :

- 1° une seule piscine est autorisée par terrain ;
- 2° elles sont implantées à 2 mètres minimum des limites mitoyennes.

Article 48 Autres installations

§1. Les constructions ou installations fixes à usage domestique, qui sont accessoires à un logement mais qui ne sont pas destinées à l'habitation, de type abris de jardin, volière, poulailler, niche, serre... répondent aux conditions suivantes :

- 1° elles sont implantées en zone de cours et jardins et sont interdites en zone de recul et dans les zones de retrait latéral ;
- 2° elles sont implantées avec un recul minimum de 2 mètres par rapport à la limite mitoyenne. Cette distance peut être réduite :
 - en cas d'accord avec les voisins ;
 - dans le cas où la clôture est un mur mitoyen d'une hauteur au moins égale à 2 mètres ;
- 3° elles sont réalisées en structure légère telle que le bois ;
- 4° leur hauteur ne dépasse pas 3 mètres par rapport au niveau du sol ;
- 5° elles s'intègrent harmonieusement dans leur environnement ;
- 6° la superficie cumulée de ces constructions et installations, y compris la projection au sol de leur toiture, ne dépassent pas 50% de la superficie de la zone de cours et jardins avec un maximum de 20m².

§2. Les jeux pour enfants et installations de type étang ou bassin d'eau, ne sont pas visés par le §1.

Article 49 Accès carrossables

§1. Les accès aux emplacements de parking sur le domaine privé sont disposés de manière à optimiser le stationnement en voirie :

- l'accès est placé en tenant compte de la localisation des accès aux emplacements voisins ;
- l'accès est conçu de manière à limiter au maximum son emprise sur l'espace public.

§2. Chaque terrain est équipé au maximum de quatre accès carrossables, avec un maximum de deux par voirie, de sorte à faciliter la mobilité sur ces dernières.

Section 2. – Zones de recul et de retrait latéral

Article 50 Application

La section 2 relative aux zones de recul et de retrait latéral s'applique à tout le territoire, y compris les cités-jardins, sauf :

- o aux abords des grands immeubles isolés ;
- o aux abords des constructions situées dans les zones d'industries urbaines et zones d'entreprises en milieu urbain telles que répertoriées au Plan Régional d'Affectation du Sol ;

Article 51 Aménagement

§1. L'aménagement des zones de recul et de retrait latéral est précisé sur le plan d'implantation qui est joint à la demande de permis d'urbanisme et répond aux conditions suivantes :

- 1° la zone de recul et les zones de retrait latéral jouxtant l'espace public participent à l'embellissement et à la verdurisation de l'espace public ;
- 2° les zones de recul sont destinées à l'aménagement de jardins d'agrément. Elles peuvent comporter les accès aux portes d'entrée et de garage. Elles ne peuvent être transformées en espace de stationnement ni comporter de constructions sauf celles accessoires à l'entrée de l'immeuble telles notamment les boîtes aux lettres, clôtures, murets, escaliers ou pentes d'accès.
- 3° l'aménagement des zones de retrait latéral vise au développement de la flore, d'un point de vue qualitatif et quantitatif. Les installations destinées à l'aménagement de ces zones, tels les abris de jardin, statues ou autres constructions d'agrément ou de décoration sont autorisées.

§2. Lorsque les zones de recul de plusieurs constructions forment un ensemble cohérent, tout nouvel aménagement réalisé au sein de cet ensemble respecte les caractéristiques de ces zones de recul. Sont notamment visés, le type et la hauteur des clôtures, la localisation des chemins d'accès, l'aménagement paysager, etc.

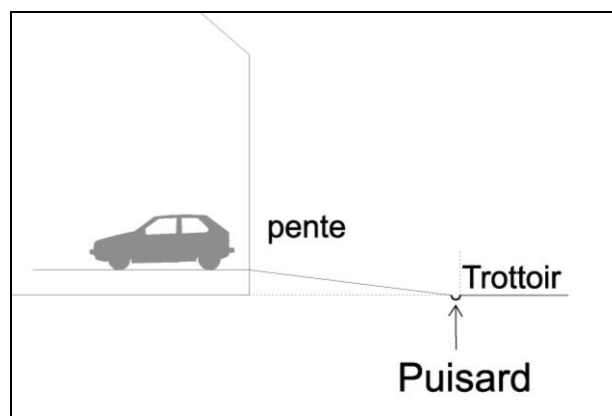
Article 52 Maintien d'une surface perméable

§1. Les zones de recul et de retrait latéral ne sont pas recouvertes de matériaux imperméables, sauf en ce qui concerne les chemins d'accès aux portes d'entrée et de garage.

Ces accès répondent aux conditions suivantes :

- 1° ils sont réalisés préférentiellement en matériaux perméables et semi-perméables, tels que dalles à joints ouverts, graviers, concassé de porphyre, blocs gazonnés... ;
- 2° s'ils sont réalisés en matériaux imperméables, leur emprise, et notamment leur largeur, sont limitées au strict nécessaire. Si la largeur d'un chemin d'accès imperméable excède 2,50 m, il est constitué de bandes de roulement d'une largeur maximale de 0,80 m ;
- 3° ils s'intègrent dans leur environnement immédiat, bâti ou non.

§2. Dans le cas de chemins d'accès en pente, un puisard raccordé à l'égout est placé au raccordement de la zone de recul avec la voie publique pour recueillir les eaux de ruissellement de ces chemins d'accès.



Chemin d'accès avec puisard

Article 53 Niveau du sol

Les niveaux du sol de la zone de recul et de retrait latéral se raccordent à ceux des terrains voisins, de manière à ne pas porter atteinte aux qualités résidentielles du voisinage, notamment en matière d'écoulement des eaux pluviales.

Section 3. – Zone de cours et jardins

Article 54 Application

La section 3 relative aux zones de cours et jardins s'applique à tout le territoire, y compris les cités-jardins, sauf :

- o aux abords des grands immeubles isolés ;
- o aux abords des constructions situées dans les zones d'industries urbaines et zones d'entreprises en milieu urbain telles que répertoriées au Plan Régional d'Affectation du Sol ;

Article 55 Aménagement

§1. L'aménagement des zones de cours et jardins vise au développement de la flore, d'un point de vue qualitatif et quantitatif.

§2. L'aménagement des zones de cours et jardins qui jouxtent l'espace public participe à l'embellissement et à la verdurisation de l'espace public, en particulier en ce qui concerne leur clôture.

Article 56 Maintien d'une surface perméable

Les zones de cours et jardins d'une superficie inférieure à 20 m² comportent une surface perméable, en pleine terre au moins égale à la moitié de leur superficie.

Les zones de cours et jardins d'une superficie comprise entre 20 m² et 40 m² comportent une surface perméable, en pleine terre et plantée au moins égale à la moitié de leur superficie.

Les zones de cours et jardins d'une superficie comprise entre 40 m² et 60 m² comportent une surface imperméable de maximum 20 m². Le reste de la zone est perméable, en pleine terre et plantée.

Les zones de cours et jardins d'une superficie supérieure à 60 m² comportent une surface perméable, en pleine terre et plantée au moins égale aux 2/3 de leur superficie.

Article 57 Niveau du sol

Les niveaux du sol de la zone de cours et jardins se raccordent aux niveaux des terrains voisins de manière à ne pas porter atteinte aux qualités résidentielles du voisinage, notamment en matière d'écoulement des eaux pluviales.

Section 4. – Clôtures

Article 58 Application

La section 4, relative aux clôtures, s'applique à tout le territoire, sauf :

- o aux abords des grands immeubles isolés ;
- o aux abords des constructions situées dans les zones d'industries urbaines et zones d'entreprises en milieu urbain telles que répertoriées au Plan Régional d'Affectation du Sol ;
- o aux abords des constructions des cités-jardins.

Article 59 Généralités

§1. Les clôtures visibles depuis l'espace public, en ce compris leurs portes, respectent les caractéristiques architecturales de la construction et de ses abords. Elles sont constituées de matériaux choisis et mis en œuvre de telle sorte que le caractère durable soit garanti tout en assurant une bonne qualité esthétique.

§2. Les clôtures sont maintenues en bon état de propreté et d'entretien.

§3. Les portes de clôtures ne dépassent pas l'alignement lorsqu'elles sont ouvertes. Ni leur ouverture ni leur fermeture n'entravent la circulation des piétons ou des véhicules sur l'espace public.

§4. Les ferronneries d'origine sont maintenues et restaurées ou remplacées par une ferronnerie similaire à l'originale.

§5. Les matériaux ne contribuant pas à l'embellissement de l'espace public sont interdits pour la réalisation de clôtures visibles depuis l'espace public. Sont notamment interdits :

- les cannisses, rouleaux de bambous, de joncs et assimilés ;
- les écrans souples tels que les toiles ;
- les écrans constitués de lattes plastifiées.

§6. Les clôtures constituées de plaques de béton sont interdites.

Des plaques de béton peuvent toutefois être autorisées comme support de clôtures végétales à condition que leur hauteur ne dépasse pas 0,40 m par rapport au niveau du sol.

§7. Le choix des espèces végétales constituant les clôtures se fait parmi les espèces figurant dans la liste reprise en annexe 2 du présent règlement.

§8. Les clôtures situées dans une des zones d'espaces verts ou zones agricoles telles que répertoriées au Plan Régional d'Affectation du Sol ainsi que dans les terrains les jouxtant sont conçues de manière à ne pas entraver le passage de la faune naturelle à l'exception des clôtures protégeant les cultures et/ou l'élevage.

Article 60 Clôtures des zones de recul

Les clôtures des zones de recul répondent aux conditions suivantes :

- 1° elles ont une hauteur minimum de 0,40 m ;
- 2° elles ont une hauteur maximum de 1,20 m ;
- 3° elles sont constituées d'un des dispositifs suivants ou d'une combinaison de ces dispositifs : muret et assimilé, grille, haie ;
- 4° si elles sont végétales, elles sont plantées avec un recul de 0,50 m par rapport à l'alignement et sont taillées de façon à ne jamais dépasser cet alignement.

Article 61 Clôtures des zones de cours et jardins et de retrait latéral qui ne jouxtent pas l'espace public

§1. Les clôtures des zones de cours et jardins et de retrait latéral qui ne jouxtent pas l'espace public sont constituées préférentiellement de haies répondant aux conditions suivantes :

- 1° leur hauteur maximum est maintenue à 2,60 m comptés à partir du niveau du sol du terrain le plus haut ;
- 2° elles sont plantées sur les limites mitoyennes ;
- 3° elles peuvent être renforcées par un grillage, d'une hauteur maximum de 2 mètres ;

§2. Les dispositifs suivants sont également autorisés pour clôturer les zones de cours et jardins ou de retrait latéral qui ne jouxtent pas l'espace public :

- mur en maçonnerie traditionnelle répondant aux conditions suivantes :
 - o hauteur maximum de 2,60 m mesurés du côté du mitoyen dont le niveau du sol est le plus élevé ;
 - o réalisé en briques pleines et surmonté d'un chaperon.
- clôtures en bois, grillage métallique fixé sur piquets, grille ou ensemble constitué d'un muret, surmonté d'une grille ou d'un grillage, d'une hauteur maximum de 2 mètres.

Ces dispositifs peuvent être doublés d'une haie.

Article 62 Clôtures des zones de cours et jardins et de retrait latéral qui jouxtent l'espace public

§1. Les zones de retrait latéral et de cours et jardins qui jouxtent l'espace public sont clôturées à l'alignement.

Ces clôtures ont une hauteur comprise entre 2 mètres et 2,60 m et présentent un aspect esthétique.

§2. Elles sont constituées préférentiellement de haies répondant aux conditions suivantes :

- 1° leur hauteur est maintenue entre 2 mètres et 2,60 m mesurés du côté de l'espace public ;
- 2° elles peuvent être renforcées par un grillage, d'une hauteur maximum de 2 mètres ;

- 3° elles sont plantées avec un recul de 0,50 m par rapport à l'alignement et sont taillées de façon à ne jamais dépasser cet alignement ;
- 4° elles participent à l'embellissement et à la verdurisation de l'espace public.

§3. Les dispositifs suivants sont également autorisés pour clôturer les zones de cours et jardins ou de retrait latéral qui jouxtent l'espace public :

- mur en maçonnerie traditionnelle répondant aux conditions suivantes :
 - o hauteur comprise entre 2 mètres et 2,60 m mesurés du côté de l'espace public ;
 - o réalisé en briques pleines et surmonté d'un chaperon ;
- clôtures en bois, grillage métallique fixé sur piquets, grille ou ensemble constitué d'un muret surmonté d'une grille ou d'un grillage, d'une hauteur maximum de 2 mètres.

Ces dispositifs peuvent être doublés d'une haie.

Section 5. – Abords des grands immeubles isolés et des constructions situées dans les zones d'industries urbaines et zones d'entreprises en milieu urbain

Article 63 Généralité

Les sections 2, 3, 4 et 6 du présent chapitre relatif aux abords des constructions ne s'appliquent pas aux abords des grands immeubles isolés ni aux abords des constructions situées dans les zones d'industries urbaines et zones d'entreprises en milieu urbain telles que répertoriées au Plan Régional d'Affectation du Sol.

Pour ces immeubles et/ou zones, les abords répondent aux conditions de la section 1 (Généralités) ainsi qu'aux articles de la présente section.

Article 64 Aménagement des abords

§1. L'aménagement des abords participe à l'embellissement et à la verdurisation de l'espace public.

§2. Les abords des constructions ne peuvent être imperméabilisés sauf en ce qui concerne les accès aux portes d'entrées et de garages ainsi que les espaces de stationnement hors-sol ou sous-sol et les aires de manœuvres, de stockage et de déchargement. Les conditions suivantes sont respectées :

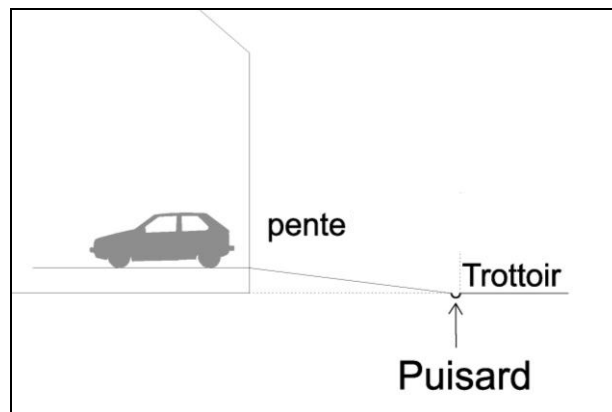
- les espaces de stationnement en sous-sol sont interdits dans la zone de recul ;
- la zone de cours et jardins comporte une surface perméable au moins égale à 50% de sa surface ;
- la surface perméable des zones de recul et de cours et jardins est en pleine terre et plantée.
- l'aménagement des zones perméables vise au développement qualitatif et quantitatif de la flore.

§3. Un plan paysager et de gestion des abords accompagne toute modification de l'aménagement du terrain. Ce plan indique au minimum :

- la localisation des accès et aires de manœuvres ;
- les espaces réservés au stationnement ;
- les différents types de revêtements de sol utilisés ;
- les espèces végétales utilisées ;
- le relief du sol et le traitement des différences de niveaux.

§4. Les espaces de stationnement privés ainsi que les aires de manœuvres et de déchargement n'empiètent pas sur l'espace public.

§5. Dans le cas de chemins d'accès en pente, un puisard raccordé à l'égout est placé au raccordement de la zone de recul avec la voie publique pour recueillir les eaux de ruissellement de ces chemins d'accès.



Chemin d'accès avec puisard

Article 65 Niveau du sol

Les niveaux du sol des abords des grands immeubles isolés se raccordent à ceux des terrains voisins, de manière à ne pas porter atteinte au voisinage, notamment en matière d'écoulement des eaux pluviales.

Article 66 Clôtures

§1. Les clôtures répondent aux conditions suivantes :

- 1° les clôtures, en ce compris leurs portes, respectent les caractéristiques architecturales de la construction et de ses abords. Elles sont constituées de matériaux choisis et mis en œuvre de telle sorte que le caractère durable soit garanti tout en assurant une bonne qualité esthétique ;
- 2° les clôtures sont perméables à la vue ;
- 3° les clôtures sont :
 - soit végétales ;
 - soit maçonnées ;
 - soit en matériaux ajourés tel que grillages ou grilles, etc. ;
- 4° les types de clôtures suivants sont interdits :
 - les clôtures constituées de fils de fer non grillagés ;
 - les matériaux ne contribuant pas à l'embellissement de l'espace public, notamment les canisses, rouleaux de bambous, de joncs et assimilés, les écrans souples tels que les toiles, les écrans constitués de lattes plastifiées ;
- 5° les clôtures sont maintenues en bon état de propreté et d'entretien ;
- 6° les portes de clôtures ne dépassent pas l'alignement lorsqu'elles sont ouvertes. Ni leur ouverture ni leur fermeture n'entravent la circulation des piétons ou des véhicules sur l'espace public.

§2. Les clôtures végétales répondent aux conditions suivantes :

- 1° lorsqu'elles clôturent le terrain à l'alignement, elles sont plantées avec un recul de 0,50 m par rapport à l'alignement et sont taillées de façon à ne jamais dépasser cet alignement ;
- 2° lorsqu'elles clôturent les limites mitoyennes du terrain, elles sont plantées sur les limites mitoyennes ;
- 3° les clôtures végétales implantées à l'alignement sont entretenues à une hauteur maximum de 2 mètres ;
- 4° elles peuvent être renforcées par un grillage, dont la hauteur ne dépasse pas la hauteur maximale prévue pour la haie, avec un maximum de 2 mètres ;
- 5° elles peuvent être renforcées par des plaques de béton dont la hauteur ne dépasse pas 0,40 m par rapport au niveau du sol ;
- 6° le choix des espèces végétales constituant les clôtures se fait parmi les espèces figurant dans la liste reprise en annexe 2 du présent règlement.

§3. Les clôtures maçonnées répondent aux conditions suivantes :

- 1° elles ne dépassent pas une hauteur de 1 mètre et peuvent être surmontées d'un élément perméable à la vue, l'ensemble ne dépassant pas 2 mètres de hauteur ;
- 2° elles sont parées de matériaux qui respectent les caractéristiques architecturales des constructions.

§4. Les clôtures en matériaux ajourés tel que grillages ou grilles ne dépassent pas une hauteur de 2 mètres.

§5. Les clôtures situées dans une des zones d'espaces verts ou zones agricoles telles que répertoriées au Plan Régional d'Affectation du Sol ainsi que dans les terrains les jouxtant les clôtures sont conçues de manière à ne pas entraver le passage de la faune naturelle à l'exception des clôtures protégeant les cultures et/ou l'élevage.

Section 6. – Abords des constructions des cités-jardins

Article 67 Généralité

Les sections 4 et 5 du présent chapitre ne s'appliquent pas aux zones de cités-jardins telles que répertoriées sur la carte reprise en annexe 1 du présent règlement.

Les abords de ces zones répondent aux conditions des sections 1, 2 et 3 ainsi qu'aux articles de la présente section.

Article 68 Aménagement des abords

§1. Les abords des constructions, en ce compris les matériaux, le type de clôtures, le mobilier, le type de végétation, les chemins d'accès, respectent les caractéristiques d'origine de la cité-jardin.

§2. Les abords des constructions formant un ensemble sont aménagés et entretenus avec des matériaux et des palettes de couleurs identiques.

Article 69 Clôtures

§1. Les clôtures visibles depuis l'espace public, en ce compris leurs portes, respectent les caractéristiques architecturales de la construction et de ses abords. Elles sont constituées de matériaux choisis et mis en œuvre de telle sorte que le caractère durable soit garanti tout en assurant une bonne qualité esthétique.

§2. Les clôtures sont maintenues en bon état de propreté et d'entretien.

§3. Les portes de clôtures ne dépassent pas l'alignement lorsqu'elles sont ouvertes. Ni leur ouverture ni leur fermeture n'entravent la circulation des piétons ou des véhicules sur l'espace public.

Les portes existantes permettant d'accéder aux venelles sont maintenues.

§4. Seules les clôtures végétales sont autorisées. Elles répondent aux conditions suivantes :

- 1° le choix des essences se fait parmi les espèces suivantes : Ligustrum ovalifolium, Ligustrum vulgare 'Atrovirens';
- 2° lorsqu'elles clôturent le terrain à l'alignement, elles sont plantées avec un recul de 0,50 m par rapport à l'alignement ;
- 3° lorsqu'elles clôturent les limites mitoyennes du terrain, elles sont plantées sur les limites mitoyennes ;
- 4° elles peuvent être renforcées par un grillage dont la hauteur ne dépasse pas la hauteur maximale prévue pour la haie.

§5. Les hauteurs des clôtures répondent aux conditions suivantes :

- les clôtures des zones de recul ont une hauteur comprise entre 0,80 m et 1,20 m ;
- les clôtures des zones de cours et jardin et de retrait latéral ont une hauteur maximum de 2 mètres. Si elles jouxtent l'espace public, elles sont taillées de manière à n'entraver ni la visibilité des usagers de la route, en particulier au niveau des carrefours, ni le cheminement des piétons, conformément à l'article 45.

§6. Les clôtures situées dans une des zones d'espaces verts ou zones agricoles telles que répertoriées au Plan Régional d'Affectation du Sol ainsi que dans les terrains les jouxtant les clôtures sont conçues de manière à ne pas entraver le passage de la faune naturelle à l'exception des clôtures protégeant les cultures et/ou l'élevage.

Article 70 Venelles

Les venelles sont accessibles au public, mais leur usage est limité à la circulation piétonne et cycliste.

CHAPITRE VIII. – Terrains non bâtis

Article 71 Entretien

Sur les terrains non bâtis, rien ne peut être établi ni déposé qui nuise à l'aspect des espaces visibles depuis l'espace public et depuis les propriétés voisines. Les parties visibles depuis l'espace public sont débroussaillées et maintenues en parfait état d'entretien.

Article 72 Clôtures

§1. Dans les cas non visés par les dispositions en vigueur réglementant le placement de clôtures aux terrains non bâtis, le Collège des Bourgmestre et Echevin peut imposer le placement d'une clôture le long d'un terrain non bâti.

L'obligation de clôture n'est pas applicable aux terrains non bâtis aménagés en espace accessible au public.

L'aménagement du terrain en espace accessible au public peut s'envisager de manière temporaire, dans l'attente d'un développement futur pour autant :

- qu'il n'hypothèque pas le développement futur du site ;
- qu'il se fasse en accord avec le collège des Bourgmestre et Echevins ;
- que l'entretien reste à charge du propriétaire.

§2. Pour les terrains non bâtis qui ne sont pas aménagés en espace accessible au public, les clôtures à l'alignement ou au front de bâtisse répondent aux conditions suivantes :

- 1° elles ont une hauteur minimum de 2,5 m ;
- 2° elles sont composées de matériaux ajourés, conçus et mis en œuvre de manière à assurer le contrôle social et empêcher les dépôts clandestins, notamment en assurant la continuité de la clôture et la solidité du dispositif, ainsi qu'en limitant la taille des ouvertures de la clôture (maillage fin, etc.) ;
- 3° les portes d'accès au terrain sont munies d'un dispositif de verrouillage empêchant l'accès au public ;
- 4° les clôtures sont maintenues en bon état de propreté et d'entretien ;
- 5° les portes de clôtures ne dépassent pas l'alignement ou au front de bâtisse lorsqu'elles sont ouvertes. Ni leur ouverture ni leur fermeture n'entravent la circulation des piétons ou des véhicules sur l'espace public.

CHAPITRE IX. – Potagers

Article 73 Champ d'application

Le présent chapitre s'applique aux actes et travaux relatifs aux potagers à vocation communautaire. Les nouveaux sites potagers font l'objet d'un plan d'aménagement d'ensemble et de gestion soumis à l'obtention préalable d'une autorisation du Collège des Bourgmestre et Échevins.

Article 74 Clôtures

§1. Les clôtures sont constituées de matériaux choisis et mis en œuvre de telle sorte que le caractère durable soit garantie tout en assurant une bonne qualité esthétique et une bonne intégration dans le paysage.

Les matériaux ne contribuant pas à l'embellissement de l'espace public sont interdits pour la réalisation de clôtures visibles depuis l'espace public. Sont notamment interdits :

- les cannisses, rouleaux de bambous, de joncs et assimilés ;
- les écrans souples tels que les toiles ;
- les écrans constitués de lattes plastifiées.

§2. Les clôtures sont maintenues en bon état de propreté et d'entretien.

§3. Les clôtures sont constituées préférentiellement de haies répondant aux conditions suivantes :

- 1° lorsqu'elles clôturent le terrain à l'alignement, elles sont plantées avec un recul de 0,50 m par rapport à l'alignement et sont taillées de façon à ne jamais dépasser cet alignement ;
- 2° lorsqu'elles clôturent les limites mitoyennes du terrain, elles sont plantées sur les limites mitoyennes ;
- 3° leur hauteur est maintenue à 2 mètres maximum. Elles peuvent être renforcées par un grillage dont la hauteur ne dépasse pas la hauteur maximale prévue pour la haie, avec un maximum de 2 mètres.

Les dispositifs suivants sont également autorisés pour les clôtures situées à l'alignement ou à la limite du terrain avec les propriétés mitoyennes :

- clôtures en bois, grillage métallique fixé sur piquets, grille ou ensemble constitué d'un muret, surmonté d'une grille ou d'un grillage, d'une hauteur maximum de 2 mètres.
- clôtures constituées de fils de fer non grillagés d'une hauteur maximum de 1,50 m.

Ces dispositifs peuvent être doublés d'une haie.

§4. Les clôtures entre parcelles potagères contigües présentent une cohérence d'ensemble. Elles sont constituées préférentiellement de haies répondant aux conditions suivantes :

- 1° leur hauteur est maintenue à 1,50 m maximum ;
- 2° elles peuvent être renforcées par un grillage, d'une hauteur maximum de 1,50 m ;

Les dispositifs suivants sont également autorisés pour les clôtures entre parcelles potagères contigües :

- grillage métallique fixé sur piquets, d'une hauteur maximum de 1,50 m ;
- clôtures en bois d'une hauteur maximum de 1,50 m.

Ces dispositifs sont préférentiellement doublés d'une haie.

§5. Le choix des espèces végétales constituant les clôtures se fait parmi les espèces figurant dans la liste reprise en annexe 2 du présent règlement.

La plantation de conifères pour constituer des clôtures végétales est interdite.

Article 75 Chemins

§1. Les chemins sont exécutés en matériaux perméables et semi-perméables, tels que gravier, concassé de porphyre, blocs gazonnés, copeaux de bois, dalles de récupération en béton, briques ou pavés à joints ouverts (matériaux de récupération inertes), etc. Les revêtements imperméables continus tels revêtements de béton, d'asphalte, etc. sont interdits.

§2. Les chemins sont traités de manière à respecter et à s'intégrer dans leur l'environnement immédiat.

§3. Les chemins d'accès aux parcelles potagères ne peuvent être utilisés que par les piétons ou les véhicules d'entretien.

Article 76 Abris et équipements divers

§1. Un seul abri est autorisé par parcelle potagère. Il est destiné à l'entreposage du matériel d'entretien du potager, à la protection des semis et des jeunes plants avant repiquage et répond aux conditions suivantes :

- 1° il a une hauteur maximum de 2,50 m et une emprise au sol de maximum 6 m² ;
- 2° il ne comporte pas de matériaux nuisibles pour l'environnement, pour la santé publique.

§2. Les équipements et éléments de mobilier nécessaires au fonctionnement du potager et non ancrés dans le sol sont autorisés pour autant qu'ils s'intègrent dans le paysage, par exemple :

- les bacs ou sacs destinés à la plantation hors-sol ;
- les mini-serres ou tunnels déposés de manière temporaire au-dessus des plantations de fraises ou de légumes pour hâter leur végétation, pour autant que leur hauteur n'excède pas 0,50 m ;
- les protections durant les périodes de gel (de type plastique ou géotextile...) ;
- les récupérateurs d'eau de pluie et bidons d'eau pour autant que :
 - 1° s'il s'agit d'une citerne, elle soit partiellement ou totalement enterrée afin de limiter son impact visuel ;
 - 2° s'il s'agit de fûts ou bidons, ils soient disposés contre les parois de l'abri afin de limiter leur impact visuel ;
 - 3° le dispositif soit muni d'un couvercle par mesure de sécurité et de propreté de l'eau stockée ;
- des couches pour semis ou repiquages pour autant que :
 - 1° leur emprise ne dépasse pas 2 m² par parcelle potagère ;
 - 2° leur hauteur soit de 0,50 m maximum ;
- des fûts à compost (individuel ou collectif) ou d'autres dispositifs de compostage ;
- du mobilier de types table, chaise, etc. en nombre limité.

§3. La construction et/ou utilisation de barbecues, mobiliers divers ancrés dans le sol et l'installation de toilettes est uniquement autorisé dans les parties communes.

§4. Les abris, équipements et éléments de mobilier sont réalisés en matériaux choisis et mis en œuvre de telle sorte que le caractère durable soit garanti tout en assurant une bonne qualité esthétique. Ils n'induisent pas de gêne pour les riverains.

Article 77 Plantation

§1. La plantation, l'élagage, l'abattage d'arbres à haute tige, sauf si c'est prévu par un plan d'aménagement d'ensemble et de gestion autorisé par le Collège des Bourgmestre et Échevins, est soumise à l'autorisation préalable du Collège des Bourgmestre et Échevins.

Aucun végétal ne dépasse une hauteur de 4 mètres.

§2. Le choix des espèces végétales se fait en favorisant les espèces indigènes et la diversité de ces espèces. La plantation de conifères est parcimonieuse.

Article 78 Sol et sous-sol

Il est interdit :

- de détourner un ruisseau ou une éventuelle pièce d'eau ;
- de modifier sensiblement le relief de la parcelle ;
- d'accomplir tout acte qui risque de porter atteinte aux racines et écorces des arbres, tel qu'effectuer des travaux de déblais ou de remblais, imperméabiliser le pourtour immédiat des arbres,...

CHAPITRE X. – Dispositions transitoires et finales

Article 79 Conformité d'un projet au présent règlement

La conformité d'un projet de construction au présent règlement ne préjuge pas de sa conformité au bon aménagement des lieux et de sa conformité aux autres lois et règlements en vigueur.

Article 80 Application dans le temps

Le présent titre s'applique aux demandes de permis et de certificats d'urbanisme qui sont introduites après son entrée en vigueur.

Il s'applique également aux actes et travaux visés à l'article 1^{er} du présent titre, dispensés en raison de leur minime importance de l'obtention d'un permis d'urbanisme, dont l'exécution est entamée après son entrée en vigueur.

TITRE II

RELATIF À L'OCCUPATION DE L'ESPACE PUBLIC

CHAPITRE I. – Généralités

Article 1 Champ d'application

§1. Le présent titre s'applique à l'ensemble du territoire de la Commune d'Anderlecht.

§2. Le présent titre s'applique :

- 1° aux actes et travaux soumis à permis d'urbanisme en vertu de l'article 98, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, du Code bruxellois de l'aménagement du territoire ;
- 2° aux actes et travaux qui, en raison de leur minime importance, sont dispensés de l'obtention d'un permis d'urbanisme, visés à l'article 98, § 2 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire ;
- 3° aux actes et travaux visés à l'article 98, § 3, du Code bruxellois de l'aménagement du territoire, pour lesquels un règlement d'urbanisme impose un permis.

Article 2 Définitions

Au sens du présent titre, on entend par :

1. Cannisse

Treillage de fines lattes de bois ou de branches entrelacées ;

2. Caractère événementiel

Caractère éphémère lié à un événement à caractère culturel, sportif, social ou commercial ;

3. Distributeur

Appareil automatique lié à un établissement, placé sur l'espace public et qui délivre des produits alimentaires et/ou non alimentaires ;

4. Distributeur dissocié

Distributeur lié à un établissement, mais n'étant pas implanté dans la largeur de la devanture de l'établissement concerné ;

5. Étalage de marchandises

Dispositif lié à un établissement, placé sur l'espace public pour y exposer des marchandises ;

6. Matériaux de bonne tenue

Matériaux choisis et mis en œuvre de telle sorte que l'isolation, le confort et la durabilité soient garantis, tout en assurant une bonne qualité esthétique ;

7. Mobilier de terrasse

Le mobilier de terrasse désigne les tables, sièges, bacs à plantes, chevalets, parasols, ... Le mobilier d'utilité publique n'est pas concerné par le présent règlement ;

8. Pare-vent

Écran destiné à limiter les effets indésirables du vent ou des courants d'air ;

9. Rôtissoire

Dispositif lié à un établissement, placé sur l'espace public et destiné à faire rôtir les viandes ;

10. Tente solaire

Toiture mobile en saillie sur la façade d'une construction ;

11. Terrasse

Partie d'un trottoir ou d'une place, située devant un établissement et liée à celui-ci, où sont disposées des tables, des chaises,...

Article 3 Autorisation d'occupation de l'espace public

§1. En vertu du Règlement général de Police, sans préjudice des dispositions légales et réglementaires en matière d'urbanisme, est soumis à l'obtention préalable d'une autorisation du Collège des Bourgmestre et Échevins, le placement sur l'espace public :

- d'une terrasse (les tables, chaises, ...) liée à un établissement tel que restaurant, café, hôtel, snack,... ;
- d'un étalage de marchandises lié à un établissement tel que commerce, uniquement pour fruits et légumes – fleurs et plantes naturelles, les autres articles étant exclus ;
- d'une rôtissoire et d'un distributeur lié à un établissement tel que commerce ou équipement d'intérêt collectif ou de service public.

§2. Par établissement, seule une installation de chaque type est autorisée, une demande pouvant contenir plusieurs types d'installations ; excepté pour les distributeurs dissociés pour lesquels une demande par implantation est néanmoins requise.

§3. L'autorisation est nominative, précaire et révocable. En cas de changement d'exploitant ou de propriétaire, une nouvelle autorisation est requise.

§4. Le retrait de l'autorisation entraîne l'enlèvement immédiat de l'installation dès l'injonction par l'autorité communale, sans que quiconque puisse faire valoir une quelconque réclamation ou revendiquer de ce fait une indemnité. A défaut de l'enlèvement immédiat, l'autorité communale se réserve le droit de procéder à l'enlèvement de l'installation, aux frais du contrevenant.

Article 4 Composition de dossier

La composition du dossier de demande de placement d'une terrasse, d'un étalage de marchandises, d'une rôtissoire et d'un distributeur sur l'espace public est définie par le règlement « Redevance pour services administratifs rendus et Composition du dossier administratif » approuvé par le Conseil communal.

CHAPITRE II. – Aménagement

Section 1. – Généralités

Article 5 Abords

L'espace public occupé par une terrasse, un étalage de marchandises, une rôtissoire ou un distributeur ainsi que leurs abords immédiats sont maintenus en bon état d'entretien et de propreté.

Aucun dépôt de déchets ne peut être établi sur l'espace public occupé par une terrasse, un étalage de marchandises, une rôtissoire ou un distributeur ainsi que leurs abords immédiats, en vertu du Règlement Général de Police et du Règlement communal relatif à une taxe sur le nettoyage de l'espace public tel qu'il est adopté par le Conseil communal et ses modifications ultérieures. A ce sujet, le site communal www.anderlecht.be pourra être consulté.

Article 6 Protection de la végétation

Le mobilier de la terrasse, l'étalage de marchandises, la rôtissoire ou le distributeur aménagés sur l'espace public n'endommagent pas la végétation existante et n'empiètent pas sur les fosses de plantations. Des dispositions sont prises pour assurer la protection des racines, du tronc et de la couronne des arbres et des haies.

Article 7 Tentes solaires

§1. Conformément à la législation en vigueur, le placement de tentes solaires requiert, selon les cas, l'obtention d'un permis d'urbanisme.

§2. Les tentes solaires situées sur une même place publique s'harmonisent entre elles. L'harmonisation des tentes solaires par établissement est de rigueur.

§3. Les tentes solaires sont mobiles et sont repliées en dehors des heures d'ouverture des établissements.

Section 2. – Terrasse sur l'espace public

Article 8 Placement

§1. Le placement de terrasses sur l'espace public ainsi que leur mobilier répondent aux conditions suivantes :

- 1° respecter le maintien d'un passage libre d'obstacles sur au moins un tiers de la largeur de l'espace réservé aux piétons avec un minimum de 2 mètres ;
En fonction de la localisation, la préservation d'une zone libre plus importante est laissée à l'appréciation du Collège des Bourgmestre et Échevins, dans le respect du bon aménagement des lieux ;
- 2° leur emprise au sol est limitée à la largeur de la devanture de l'établissement concerné ;
- 3° leur profondeur ne peut être inférieure à 0,50 mètre ;
- 4° aucun élément de mobilier (parasol, chevalet, bac à plantes, végétation,...) ne peut déborder de cette emprise même par un surplomb ;
- 5° un passage de minimum de 1,20 m de large, libre de tout obstacle, est préservé devant chaque accès aux immeubles ;
- 6° seules les terrasses « ouvertes » sont autorisées, la terrasse ou partie de terrasses, enclose entièrement ou partiellement par une tente, même démontée quotidiennement, est interdite ;
- 7° le placement de la terrasse n'entrave pas l'aménagement prévu pour les personnes malvoyantes et aveugles, ainsi que l'espace nécessaire aux services d'urgence et de sécurité ;
- 8° les terrasses doivent, dans le respect des dispositions légales et réglementaires en matière d'urbanisme, permettre l'accès et la circulation des personnes à mobilité réduite ;
- 9° le pourtour d'une terrasse est rendu physiquement détectable par la canne des personnes malvoyantes et aveugles ; elles ne sont ni fixées dans les façades des constructions, ni ancrées au sol ;
- 10° les terrasses ne dégradent pas les constructions contre lesquelles elles sont apposées.

§2. Les terrasses dont la superficie dépasse 50 m² et qui ne préservent pas un passage libre d'obstacles sur au moins le tiers de la largeur de l'espace réservé aux piétons, avec un minimum de 2 mètres, font l'objet d'une demande de permis d'urbanisme, conformément à l'arrêté du Gouvernement déterminant notamment les actes et travaux dispensés de permis d'urbanisme.

§3. Sans contravention au Règlement Général de Police, lorsque les terrasses sont utilisées quotidiennement, le mobilier peut être stocké sur l'espace public, durant les heures de fermeture de l'établissement. L'emprise au sol occupée par le mobilier est alors réduite au minimum.

Lorsque les terrasses ne sont pas utilisées (hors saison) et durant les congés de l'établissement, le mobilier est retiré de l'espace public.

Article 9 Revêtement de sol

Les revêtements de sol fixes, tels planchers et tapis, sont interdits.

Article 10 Mobilier

§1. Les éléments de mobilier sont stables (résistance au vent,...) mais aucun ne peut être ancré ou fixé au sol.

§2. Conformément à la législation en vigueur, la fixation de mobilier en façade et empiétant sur l'espace public requiert, dans tous les cas, l'obtention d'un permis d'urbanisme.

§3. Le mobilier, à l'exception des parasols, n'est en aucun cas support ou porteur de publicité, qu'elle soit incrustée ou appliquée.

§4. Les décorations telles que guirlandes lumineuses et lampions ont un caractère événementiel.

§5. Les mobiliers situés sur une même place publique s'harmonisent entre eux. L'harmonisation du mobilier par établissement est de rigueur.

Article 11 Pare-vent

§1. Des pare-vent amovibles peuvent être placés sur l'espace public s'ils répondent aux conditions suivantes :

- 1° être placés perpendiculairement à la façade sur les côtés latéraux de la terrasse ;
- 2° avoir une hauteur maximum de 1,50 m ;
- 3° être rigides et constitués de matériaux de bonne tenue et perméables à la vue au-delà d'1 mètre de hauteur (matériaux ajourés, transparents, végétaux, ...) ;
- 4° ne pas être constitués de cannisses ou autre matériaux ne contribuant pas à l'embellissement de l'espace public ;
- 5° les pare-vent respectent les caractéristiques architecturales de la construction contre laquelle ils sont apposés, en ce compris les éléments décoratifs et la modénature, et ne dégradent pas les constructions contre lesquelles ils sont apposés.

§2. Conformément à la législation en vigueur, le placement de pare-vent fixés aux façades des constructions requiert dans tous les cas, l'obtention d'un permis d'urbanisme. Ils doivent être rabattables et repliés en dehors des heures d'ouverture de l'établissement.

§3. Les pare-vent situés sur une même place publique s'harmonisent entre eux. L'harmonisation des pare-vent par établissement est de rigueur.

Section 3. – Étalage de marchandises, rôtissoire et distributeur sur l'espace public

Article 12 Placement

§1. Le placement d'étalages de marchandises, de rôtissoires et de distributeurs sur l'espace public répond aux conditions suivantes :

- 1° respecter le maintien d'un cheminement piéton libre de tout obstacle d'une largeur minimale de 2 mètres ;

En fonction de la localisation, la préservation d'une zone libre plus importante est laissée à l'appréciation du Collège des Bourgmestre et Échevins, dans le respect du bon aménagement des lieux ;

- 2° leur emprise au sol est limitée à la largeur de la devanture de l'établissement concerné ;
- 3° leur profondeur ne peut être inférieure à 0,40 mètre ;
- 4° un passage de minimum de 1,20 m de large, libre de tout obstacle, est préservé devant chaque accès aux immeubles ;
- 5° les dispositifs n'entravent pas l'aménagement prévu pour les personnes malvoyantes et aveugles, ainsi que l'espace nécessaire aux services d'urgence et de sécurité ;
- 6° les dispositifs doivent, dans le respect des dispositions légales et réglementaires en matière d'urbanisme, permettre l'accès et la circulation des personnes à mobilité réduite ;
- 7° les dispositifs ne sont pas ancrés au sol.

§2. Le placement d'étalages de marchandises amovibles sur l'espace public répond également aux conditions suivantes :

- 1° seul l'étalage de fruits et légumes, fleurs et plantes naturelles, est admis, afin de contribuer à l'esthétique de la voirie et de ses abords - tous les autres articles sont exclus ;
- 2° les étalages et les marchandises ne peuvent s'élever à plus de 1,30 m de hauteur à compter du sol ;
- 3° les denrées alimentaires doivent être exposées à une hauteur minimum de 0,50 m de sol et répondre aux conditions prévues par l'Agence Fédérale pour la Sécurité de la Chaîne alimentaire cf. le site <http://www.afsca.be/checklists-fr/> ;
- 4° les étalages placés sur l'espace public sont en structure légère et démontable ;
- 5° le pourtour d'un étalage est rendu physiquement détectable par la canne des personnes malvoyantes et aveugles ;
- 6° les étalages ainsi que le mobilier qui leur est accessoire sont enlevés de l'espace public en dehors des heures d'ouverture de l'établissement ;
- 7° les étalages respectent les caractéristiques architecturales de la construction contre laquelle ils sont apposés, en ce compris les éléments décoratifs et la modénature, et ne dégradent pas les constructions contre lesquelles ils sont apposés ;
- 8° les étalages situés sur une même place publique s'harmonisent entre eux ;
- 9° pour un même établissement, l'étalage est uniforme.

§3. Conformément à la législation en vigueur, le placement d'étalages de marchandises (seul l'étalage de fruits et légumes, fleurs et plantes naturelles étant admis), fixés aux façades des constructions et empiétant sur l'espace public requiert, dans tous les cas, l'obtention d'un permis d'urbanisme. Ils doivent être en structure légère, rabattables et repliés en dehors des heures d'ouverture des établissements.

§4. Les rôtissoires et distributeurs ont une hauteur maximale de 2 mètres. Ils sont enlevés de l'espace public en dehors des heures d'ouverture de l'établissement.

§5. Le placement d'un distributeur dissocié sur l'espace public répond aux conditions suivantes :

- 1° respecter le maintien d'un cheminement libre de tout obstacle devant le dispositif d'un demi-cercle de minimum 2 m de rayon ;
- 2° son emprise n'est pas limitée à la largeur de la devanture de l'établissement concerné et son emplacement est déterminé par le Collège des Bourgmestre et Échevins en fonction du bon aménagement des lieux ;
En fonction de la localisation, la préservation d'une zone libre plus importante est laissée à l'appréciation du Collège des Bourgmestre et Échevins, dans le respect du bon aménagement des lieux ;
- 3° il est enlevé de l'espace public en dehors des heures d'ouverture de l'établissement.

Article 13 Revêtement de sol

Les revêtements de sol, notamment les planchers et tapis, excepté les tapis pour les rôtissoires, sont interdits.

CHAPITRE III. – Dispositions finales

Article 14 Conformité d'un projet au présent règlement

La conformité d'une demande d'occupation du domaine public au présent règlement ne préjuge pas de sa conformité au bon aménagement des lieux et de sa conformité aux autres lois et règlements en vigueur.

Article 15 Application dans le temps

Le présent règlement entre en vigueur le jour de sa publication.

TITRE III

RELATIF AUX NORMES D'HABITABILITÉ DES LOGEMENTS

CHAPITRE I. – Généralités

Article 1 Champ d'application

§1. Le présent titre s'applique à tout le territoire de la commune d'Anderlecht.

§2. Le présent titre s'applique :

- 1° aux actes et travaux visés à l'article 98, § 1er, alinéa 1er, du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire ;
- 2° aux actes et travaux qui, en raison de leur minime importance, sont dispensés de l'obtention d'un permis d'urbanisme, visés à l'article 98, § 2 du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire ;
- 3° aux actes et travaux visés à l'article 98, § 3 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire, pour lesquels un règlement d'urbanisme impose un permis.

§3. Le présent titre s'applique :

- 1° aux actes et travaux relatifs à un immeuble neuf ;
- 2° aux actes et travaux relatifs à une construction existante dans la mesure où ceux-ci ne visent pas au maintien de cette construction mais impliquent la construction d'une extension ou d'un étage supplémentaire, la modification du nombre de logements, la modification des destinations ou de leur répartition, ou la modification d'une caractéristique du logement réglementée par le présent titre.

§4. Sont exclus de l'application du présent titre : les établissements hôteliers et les maisons de repos.

§5. Les chapitres II à IV du présent titre ne s'appliquent pas aux actes et travaux relatifs aux établissements d'hébergement collectif appartenant à une personne morale de droit public ou d'intérêt public (universités, hautes écoles...) qui sont visés par le chapitre V.

Article 2 Définitions

Au sens du présent titre, on entend par :

1. Baie

Ouverture dans un mur ou un toit, servant au passage ou à l'éclairage des locaux ;

2. Établissement d'hébergement collectif

Locaux appartenant à une personne morale de droit public ou d'intérêt public et offrant des possibilités de séjour collectif, tels que les centres d'hébergement à vocation sociale, les pensionnats et chambres d'étudiants appartenant à une université ou haute école ;

3. Local habitable

Local destiné au séjour prolongé des personnes, tel que salon, salle à manger, cuisine ou chambre à coucher ;

4. Logement

Ensemble de locaux destinés à l'habitation et formant une unité de résidence ;

5. Logement neuf

Logement nouvellement construit ou nouvellement créé dans une construction existante ;

6. Logement collectif pour étudiants

Logement qui offre des possibilités de séjour collectif pour les étudiants, non compris ceux appartenant à une personne morale de droit public ou d'intérêt public, tels que les pensionnats et chambres d'étudiants appartenant à une université ou haute école ;

7. Superficie de plancher nette

Totalité des planchers à l'exclusion :

- des locaux offrant une hauteur libre de moins de 2,20 m ;
- des locaux affectés au parcage ;
- des locaux situés sous le niveau du sol et qui sont affectés aux caves aux équipements techniques et aux dépôts.

Les dimensions des planchers sont mesurées entre le nu des murs intérieurs ;

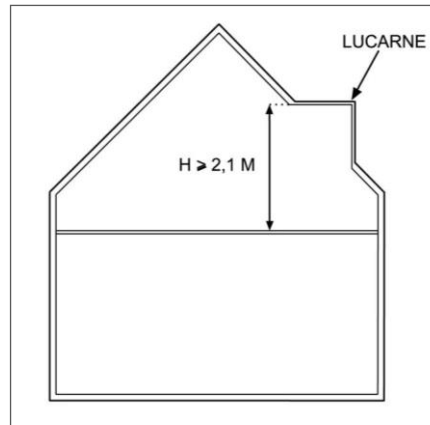
8. Superficie nette éclairante

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

CHAPITRE II. – Normes minimales de superficie et de hauteur

Article 3 Hauteur sous lucarne

§1. Dans tout logement situé dans un immeuble neuf, la hauteur minimum sous plafond au droit des lucarnes des locaux habitables sous comble est au moins de 2,10 m.



Hauteur sous lucarne

§2. Dans les immeubles existants :

- 1° la construction d'une nouvelle lucarne respecte les normes du §1^{er} du présent article ;
- 2° les actes et travaux relatifs à une lucarne existante ont, lorsqu'ils ont une incidence sur la dimension de la lucarne, pour effet d'améliorer la conformité du logement aux normes du §1^{er} du présent article.

Article 4 Normes minimales de superficies dans les logements collectifs pour étudiants

§1. Les logements collectifs pour étudiants respectent les superficies minimales de plancher nette suivantes :

- 1° Pour la première chambre à coucher 14 m² et pour les autres 9 m², sauf si elles comportent un douche auquel cas leur superficie est portée à 14 m² ;
- 2° pour la cuisine collective, 8 m². Cette superficie est augmentée de 1 m² par chambre lorsque la cuisine collective dessert plus de 4 chambres ;
- 3° pour la pièce principale de séjour, 20 m². Cette superficie est augmentée de 2 m² par chambre lorsque la pièce de séjour collective dessert plus de 4 chambres.

La superficie de plancher nette prise en compte pour les surfaces minimales des locaux habitables dans les combles est celle qui correspond à une hauteur sous plafond de minimum 1,50 m.

§2. Les actes et travaux relatifs à un logement existant ont, lorsqu'ils ont une incidence sur la dimension des locaux, pour effet d'améliorer la conformité du logement aux normes du §1^{er}.

CHAPITRE III. – Hygiène et confort

Section 1. – Généralités

Article 5 Circulation

§1. Dans tout nouveau logement créé dans un immeuble neuf ou existant, toutes les pièces du logement sont accessibles par des circulations privatives.

§2. Les actes et travaux relatifs à un logement existant respectent les normes du §1er, lorsqu'ils ont une incidence sur l'organisation du logement.

Article 6 Logements situés sous le niveau du sol

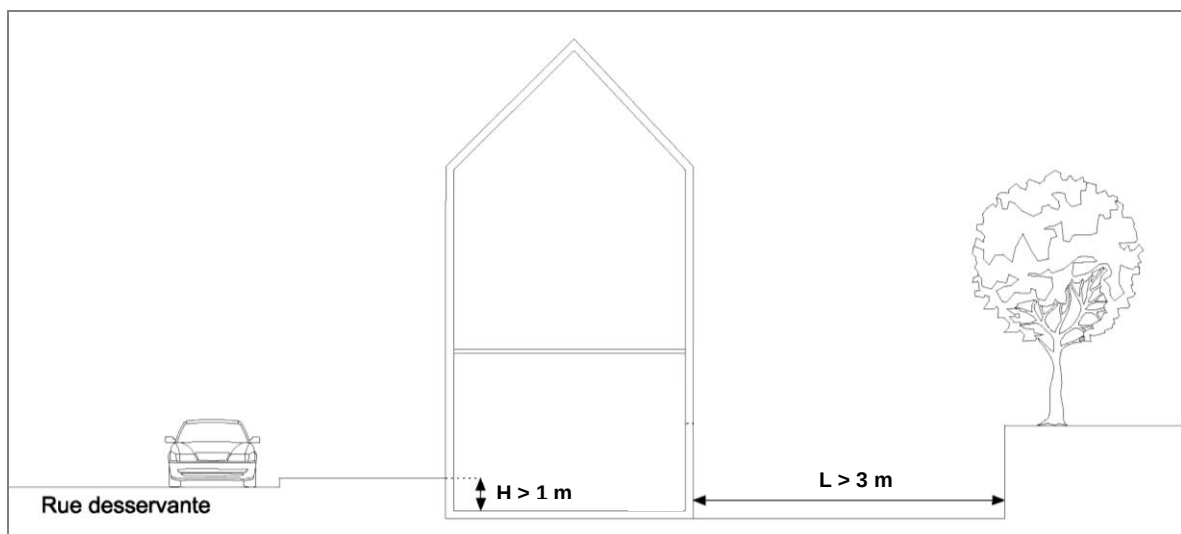
§1. Un dégagement extérieur est aménagé pour les nouveaux logements créés dans un immeuble neuf ou existant, si :

- le niveau de plancher des locaux habitables se situe à plus d'1 mètre en dessous du niveau moyen du trottoir de la rue desservante ;
- et que les locaux habitables donnent sur la zone de cours et jardins.

Ce dégagement répond aux conditions suivantes :

- 1° être contigu au logement sur toute sa largeur avec un retrait latéral éventuel de maximum 0,60 m par rapport aux limites mitoyennes ;
- 2° être accessible depuis le logement ;
- 3° être de plain-pied par rapport au logement ;
- 4° avoir une profondeur minimale de 3 mètres.

§2. Les actes et travaux relatifs à un logement existant qui ont pour effet de placer le niveau de plancher d'un local habitable sous le niveau moyen du trottoir de la rue desservante tendent à respecter le § 1.



Logements situés sous le niveau du sol

Article 7 Salle de bain ou de douche

§1. Dans tout logement situé dans un immeuble neuf, la salle de bain ou de douche ne s'ouvre pas directement sur le salon, la salle à manger ou la cuisine. Dans les immeubles existants, les actes et travaux relatifs à un logement existant ou à un logement neuf ont pour effet d'améliorer la conformité du logement aux normes du présent §.

§2. Le nombre de salle de bain ou de douche à prévoir pour tout nouveau logement collectif pour étudiants situé dans un immeuble neuf ou existant est fixé à minimum une salle de bain ou de douche pour 4 chambres d'étudiant. Le nombre de chambres ne prend pas en compte les chambres disposant de douche. Ce nombre minimum est arrondi à l'unité supérieure. Les actes et travaux relatifs à un

logement collectif existant ont, lorsqu'ils ont une incidence sur la l'organisation des locaux, pour effet d'améliorer la conformité du logement aux normes du présent §.

§3. Sont exclus du champ d'application de cet article les logements à locaux habitables non différenciés tels que les studios.

Article 8 WC

§1. Dans tout logement, au moins un WC se trouve à l'intérieur du logement (espaces extérieurs tels balcons ou terrasses non compris).

§2. Tout logement collectif pour étudiants comporte au minimum un WC. Le nombre de WC à prévoir est fixé à minimum un WC pour 4 chambres d'étudiant. Le nombre de chambres ne prend pas en compte les chambres disposant de WC. Ce nombre minimum est arrondi à l'unité supérieure.

§3. Dans les immeubles existants :

- 1° les actes et travaux relatifs à un logement existant ont pour effet d'améliorer la conformité du logement aux normes des §§ 1 et 2 ;
- 2° les actes et travaux relatifs à la création d'un logement neuf respectent les §§ 1 et 2.

Article 9 Cuisine

Le local ou l'espace pouvant servir à la préparation des denrées alimentaires dispose d'une hotte.

Dans la mesure du possible, cette hotte est munie d'une évacuation vers l'extérieur répondant aux conditions de l'article 29 relatif aux conduits d'évacuation des systèmes de ventilation du Titre I du présent règlement.

Article 10 Accès aux compteurs

Pour tous les logements, l'accès aisé aux compteurs est permanent.

Article 11 Chauffage

Tout logement comporte un système de chauffage conforme aux normes en vigueur et maintenu en bon état d'entretien.

Article 12 Éclairage naturel

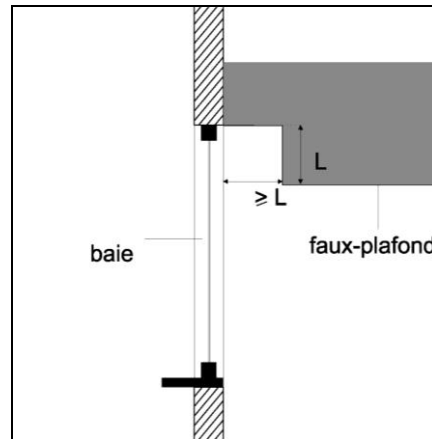
§1. La superficie nette éclairante est calculée hors sol.

§2. L'éclairage naturel parvient d'une baie dotée d'un vitrage clair, située en façade ou, lorsqu'il s'agit de comble, en toiture.

§3. Dans le cas de toitures plates, l'éclairage zénithal ne sert que d'éclairage d'appoint. Les locaux habitables, à l'exclusion des cuisines, ne peuvent être éclairés uniquement par de l'éclairage zénithal.

§4. Le placement de faux plafonds ou de planchers ne peut en aucun cas masquer tout ou partie de baie visible depuis l'espace public, ni en modifier les proportions.

Si un faux plafond ou un plancher passe devant une baie, la partie passant devant la baie est implantée en retrait par rapport à cette baie et n'entrave pas l'ouverture des parties ouvrantes. Le retrait est au moins égal à l'épaisseur de la partie du faux plafond ou du plancher passant devant la baie.



Maintien d'un retrait par rapport à la baie

Article 13 Ventilation - Évacuation

§1. Les locaux comprenant un appareil à combustion de chauffage ou de production d'eau chaude sont munis d'un dispositif de ventilation qu'il s'agisse de ventilation naturelle ou mécanique.

§2. Les locaux habitables sont, à l'exclusion des cuisines, ventilés naturellement et directement par une baie ouvrante donnant vers l'extérieur.

Cette disposition ne s'applique pas pour la pièce centrale d'une enfilade de pièces, si :

- cette pièce est reliée par une ouverture à une pièce qui dispose d'une baie ouvrant vers l'extérieur ;
- la pièce centrale n'est pas une chambre à coucher.

Section 2. – Division d'immeubles existants

Article 14 Généralités

La modification du nombre de logements dans un immeuble existant répond aux conditions suivantes :

- elle vise à offrir une diversité de typologie de logements ;
- elle ne mène pas à une surdensification des parties habitées de l'immeuble ;
- elle conserve les caractéristiques structurelles et architecturales de l'immeuble (qualités spatiales et patrimoniales).

Article 15 Local pour véhicules deux-roues et voitures d'enfants

§1. Si la modification du nombre de logements dans un immeuble existant abouti à la création d'un immeuble de trois logements et plus, un local permettant d'entreposer des véhicules deux roues non motorisés et des voitures d'enfants est aménagé.

Ce local répond aux conditions suivantes :

- 1° être à la disposition de l'ensemble des habitants de l'immeuble ;
- 2° avoir des dimensions compatibles avec la fonction prévue, compte tenu du nombre de logements, avec un minimum d'un emplacement par logement ;
- 3° être d'accès aisé depuis la voie publique et depuis les logements.

§2. Les immeubles dans lesquels la configuration des lieux ne permet pas la création d'un tel local en sont exemptés pour autant que les dimensions des communs leur permettent de remplir cette fonction tout en maintenant un accès aisé vers les logements et les communs.

§3. Les actes et travaux relatifs à un immeuble à logements multiples existant ont, lorsqu'ils ont une incidence sur les parties communes de l'immeuble, pour effet d'améliorer la conformité de l'immeuble aux normes des §1 et 2.

Section 3. – Logements en intérieur d'îlot

Article 16 Accès aux logements en intérieur d'îlot

L'accès piéton, depuis l'espace public, aux nouveaux logements créés en intérieur d'îlot est aisé et sécurisé.

Article 17 Espaces extérieurs des logements en intérieur d'îlot

Tout logement créé partiellement ou totalement au rez-de-chaussée en intérieur d'îlot dans un immeuble neuf ou existant dispose d'un espace extérieur privatif d'agrément (jardin, cour, patio ou terrasse) qui soit indépendant des servitudes de passage.

CHAPITRE IV. – Équipements

Article 18 Canalisations intérieures

§1. Les canalisations intérieures sont disposées de manière à éviter toute stagnation indésirable et à réaliser l'écoulement le plus rapide des eaux usées vers l'extérieur.

§2. Les canalisations intérieures répondent aux conditions suivantes :

- 1° être étanches ;
- 2° être parfaitement et constamment aérées ;
- 3° être pourvues de siphons protégeant l'intérieur des habitations contre la pénétration des gaz engendrés dans les égouts ;
- 4° être pourvues de regards permettant la visite et le curage aux extrémités ainsi qu'aux changements de direction ;
- 5° être accessibles de manière à faciliter l'entretien.

CHAPITRE V. – Etablissement d'hébergement collectif

Article 19 Généralité

Les chapitres II à IV du présent titre ne s'appliquent pas aux établissements d'hébergement collectif appartenant à une personne morale de droit public ou d'intérêt public (universités, hautes écoles...) qui sont visés par le présent chapitre.

Article 20 Nombre de logements accessibles aux personnes à mobilité réduite

Tout nouvel établissement d'hébergement collectif situé dans un immeuble neuf comporte au minimum 5% de logements adaptés aux personnes à mobilité réduite.

Article 21 Normes minimales de superficie dans les établissements d'hébergement collectif

§1. Tout nouvel établissement d'hébergement collectif situé dans un immeuble neuf ou existant respecte les superficies minimales de plancher nettes suivantes :

- 1° pour les chambres à coucher, 9m² ;
- 2° pour les chambres à coucher qui comportent une douche, 14m² ;
- 3° pour les chambres à coucher qui comportent un espace destiné à la préparation des repas :
 - 16 m² pour autant qu'il y ait une pièce de séjour collective ;
 - 22 m² s'il n'y a pas de pièce de séjour collective ;
- 4° pour la cuisine collective, 8 m². Cette superficie est augmentée de 1 m² par chambre lorsque la cuisine dessert plus de 4 chambres à coucher ;
- 5° pour la pièce de séjour collective, 20 m². Cette superficie est augmentée de 2 m² par chambre lorsque la pièce de séjour collective dessert plus de 4 chambres à coucher.

La superficie de plancher nette prise en compte pour les surfaces minimales des locaux habitables dans les combles est celle qui correspond à une hauteur sous plafond de minimum 1,50 m.

§2. Les actes et travaux relatifs à un établissement existant ont, lorsqu'ils ont une incidence sur la dimension des locaux, pour effet d'améliorer la conformité de l'établissement aux normes du §1^{er}.

Article 22 Hauteur sous plafond dans les établissements d'hébergement collectif

§1. Dans tout nouvel établissement d'hébergement collectif situé dans un immeuble neuf ou existant, la hauteur sous plafond des locaux habitables est au moins de 2,50 m. Cette hauteur est mesurée libre de plancher à plafond.

La hauteur minimum sous plafond des locaux habitables dans les combles est de 2,30 m. Elle porte au moins sur la moitié de la superficie de plancher.

La hauteur sous plafond des espaces de circulation et locaux non habitables est au moins de 2,20 m.

§2. Les actes et travaux relatifs à un établissement existant ne peuvent porter la hauteur sous plafond des locaux sous les seuils minimum définis au §1^{er}.

Article 23 Mezzanine dans les établissements d'hébergement collectif

Dans les établissements d'hébergement collectif, les mezzanines habitables répondent aux conditions suivantes :

- 1° la hauteur libre minimale sous la mezzanine est de 2,10 m ;
- 2° le volume total du local est égal ou supérieur à la somme des m² de plancher du local et de la mezzanine, multipliés de 2,50 m.

Article 24 Porte d'entrée des établissements d'hébergement collectif

La porte d'entrée des espaces privatifs dans les établissements d'hébergement collectif situés dans un immeuble neuf présente un passage libre de 0,95 m minimum.

La porte d'entrée des espaces privatifs dans les nouveaux établissements d'hébergement collectif créés dans un immeuble neuf ou existant a une hauteur libre de minimum 2 mètres.

Article 25 Salle de bain ou de douche dans les établissements d'hébergement collectif

§1. Tout nouvel établissement d'hébergement collectif situé dans un immeuble neuf ou existant comporte au minimum une salle de bain ou de douche. Le nombre de salle de bain ou de douche à prévoir est fixé à minimum une salle de bain ou de douche pour 4 chambres. Le nombre de chambres ne prend pas en compte les chambres disposant de douche. Ce nombre minimum est arrondi à l'unité supérieure.

La(les) salle(s) de bain ou de douche est(sont) équipée(s) d'eau froide et d'eau chaude. Elle(s) comporte(nt) également un lavabo au minimum.

§2. Les actes et travaux relatifs à un établissement existant ont, lorsqu'ils ont une incidence sur l'organisation de l'établissement, pour effet d'améliorer la conformité de l'établissement aux normes du §1^{er}.

Article 26 WC dans les établissements d'hébergement collectif

§1. Tout nouvel établissement d'hébergement collectif situé dans un immeuble neuf ou existant comporte au minimum un WC. Le nombre de WC à prévoir est fixé à minimum un WC pour 4 chambres. Le nombre de chambres ne prend pas en compte les chambres disposant de WC. Ce nombre minimum est arrondi à l'unité supérieure.

Le WC est situé soit dans une toilette, soit dans la salle de bain ou de douche. La toilette a des dimensions au moins égales à 0,80 m x 1,20 m.

§2. Les actes et travaux relatifs à un établissement existant ont, lorsqu'ils ont une incidence sur l'organisation de l'établissement, pour effet d'améliorer la conformité de l'établissement aux normes du §1^{er}.

Article 27 Cuisines dans les établissements d'hébergement collectif

Dans les établissements d'hébergement collectif, les espaces pouvant servir à la préparation des denrées alimentaires réunissent les conditions suivantes :

1° avoir au minimum un évier équipé d'eau ;

2° permettre le branchement d'au moins trois appareils électroménagers et d'un appareil de cuisson.

Article 28 Eclairage naturel des établissements d'hébergement collectif

Les locaux habitables des établissements d'hébergement collectif sont, sauf les cuisines, éclairés naturellement.

La superficie nette éclairante est de minimum 1/5ème de la superficie plancher. Pour les locaux habitables dont la surface éclairante est située dans le versant de la toiture, cette superficie nette éclairante est fixée à minimum 1/12ème de la superficie plancher.

Dans le cas de locaux habitables enterrés, seule la superficie des vitrages qui est hors sol est prise en compte dans le calcul de la superficie nette éclairante.

Dans le cas de toitures plates, l'éclairage zénithal ne sert que d'éclairage d'appoint. Les locaux habitables, à l'exclusion des cuisines, ne peuvent être éclairés uniquement par de l'éclairage zénithal.

Article 29 Ventilation dans les établissements d'hébergement collectif

Les cuisines, les salles de bain ou de douche, les toilettes et les locaux destinés à entreposer des ordures ménagères sont équipés d'un dispositif de ventilation, qu'il s'agisse de ventilation naturelle ou mécanique.

Article 30 Circulation dans les établissements d'hébergement collectif

§1. Dans tout nouvel établissement d'hébergement collectif situé dans un immeuble neuf ou existant, chaque espace privatif et chaque espace commun est directement accessible sans passer par un espace privatif destiné à un autre ménage.

§2. Les actes et travaux relatifs à un établissement existant ont, lorsqu'ils ont une incidence sur l'organisation de l'établissement, pour effet d'améliorer la conformité de l'établissement aux normes du §1^{er}.

Article 31 Local pour véhicules deux-roues et voitures d'enfants dans les établissements d'hébergement collectif

§1. Tout nouvel établissement d'hébergement collectif situé dans un immeuble neuf ou existant comporte un local permettant d'entreposer des véhicules deux roues non motorisés et des voitures d'enfants.

Ce local répond aux conditions suivantes :

- 1° être à la disposition de l'ensemble des habitants de l'établissement ;
- 2° avoir des dimensions compatibles avec la fonction prévue, compte tenu du nombre de chambres à coucher avec un minimum d'un emplacement par chambre ;
- 3° être d'accès aisé depuis la voie publique et depuis les chambres.

§2. Les immeubles dans lesquels la configuration des lieux ne permet pas la création d'un tel local en sont exemptés pour autant que les dimensions des communs leur permettent de remplir cette fonction tout en maintenant un accès aisé vers les chambres et les communs.

§3. Les actes et travaux relatifs à un établissement existant ont, lorsqu'ils ont une incidence sur les parties communes de l'établissement, pour effet d'améliorer la conformité de l'établissement aux normes des §1 et 2.

Article 32 Locaux spécifiques pour les établissements d'hébergement collectif

Les établissements d'hébergement collectif comportent tous les locaux nécessaires à l'intérêt collectif auquel ils répondent, tels que local de réunion, local de consultation, local administratif, local commun, etc.

CHAPITRE VI. – Dispositions transitoires et finales

Article 33 Conformité d'un projet au présent règlement

La conformité d'un projet de construction au présent règlement ne préjuge pas de sa conformité au bon aménagement des lieux et de sa conformité aux autres lois et règlements en vigueur.

Article 34 Application dans le temps

Le présent titre s'applique aux demandes de permis et de certificats d'urbanisme qui sont introduites après son entrée en vigueur.

Il s'applique également aux actes et travaux visés à l'article 1^{er} du présent titre, dispensés en raison de leur minime importance de l'obtention d'un permis d'urbanisme, dont l'exécution est entamée après son entrée en vigueur.

TITRE IV

RELATIF AUX CHANTIERS

CHAPITRE I. – Généralités

Article 1 Champ d'application

§1. Le présent titre s'applique à tout le territoire de la Commune d'Anderlecht.

§2. Il s'applique aux chantiers de tous travaux qui ne sont pas couverts par les règles prises en exécution de l'ordonnance du 5 mars 1998 relative à la coordination des chantiers en voie publique en Région de Bruxelles-Capitale, nécessitant ou non un permis d'urbanisme, un permis d'environnement ou une déclaration préalable, situés hors voie publique et en voie publique.

§3. Le présent titre ne porte pas préjudice à l'adoption de mesures distinctes dans les conditions particulières d'exploitation afférentes au permis d'environnement ou aux déclarations prises en vertu de l'ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement.

§4. Un chantier de travaux arrêté depuis plus de douze mois est assimilé à un terrain non bâti tel que défini par les dispositions en vigueur relatives aux terrains non bâtis.

Article 2 Définitions

Au sens du présent titre, on entend par :

1. Bâche de chantier

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

2. Chantier en voie publique

Les travaux exécutés sur la voie publique ou à ses équipements dans la mesure où ils ne sont pas couverts par les règles prises en exécution de l'ordonnance du 5 mars 1998 relative à la coordination des chantiers en voie publique en Région de Bruxelles-Capitale ;

3. Chantier hors voie publique

Les travaux exécutés hors de la voie publique empiétant, le cas échéant sur la voie publique mais n'étant pas couverts par les règles prises en exécution de l'ordonnance du 5 mars 1998 relative à la coordination des chantiers en voie publique en Région de Bruxelles-Capitale ;

4. Emprise

Limites matérielles du chantier, figurées par des clôtures ou tout autre signe distinctif ;

5. Gestionnaire de la voie publique

L'autorité dont relève l'espace où le chantier est effectué ;

6. Maître de l'ouvrage

Entité qui fait exécuter les travaux ;

7. Permis d'environnement

Le permis requis en vertu de l'ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement ;

8. Publicité

Inscription, forme ou image destinée à informer le public ou à attirer son attention, en ce compris le dispositif qui la supporte, à l'exclusion des enseignes et de la signalisation des voiries, lieux et établissements d'intérêt général ou à vocation touristique ;

9. Voie publique

Tout l'espace compris entre les alignements qui séparent les propriétés privées de la voirie ; cet espace comprend notamment, la chaussée, les trottoirs, les accotements, les dévers, les fossés, les berges et les talus.

CHAPITRE II. – Dispositions applicables aux chantiers

Article 3 Travaux bruyants

§1. Sont interdits :

- le battage des pieux ;
- le lissage des dalles de béton entre 24 heures et 7 heures du matin ;
- les travaux inévitablement bruyants tels que le concassage des débris ou l'utilisation de marteaux piqueurs entre 12 heures et 14 heures et entre 16 heures et 8 heures du matin.

§2. A l'exception des chantiers soumis à permis d'environnement et pour autant que la tranquillité, la propreté et la sécurité publique soient assurées, d'autres horaires peuvent être acceptés pour les travaux visés au §1 dans le respect des conditions imposées par les dispositions en vigueur.

Article 4 Adaptation des horaires

Lors de travaux ayant fait l'objet d'une adaptation d'horaire telle que visée par les dispositions en vigueur, les modalités suivantes sont respectées au moins vingt-quatre heures avant le début des travaux :

- 1° un imprimé bilingue (français/néerlandais) d'information est distribué par le maître de l'ouvrage, dans les boîtes aux lettres des riverains situés dans la zone affectée par cette adaptation d'horaire. La délimitation de cette zone est déterminée au préalable par le maître de l'ouvrage, en accord avec l'autorité communale ;
- 2° les horaires tels qu'adaptés sont affichés aux abords du chantier, en un nombre suffisant d'endroits, déterminé au préalable par le maître de l'ouvrage, en accord avec l'autorité communale.

Article 5 Véhicules et engins de chantier

§1. Le chargement ou le déchargement des véhicules nécessaires au chantier se fait dans l'emprise autorisée du chantier.

Si par exception le chargement ou le déchargement des véhicules nécessaires au chantier ne peut se faire dans l'emprise autorisée du chantier, il est interdit pendant les heures de pointe de la circulation, soit entre 7 heures et 9 heures et entre 16 heures et 19 heures.

§2. Aucun entretien de véhicule ou d'engin n'est autorisé sur la voie publique ou sur le chantier en dehors d'une zone imperméable, telle qu'une zone bétonnée, aménagée de telle manière que le sol soit protégé.

Article 6 Emprise du chantier

A chaque interruption de travail qui est supérieure à un jour et notamment avant le week-end, des dispositions sont prises pour réduire au maximum l'emprise du chantier.

Article 7 Clôtures

Les portes pratiquées dans la clôture d'un chantier et qui sont accessibles depuis l'espace public, sont dotées de serrures ou de cadenas et sont fermées chaque jour, après la cessation des travaux.

Article 8 Protection de la voie publique

§1. Le nettoyage des façades par projection de sable à sec est interdit.

La dispersion de matériaux et de poussière, tant sur l'espace public que sur l'espace privé, est réduite à son minimum notamment par le recours à des bâches ou à l'arrosage.

§2. Lors de tout nettoyage de façade, une bâche est installée pour empêcher les projections tant sur l'espace public que l'espace privé.

§3. Le chantier, ses accès, ses abords et la voie publique qui seraient salis par le chantier, sont nettoyés tous les jours de travail sur le chantier.

Les papiers, cartons, plastics et autres objets errants sont collectés tous les jours de travail sur le chantier.

§4. Tout dépôt de déchets en provenance du chantier répond aux conditions suivantes :

- 1° il ne peut être établi sur l'espace public en dehors de l'emprise autorisée du chantier ;

- 2° il est confiné dans l'espace qui lui est destiné par des équipements ou aménagements assurant la stabilité des déchets et évitant leur dispersion ;
- 3° il n'est pas accessible au public ;
- 4° il est évacué régulièrement.

§5. Tout dépôt de matériaux en provenance du chantier répond aux conditions suivantes :

- 1° il est confiné dans l'espace qui lui est destiné par des équipements ou aménagements assurant la stabilité des matériaux stockés et évitant leur dispersion ;
- 2° il n'est pas accessible au public.

§6. Il est interdit de jeter des déchets ou des matériaux du haut ou de l'intérieur des constructions vers l'extérieur de la construction. Des goulottes peuvent cependant être utilisées à cet effet, à condition de ne pas provoquer de dégagement de poussière susceptible d'incommoder les riverains ou les usagers de l'espace public.

§7. Si le nettoyage du chantier ou des constructions n'est pas uniquement réalisé à l'eau, l'eau est filtrée avant qu'elle ne se déverse dans l'égout. Les déchets de filtration sont acheminés vers la déchèterie.

Article 9 Éclairage

Sans préjudice aux normes en vigueur telles le Règlement Général pour la Protection du Travail, les permis d'environnement, etc., l'éclairage de chantier est orienté de manière à ne pas porter atteinte aux qualités résidentielles du voisinage.

Article 10 Appareil d'intérêt public

En cas de transformation ou de réfection des façades, le maître de l'ouvrage informe préalablement le gestionnaire de la voie publique qui jugera s'il y a lieu d'enlever les écriteaux, plaques, supports ou autres appareils se rapportant à une mission de service public et de les replacer éventuellement, après l'achèvement des travaux.

Article 11 Réutilisation de certains matériaux

§1. Le démontage des matériaux et leur tri sélectif sont privilégiés à la démolition massive.

Il est procédé à la réutilisation des matériaux issus du démontage sélectif in situ pour autant que cela soit possible ou, à défaut, à leur recyclage.

§2. Lors de la réalisation de remblais destinés à être plantés, la couche supérieure du remblai est constituée de terre arable. L'épaisseur de la couche de terre arable est de 0,60 m minimum sauf pour les espaces destinés à être plantés de gazons, où cette épaisseur peut être limitée 0,30 m. Les matériaux provenant des excavations peuvent être réutilisés pour le complément du remblai pour autant qu'ils ne présentent pas de risque de pollution du sol.

Article 12 Fouilles

Il est interdit d'abandonner des déchets dans les excavations, tels que corps métalliques, chutes de tuyaux, morceaux de bouches à clé, etc.

Article 13 Protection des arbres et du mobilier urbain

§1. Toutes les dispositions sont prises afin de conserver les arbres en état de vie durant le chantier et, après celui-ci, de leur assurer une reprise favorable (déplacement en mottes, mises en jauge, etc.).

§2. Les matériaux employés pour protéger les racines, les troncs et les couronnes des arbres et des haies, de même que ceux employés pour protéger le mobilier urbain, l'éclairage public et les éléments de signalisation situés dans le périmètre du chantier ou à proximité de celui-ci, font l'objet d'un agrément par le gestionnaire de la voie publique lorsqu'ils n'ont pas été visés dans le permis d'urbanisme ou les conditions particulières d'exploitation afférentes aux permis d'environnement ou aux déclarations prises en vertu de l'ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement.

§3. Les eaux de nettoyage du chantier ne sont jamais déversées au pied des arbres ni dans les parterres plantés.

§4. Il est interdit de planter des clous ou tout autre objet métallique dans les arbres ou d'utiliser ceux-ci pour amarrer et haubaner des échafaudages ou des objets quelconques servant au chantier.

§5. Lorsque les travaux en cours émettent de la poussière, les plantations sont aspergées au moins une fois par semaine, afin d'enlever les poussières déposées sur les feuilles à cause des travaux en cours.

§6. Au terme du chantier, les plantations sont remises en état par le maître de l'ouvrage. Cette remise en état implique la restauration ou le remplacement des plantations. Elle doit assurer la survie des plantations pendant au moins deux ans, comptés à partir de la notification de fin de chantier.

Article 14 Bâches de chantier

§1. Les bâches de chantier répondent aux conditions suivantes :

- 1° elles sont mises en œuvre et fixées de telle sorte que leur durabilité soit garantie, tout en assurant une bonne qualité esthétique ;
- 2° elles ne masquent pas l'éclairage public ;
- 3° la superficie de la bâche est limitée au minimum nécessaire à la réalisation des travaux.

§2. L'intégration de publicité sur une bâche de chantier peut être autorisée dans les conditions suivantes :

- 1° le message publicitaire est soumis à l'approbation du Collège des Bourgmestre et Echevins. L'intégration d'images du futur projet y est recommandé ;
- 2° la publicité ne dépasse pas les limites de la bâche sur laquelle elle est placée.

CHAPITRE III. – Dispositions transitoires et finales

Article 15 Conformité d'un projet au présent règlement

La conformité d'un chantier de travaux au présent titre ne permet pas de préjuger de sa conformité aux autres lois et règlements applicables.

Article 16 Application dans le temps

Sans préjudice de l'application de l'article 1^{er} du présent titre, le présent titre s'applique aux chantiers de travaux existants au jour de son entrée en vigueur.

Il s'applique aux actes et travaux visés à l'article 1^{er} du présent titre, dispensés, en raison de leur minime importance, de l'obtention d'un permis d'urbanisme, dont l'exécution suit son entrée en vigueur.

Règlement Communal
d'Urbanisme
de la commune
d'Anderlecht

Annexe 1- Cités-jardins

 Cités-jardins



0 250 500 750 1000 m



Règlement Communal d'Urbanisme de la commune d'Anderlecht - Annexe 2

Liste d'espèces indigènes ou adaptées à l'environnement local et non envahissantes, susceptibles d'être plantées aux abords des bâtiments en milieu urbain et suburbain

<i>Nom français</i>	<i>Nom scientifique</i>	<i>Hauteur</i>	<i>Type sol</i>	<i>Floraison</i>	<i>Aspects biodiversité</i>	<i>Aspects paysagers</i>	<i>Source</i>
Aubépine à deux styles	Crataegus laevigata	2 à 7 m	Sec à peu humide	Mai - juin	Mellifère, intérêt pour les oiseaux	Floraison	Bruxelles Environnement
Aubépine à un style	Crataegus monogyna	2 à 8 m	Sec à peu humide	Mai - juin	Mellifère, intérêt pour les oiseaux	Floraison	Bruxelles Environnement + Natagora
Aulne glutineux	Alnus glutinosa	Jusqu'à 20 m	Humide à inondé	Février	Intérêt pour les oiseaux; fixe les berges	Lié aux zones humides et à l'eau	Bruxelles Environnement + Natagora
Bouleau pubescent	Betula pendula	20 m et plus	Sec à peu humide	Avril	Intérêt pour les oiseaux	Couvert léger	Bruxelles Environnement + Natagora
Bouleau verruqueux	Betula verrucosa	25 m et plus	Sec à peu humide	Avril	Intérêt pour les oiseaux	Couvert léger	Bruxelles Environnement + Natagora
Bourdaie	Frangula alnus	3 m	Acide, peu humide à humide		Fruits pour les oiseaux	Pour sous-bois clair	Bruxelles Environnement + Natagora
Cerisier à grappes	Prunus padus		Peu humide à humide	Avril	Intérêt pour les oiseaux	Floraison	Bruxelles Environnement + Natagora
Charme	Carpinus betulus	10 à 20 m	Moyennement sec à peu humide	Avril - mai		Marcescent	Bruxelles Environnement + Natagora
Châtaignier	Castanea sativa	25m et plus	Normal, sans calcaire	Juin	Intérêt pour la faune	Majestueux isolé	Bruxelles Environnement
Chêne pédonculé	Quercus robur	25 m et plus	Drainé à humide	Mai	Très grand intérêt	Majestueux isolé	Bruxelles Environnement + Natagora
Chêne rouvre	Quercus petraea	25 m et plus	Moyennement sec à normal	Mai	Très grand intérêt	Majestueux isolé	Bruxelles Environnement + Natagora
Cognassier	Cydonia oblonga	5 m et plus	Normal	Mai - juin	Mellifère	Floraison, vergers	Bruxelles Environnement
Cornouiller mâle	Cornus mas	2 à 6 m	Très sec à normal, non acide	Mars	Mellifère, fruits pour les oiseaux	Floraison précoce	Bruxelles Environnement
Cornouiller sanguin	Cornus sanguinea	2 m	Sec à humide	Mars - avril	Fruits pour les oiseaux		Bruxelles Environnement + Natagora
Eglantier	Rosa canina	2 m	Moyennement sec à normal	Juin - juillet	Fruits et abri pour les oiseaux	Floraison	Bruxelles Environnement + Natagora
Erable champêtre	Acer campestre	20 m	Sec à moyennement humide			Feuillage; idéal pour haies ou parkings	Bruxelles Environnement + Natagora
Erable sycomore	Acer pseudoplatanus	30 m	Sec à moyennement humide			Feuillage; idéal pour haies ou parkings	Bruxelles Environnement + Natagora
Frêne commun	Fraxinus excelsior	30 m et plus	Peu humide à humide			Intéressant isolé ou en alignement	Bruxelles Environnement + Natagora
Fusain d'Europe	Evonymus europaeus	2 à 5 m	Sol calcaire normal à peu humide			Très jolis fruits bicolores	Bruxelles Environnement + Natagora
Genêt à balais	Sarothamnus scoparius	2 à 4 m	sol sec	Mai - juillet			Bruxelles Environnement + Natagora
Griottier	Prunus cerasus	2 à 6 m	Sol normal	Avril - mai	Fruits	Floraison	Bruxelles Environnement
Groseilleur épineux	Ribes uvacrispa	1,5 m	Humidité moyenne stable		Fruits pour les oiseaux	Baies rouges pour oiseaux	Bruxelles Environnement + Natagora

Hêtre	Fagus Sylvatica	35 - 40 m	Humidité moyenne stable				Bruxelles Environnement + Natagora
Houx	Ilex aquifolium	2 à 10 m	Sol normal à peu humide		Fruits pour les oiseaux	Sempervirent	Bruxelles Environnement + Natagora
Merisier	Prunus avium	10 à 25 m	Sol normal à peu humide	Avril	Mellifère, fruits	Floraison	Bruxelles Environnement + Natagora
Néflier	Mespilus germanica	2 à 5 m	Sol sec à normal, calcaire	Mai - juin		Floraison	Bruxelles Environnement
Nerprun	Rhamnus cathartica	3 m	Sol calcaire, sec à humide		Fruits pour les oiseaux	Sous-bois clairs et lisières	Bruxelles Environnement
Noisetier	Corylus avellana	4 à 6 m	Sol normal à peu humide	Février	Fruits pour oiseaux et mammifères		Bruxelles Environnement + Natagora
Noyer commun	Juglans regia	20 à 30 m	Sol normal à peu humide, (parfois assez sec)			Intéressant en alignement ou isolé	Bruxelles Environnement
Orme champêtre	Ulmus minor	10 à 30 m	Sol sec, assez riche	Mars - avril	Papillons rares		Bruxelles Environnement
Peuplier blanc	Populus alba	20 à 30 m	Sol normal à humide			En alignement ou isolé	Bruxelles Environnement
Peuplier grisard	Populus canescens	20 à 30 m	Sol normal à humide			En alignement ou isolé	Bruxelles Environnement
Peuplier tremble	Populus tremula	15 à 25 m	Sol normal à humide			En alignement ou isolé	Bruxelles Environnement + Natagora
Poirier commun	Pyrus communis	6 à 12m et plus	Sol normal	Avril - mai	Très intéressant	En verger ou isolé, floraisons	Bruxelles Environnement
Pommier	Malus sylvestris	6 à 10 m	Sol normal	Avril - mai		En verger ou isolé; floraisons	Bruxelles Environnement
Prunellier	Prunus spinosa	1,5 à 4 m	Tous types de sols	Mars - avril	Oiseaux, insectes	Floraison précoce	Bruxelles Environnement + Natagora
Saule blanc	Salix alba		Pas sur sol sec	Avril - mai	Oiseaux cavernicoles, insectes	Têtards en alignement	Bruxelles Environnement + Natagora
Saule marsault	Salix caprea	10 - 15 m	Tous types de sols	Mars	Fruits pour les oiseaux	Baies rouges pour oiseaux	Natagora
Sorbier des Oiseleurs	Sorbus aucuparia	6 à 12 m	Sol acide	Mai	Fruits	Floraison, fructification	Bruxelles Environnement + Natagora
Sureau à grappes	Sambucus racemosa	4 - 5 m	Sols secs à moyennement humide	Avril - mai	Fruits pour les oiseaux	Baies rouges pour oiseaux	Natagora
Sureau noir	Sambucus nigra	8 - 10 m	Sols moyennement à fortement humides	Juin - juillet	Fruits pour les oiseaux	Baies noires pour oiseaux, confitures et sirops	Natagora
Tilleul à grandes feuilles	Tilia platyphyllos	25m et plus	Sol sec à normal	Juin - juillet	Mellifère	En alignement ou isolé	Bruxelles Environnement
Tilleul à petites feuilles	Tilia cordata	30 m et plus	Sol sec à normal	Juin - juillet	Mellifère	En alignement ou isolé	Bruxelles Environnement
Troène commun	Ligustrum vulgare	1,5 à 3 m	Sol sec à normal, calcaire	Juin			Bruxelles Environnement + Natagora
Viorne obier	Viburnum opulus	2 à 4 m	Sol normal à humide	Mai - juin	Fruits	Fruits en hiver	Bruxelles Environnement + Natagora

Règlement Communal d'Urbanisme
Gemeentelijke Stedenbouwkundige Verordening

VU ET ADOPTE PROVISOIREMENT PAR
LE CONSEIL COMMUNAL
EN SA SEANCE DU 23/06/16

Par ordonnance
Op last
Le secrétaire communal
De gemeentesecretaris

M. VERMEULEN

GEZIEN EN VOORLOPIG AANGENOMEN DOOR
DE GEMEENTERAAD
IN ZITTING VAN 23/06/16

Le Bourgmestre
De Burgemeester

E. TOMAS

LE COLLEGE DES BOURGMESTRE ET ECHEVINS
CERTIFIE QUE LE PRESENT REGLEMENT
A ETE DEPOSE A L'EXAMEN DU PUBLIC A LA
MAISON COMMUNALE
DU 30/08/16
AU 30/09/16

Par ordonnance
Op last
Le secrétaire communal
De gemeentesecretaris

M. VERMEULEN

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN
SCHEPENEN BEVESTIGT DAT DE HUIDIGE
VERORDENING TER INZAGE VAN HET PUBLIEK
OP HET GEMEENTEHUIS WERD NEERGELEGD
VAN 30/08/16
TOT 30/09/16

Par délégation
Op bevel
l'Echevin du Développement de la Ville
de Schepen van Stadsontwikkeling

G. VAN GOIDSENHOVEN

VU ET ADOPTE DEFINITIVEMENT PAR
LE CONSEIL COMMUNAL
EN SA SEANCE DU 22/12/16

Par ordonnance
Op last
Le secrétaire communal
De gemeentesecretaris

M. VERMEULEN

GEZIEN EN DEFINITIEF AANGENOMEN DOOR
DE GEMEENTERAAD
IN ZITTING VAN 22/12/16

Le Bourgmestre
De Burgemeester

E. TOMAS