

C O M M U N E D ' E V E R E

REGLEMENT COMMUNAL D'URBANISME



P R E A M B U L E

Le Règlement Général sur les bâtisses de la Commune d'Evere datant de 1949, la plupart des dispositions de ce règlement, qui sont encore d'application, sont devenues obsolètes. Depuis cette date, tant le mode de construction, les technologies, les préoccupations environnementales, que la densification de l'habitat ont évolué.

Le contexte réglementaire a également évolué, notamment par l'entrée en vigueur du Règlement Régional d'Urbanisme, dont la première version date de 1999. Or, le Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire stipule (article 95) que « Lorsqu'un règlement régional entre en vigueur, le conseil communal adapte, soit d'initiative, soit dans le délai qui lui est imposé par le Gouvernement, le règlement communal aux dispositions du règlement régional ».

La Commune d'Evere se caractérise par un développement urbain assez récent et toujours en cours. Il convient dès lors d'encadrer cette urbanisation, tant d'un point de vue architectural, technique qu'esthétique et d'assurer une cohérence entre le patrimoine existant et les développements futurs. Il convient également d'apporter des réponses aux problématiques spécifiques qui se posent à Evere (murs d'héberge, potagers, abords des constructions...).

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

- adapter les normes relatives aux constructions et à leurs abords aux techniques et modes de construction actuelles ;
- encadrer, par un outil réglementaire adapté, la façon d'habiter actuelle, notamment en ce qui concerne la taille des logements et leur densification ;
- intégrer les nouvelles préoccupations environnementales ;
- traiter les abords des constructions, les potagers et autres espaces non bâtis qui constituent des spécificités de la commune ;
- respecter et conserver les caractéristiques du patrimoine bâti, surtout dans le cadre de constructions formant des ensembles.

TITRE I - CARACTERISTIQUES DES CONSTRUCTIONS ET DE LEURS ABORDS

CHAPITRE 1 GENERALITES

CHAPITRE 2 ENTRETIEN

CHAPITRE 3 IMPLANTATION ET GABARIT

CHAPITRE 4 TOITURES, FACADES ET REZ-DE-CHAUSSEE

Section 1 – Petit patrimoine

Section 2 – Toitures

Section 3 – Rez-de-chaussée

Section 4 – Façades

Section 5 – Eléments en saillie et accessoires en façade

CHAPITRE 5 TECHNIQUES ET RACCORDEMENTS

CHAPITRE 6 ABORDS

CHAPITRE 7 UTILISATION DE L'ESPACE PUBLIC

CHAPITRE 8 DISPOSITIONS FINALES

TITRE II - NORMES D'HABITABILITE DES LOGEMENTS

CHAPITRE 1 GENERALITES

CHAPITRE 2 SUPERFICIE ET VOLUME

CHAPITRE 3 CONFORT, HYGIENE, EQUIPEMENTS ET LOCAUX DE SERVICE

CHAPITRE 4 LOGEMENTS EN INTERIEUR D'ILOT

CHAPITRE 5 DISPOSITIONS FINALES

TITRE III - CHANTIERS

TITRE IV - PUBLICITES ET ENSEIGNES

TITRE V - ANTENNES

TITRE VI - POTAGERS

TITRE I

CARACTERISTIQUES DES CONSTRUCTIONS ET DE LEURS ABORDS

CHAPITRE 1 GENERALITES

Article 1 - Champ d'application

§1. Le présent titre s'applique à l'ensemble du territoire de la Commune d'Evere.
Il peut être complété et précisé par des règlements communaux d'urbanisme zonés couvrant une partie du territoire.

§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.

§3. Les articles 4 à 8 et l'article 10 du présent titre ne s'appliquent pas aux actes et travaux relatifs à une construction existante dans la mesure où ceux-ci visent au maintien de cette construction et n'apportent pas de modification de gabarit ou d'implantation. L'article 17 du présent titre ne s'applique pas aux actes et travaux relatifs à une construction existante dans la mesure où ceux-ci visent au maintien de cette construction et n'apportent pas de modification de destination.

Article 2 - Définitions

Au sens du présent titre, on entend par :

1. Abords (cf. figure d)

Zone contiguë à la construction et comprenant :

- a) la zone de recul,
- b) la zone de retrait latéral, s'il échet,
- c) la zone de cours et jardins ;

2. Abri de jardin

Bâtiment accessoire au bâtiment principal et à ses annexes. Il n'est pas destiné à l'habitation mais est principalement destiné à l'entreposage du matériel d'entretien du jardin ;

3. Alignement

Limite entre la voie publique et les propriétés riveraines ;

4. Arbre à haute tige

Arbre dont le tronc mesure au moins 0,40 m de circonférence à 1,50 m du sol et 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 c) ;

8. 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 ;

9. Construction isolée

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

10. Dégagement extérieur

Espace aménagé en contre-bas du niveau du sol de la zone de cours et jardin pour permettre l'éclairage des locaux en sous-sol.

11.Devanture commerciale

Traitement architectural caractérisant la façade d'un commerce. Elle comporte généralement les vitrines et l'habillage particulier de la façade ;

12.Dispositif de temporisation

Dispositif collectant les eaux pluviales et les laissant s'évacuer selon un débit de fuite limité tel que citernes enterrées ou hors sol, toitures plates conçues de manière à retenir temporairement une lame d'eau, etc. Ce dispositif permet de limiter les débits et les apports d'eau dirigés vers les réseaux d'assainissement et de diminuer le risque de saturation entraînant des inondations ;

13.Dispositif de dispersion in situ

Dispositif permettant l'infiltration ou l'évapo-transpiration des eaux sur la parcelle tel que bassin de rétention ou d'infiltration, puits d'infiltration, massif d'infiltration, aires durcies perméables, etc. ;

14.Espèce indigène

Espèce végétale naturellement originaire de nos régions ;

15.Etalage

Dispositif lié à un établissement tel que commerce ou équipement, placé sur la voie publique pour y exposer des marchandises ;

16.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 ;

17.Grillage

Treillage de fils métalliques utilisés pour constituer une clôture ;

18.Limite mitoyenne

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

19.Lucarne

Ouvrage construit sur le plan d'une toiture inclinée permettant la ventilation et l'éclairage par des ouvertures disposées dans un plan vertical (cf. figure b).

Les lucarnes peuvent être de plusieurs types : lucarnes à versants, lucarnes passantes, lucarnes rentrantes, etc. (cf. figure a) ;

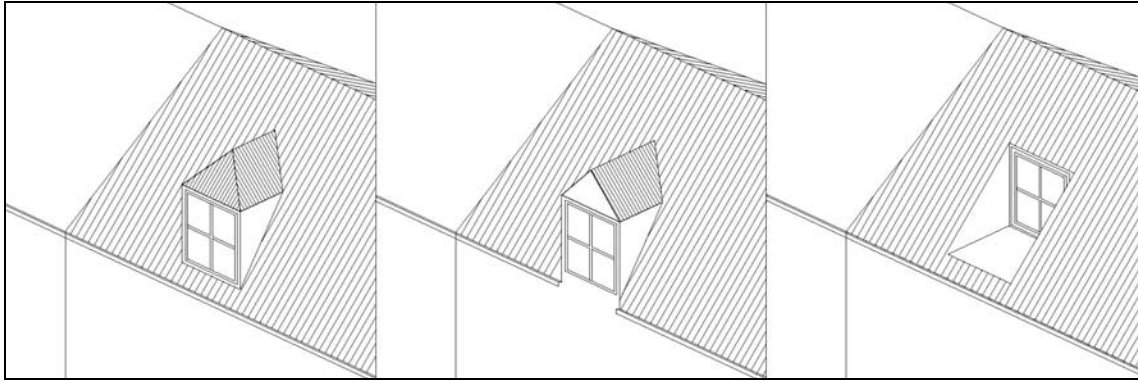


Figure a : Différents types de lucarnes (à croupe, passante et rentrante)

20. Modénature

Ensemble des vides et des pleins, des moulures et autres éléments en relief qui ornent et caractérisent une façade ;

21. Mur acrotère

Mur situé au-dessus du niveau de la toiture ou de la terrasse destiné à constituer des rebords ou des garde-corps ;

22. Mur d'héberge

Dans le cas de constructions contiguës de gabarits différents, le mur d'héberge est constitué par la partie du mur mitoyen du gabarit le plus grand, dépassant le gabarit le moins grand (cf. figure b) ;

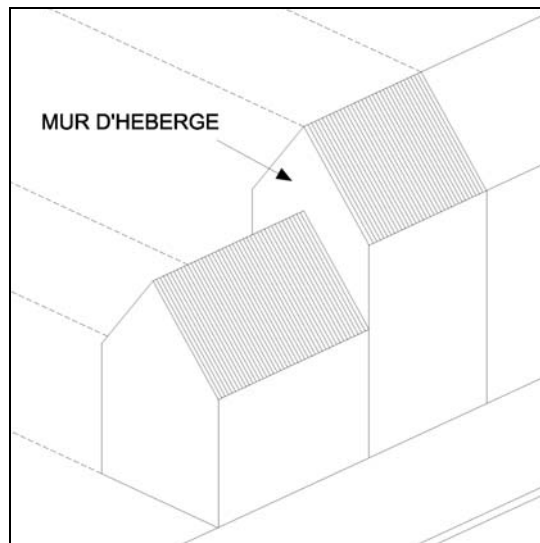


Figure b : Mur d'héberge

23. Oriel

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

24. Pare-vent

Ecran destiné à limiter les effets indésirables du vent et des courants d'air et utilisés notamment pour border les étalages et les terrasses placés sur l'espace public ;

25. Petit patrimoine

Le petit patrimoine comprend :

- 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 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 éléments particulièrement remarquables qui décorent les façades 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, 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. ;
- 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 ;

26. Pleine terre

Zone libre de toute construction, y compris en sous-sol ;

27. 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 ;

28. Superficie de collecte des eaux pluviales

La superficie de collecte des eaux pluviales équivaut à la superficie de l'ensemble des toitures. Cette superficie est calculée en projection horizontale ;

29. Terrain

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

30. Terrain d'angle

Terrain se trouvant à l'intersection de plusieurs voies publiques ;

31. 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 c) ;

32. Toiture à la Mansart

Toiture dont au moins un des versants est constitué de deux pans ayant des pentes différentes : le terrasson et le brisis (cf. figure c) ;

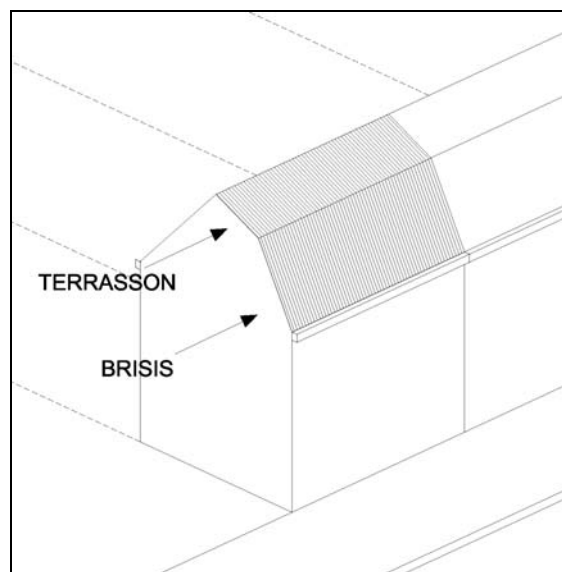


Figure c : Toiture à la Mansart

33. Toiture verte

Toiture plate recouverte de végétation et des couches nécessaires au développement de celle-ci (drainage, substrat...). La toiture verte peut être intensive ou extensive ;

34. 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 (cf. figure d) ;

35. Zone de recul

Partie du terrain comprise entre l'alignement et le front de bâtisse (cf. figure d) ;

36. 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 (cf. figure d).

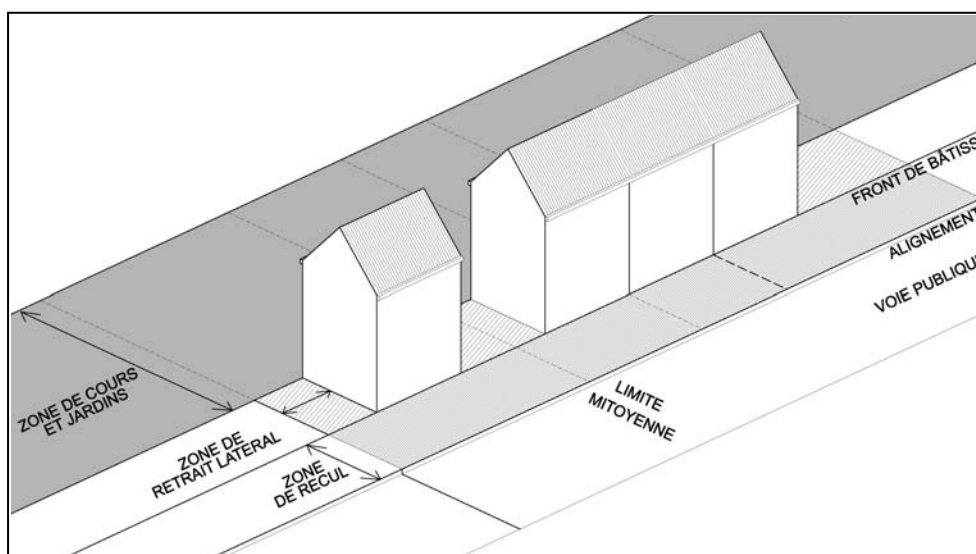


Figure d : Zones de cours et jardins, de retrait latéral et de recul

CHAPITRE 2 ENTRETIEN

Article 3 - Entretien des constructions et de leurs abords

§1. Afin d'éviter tout risque de dégradation et de danger, les constructions et leurs abords sont maintenus en bon état d'entretien et de propreté, en ce compris les toitures, les façades et leurs ornements, les châssis, les balcons et orielles, les balustrades, les corniches, les clôtures, les chemins d'accès, les soupiraux, les enseignes et tout objet en saillie sur la voie publique.

§2. 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.

§3. Lors de ravalement des murs d'un ouvrage d'art ou d'une façade d'un équipement d'intérêt collectif ou de service public et pour toute nouvelle construction d'un ouvrage d'art ou d'un équipement d'intérêt collectif ou de service public, les façades et murs accessibles depuis l'espace public sont recouverts d'un vernis protecteur transparent sur les 2,5 premiers mètres de hauteur de la façade.

CHAPITRE 3 IMPLANTATION ET GABARIT

Article 4 - Profondeur maximale des parties des rez-de-chaussée affectés au logement

La profondeur hors-sol de la partie de la construction affectée au logement répond aux conditions suivantes :

- 1° elle est déterminée en conformité avec les conditions des articles 4 et 7 du Titre I du Règlement régional d'urbanisme ;
- 2° elle ne dépasse pas 20 mètres au niveau du rez-de-chaussée.

Article 5 - Profondeur maximale des étages des constructions

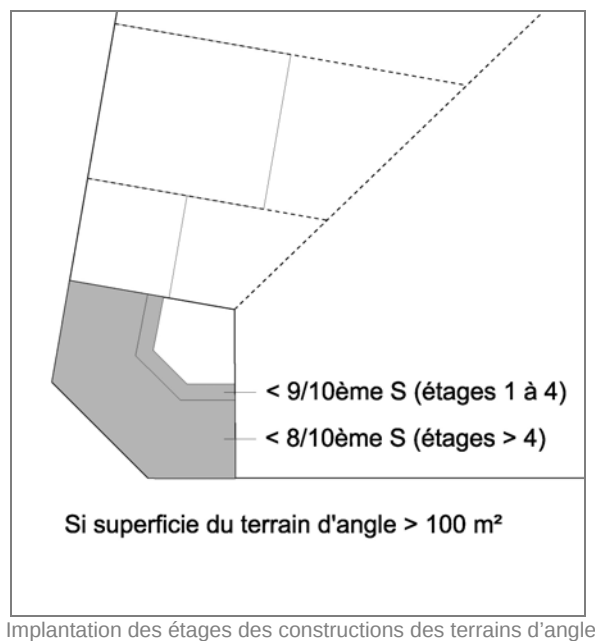
La profondeur des étages des constructions, quelque soit leur affectation, répond aux conditions suivantes :

- 1° elle est déterminée en conformité avec les conditions de l'article 4 du Titre I du Règlement régional d'urbanisme ;
- 2° elle est limitée à 17 mètres.

Article 6 - Terrain d'angle

§1. Sur un terrain d'angle de plus de 100 m², calculés hors zone de recul, la superficie des 1^{er}, 2^{ème}, 3^{ème} et 4^{ème} étages de la construction ne dépasse pas 9/10^{ème} de la superficie du terrain calculée hors zone de recul. Les étages situés au-delà du 4^{ème} étage ont une superficie limitée à 8/10^{ème} de la superficie du terrain calculée hors zone de recul.

§2. Les façades à rue des immeubles d'angle présentent un langage architectural similaire.



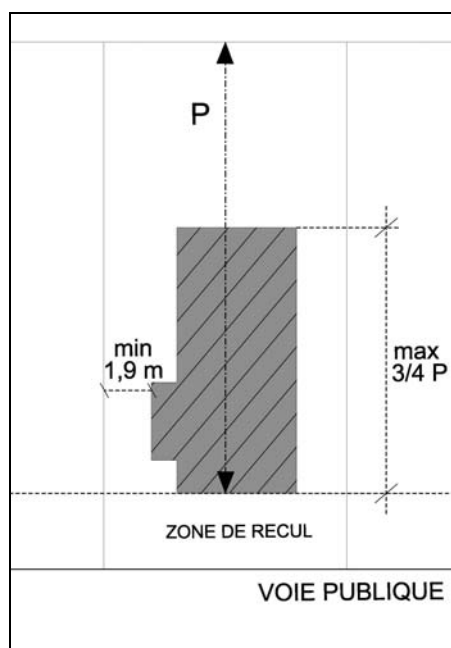
Article 7 - Implantation et gabarit des constructions isolées

La construction isolée hors-sol, en ce compris ses annexes, est implantée en respectant les conditions suivantes :

1° avec un retrait latéral de 1,90 m minimum des limites mitoyennes latérales ;

2° au niveau du rez-de-chaussée et des étages, la profondeur maximale hors-sol de la construction isolée, en ce compris ses annexes, répond aux conditions suivantes :

- elle est déterminée en conformité avec les conditions des articles 4 et 5 du Titre I du présent Règlement communal d'urbanisme ;
- elle ne dépasse pas une profondeur égale aux trois quarts de la profondeur du terrain mesurée, hors zone de recul, dans l'axe médian du terrain (cf. figure).



Emprise maximale de la construction projetée

Article 8 - Constructions en sous-sol

§1. Au niveau du sous-sol de la zone de retrait latéral, les constructions en sous-sol ne sont pas autorisées.

§2. Au niveau du sous-sol de la zone de cours et jardins, la profondeur maximale en sous-sol de la construction est déterminée en conformité avec les règles prescrites à l'article 44 du présent titre.

La construction en sous-sol y est soit recouverte d'une couche de terre arable d'au moins 0,60 m sur toute la surface qui n'est pas construite hors sol, soit aménagée en terrasse.

§3. L'établissement, à titre privé, de constructions dans le sous-sol du domaine public est interdit, à l'exception des soupiraux répondant aux conditions suivantes :

1° ils ont une profondeur maximum de 0,30 m par rapport au plan de la façade ;

2° ils sont munis de dispositifs de protection conçus de manière à assurer la sécurité des usagers de la voie publique et à ne pas entraver le cheminement piéton.

Il est interdit d'empêcher l'aération naturelle des caves, notamment via l'obturation des ouvertures.

CHAPITRE 4 TOITURES, FACADES ET REZ-DE-CHAUSSEE

Section 1 – Petit patrimoine

Article 9 - Petit patrimoine

§1. Le petit patrimoine est maintenu dans ses caractéristiques d'origine.

§2. Le petit patrimoine visible depuis l'espace public ne peut être masqué.

Section 2 – Toitures

Article 10 - Toitures à la Mansart

Les versants des toitures à la Mansart qui sont situés en façade avant répondent aux conditions suivantes :

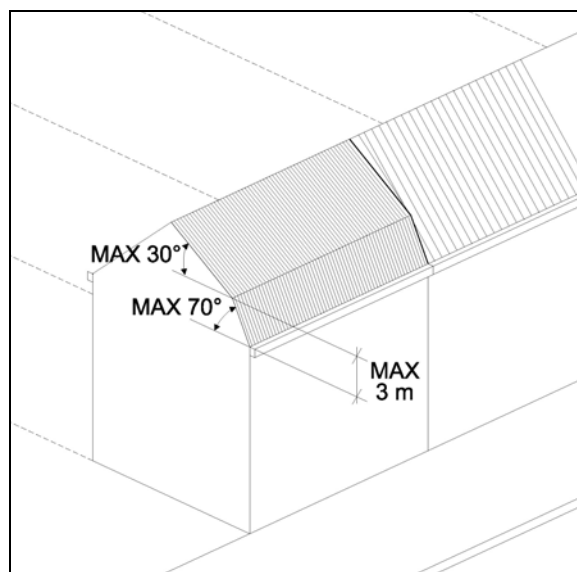
1° si les toitures des constructions voisines sont à la Mansart selon un profil continu pour plusieurs constructions, le profil de la nouvelle toiture est identique au profil des constructions voisines ;

2° si les toitures des constructions voisines ne sont pas à la Mansart ou qu'elles sont à la Mansart, mais ne présentent pas un profil continu pour plusieurs constructions, le versant respecte les conditions suivantes :

- l'inclinaison du terrasson ne dépasse pas 30° par rapport à l'horizontale ;

- l'inclinaison du brisis ne dépasse pas 70° par rapport à l'horizontale ;

- le brisis ne dépasse pas 3 mètres de hauteur à compter de la corniche.



Gabarit maximum des toitures à la Mansart

Article 11 - Toitures plates

Les nouvelles toitures plates non accessibles de plus de 20 m² ou nouvelles parties de toitures plates non accessibles de plus de 20 m² sont aménagées en toitures vertes.

Les nouvelles toitures plates non accessibles ou nouvelles parties de toitures plates non accessibles de moins de 20 m² sont recouvertes de matériaux de lestage tels que des graviers.

Cette obligation ne s'applique pas aux parties de toitures couvertes par des panneaux solaires, aménagées en terrasses ou percées par des lanterneaux, coupoles ou verrières. Les parties de toitures couvertes par des panneaux solaires, aménagées en terrasses ou percées par des lanterneaux, coupoles ou verrières ne comptent pas dans le calcul de la superficie.

Article 12 - Ensemble de constructions

Les parties de toitures visibles depuis l'espace public des ensembles de deux, trois ou plusieurs constructions présentant des caractéristiques similaires sont traitées, sinon ensemble, au moins dans le respect de la cohérence de l'ensemble.

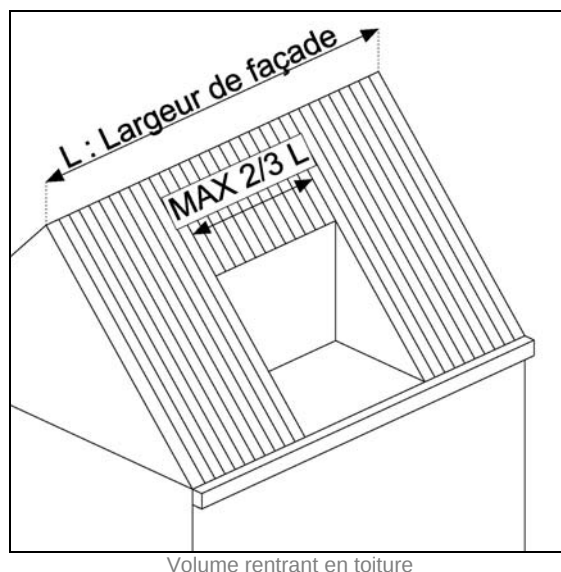
Article 13 - Niveaux habitables sous toiture

Les volumes sous toiture contiennent au maximum deux niveaux habitables, quel que soit le type de toiture (à versants, courbe,...).

Article 14 - Volumes rentrants en toiture

Dans le cas de toitures à versants ou courbes existantes, des espaces extérieurs accessibles ainsi que des lucarnes rentrantes peuvent être autorisées pour autant qu'ils répondent aux conditions suivantes :

- 1° ils ne sont pas en saillie par rapport au volume de la toiture, excepté le garde-corps ;
- 2° ils ont une largeur qui n'excède pas les 2/3 de la largeur de la façade ;
- 3° ils ne modifient pas par ailleurs le plan de la toiture, afin de maintenir la typologie de la toiture.



Article 15 - Lucarnes

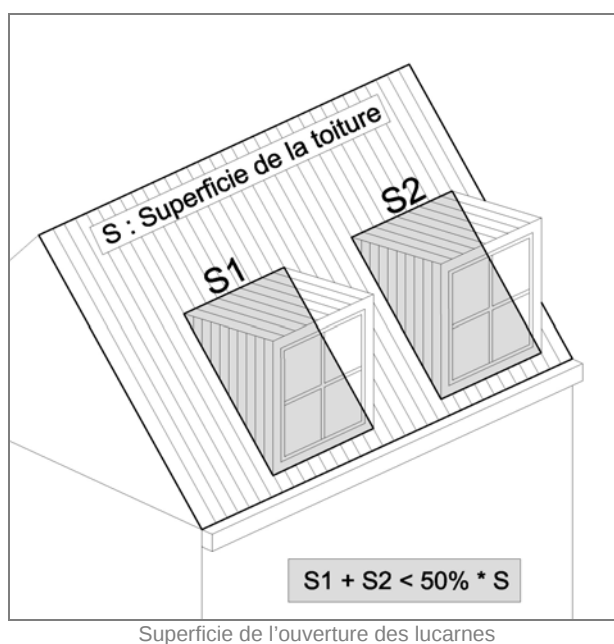
§1. Les lucarnes ne dépassent pas le faîte de la toiture principale.

§2. Les lucarnes sur les versants de toiture visibles depuis l'espace public répondent en outre aux conditions suivantes :

- 1° elles participent à la composition de la façade et de la toiture ;
- 2° une seule rangée de lucarnes est autorisée par versant visible depuis l'espace public.

§3. Dans le cas de toitures existantes, la création de nouvelles lucarnes répond en outre aux conditions suivantes :

- 1° la réalisation de lucarnes n'a pas pour but d'obtenir un volume supplémentaire significatif en dehors du gabarit de la toiture ;
- 2° la superficie cumulée de l'ouverture des lucarnes dans le plan de la toiture est limitée à 50% de la superficie de la toiture existante.

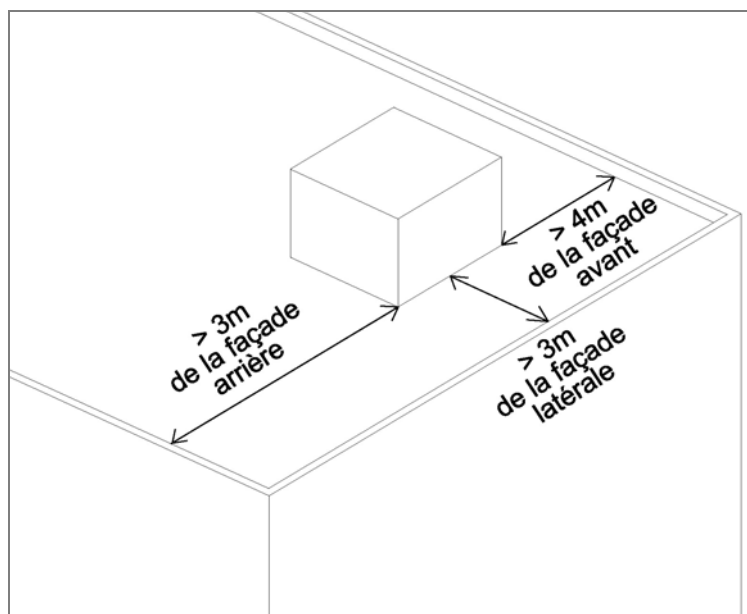


Article 16 - Locaux techniques et souches en toiture

§1. Les parties techniques dépassant des toitures (souches de cheminée, locaux techniques tels que cages d'escalier et d'ascenseurs...) et qui sont visibles depuis l'espace public sont parées de matériaux dont la tonalité et la nature s'harmonisent avec celles des matériaux mis en œuvre en façade ou en toiture.

§2. Les locaux techniques en toiture plate, tels que cages d'escalier et d'ascenseurs, répondent en outre aux conditions suivantes :

- elles sont implantées avec un recul de 4 mètres par rapport à la façade avant de la construction ;
- elles sont implantées avec un recul de 3 mètres par rapport à la façade arrière de la construction ;
- elles sont implantées avec un recul de 3 mètres par rapport aux façades latérales de la construction si elle est isolée.



Implantation des locaux techniques en toiture plate

Section 3 – Rez-de-chaussée

Article 17 - Accès distinct aux étages

L'aménagement des rez-de-chaussée destinés à un autre usage que celui des étages ne peut empêcher l'occupation 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, sauf lorsque la largeur de la façade est inférieure à 6 mètres courants.

Section 4 – Façades

Article 18 - Aménagement de commerce

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

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

La vitrine est limitée au niveau du rez-de-chaussée.

Cet article ne s'applique pas aux enseignes et publicités associées à l'enseigne dont le placement est réglementé par le Titre VI du Règlement régional d'urbanisme et le Titre IV du présent règlement.

Article 19 - Transformation des rez-de-chaussée commerciaux

Dans le cas de transformation de rez-de-chaussée commercial vers le logement, la construction est adaptée à sa nouvelle fonction, en particulier pour tout ce qui touche à l'ancienne devanture. L'adaptation se fait toutefois dans le respect des caractéristiques d'origine de la devanture et préserve, le cas échéant, le petit patrimoine.

Article 20 - Aménagement de garage

§1. Les nouveaux accès à des garages ou emplacements de parking privés respectent les conditions suivantes :

1° ils sont disposés de manière à maximiser le nombre de places de stationnement en voirie :

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

2° ils évitent d'entraîner la suppression d'arbres d'alignement présents en voirie. Si toutefois un arbre d'alignement doit être enlevé, un arbre d'alignement est replanté ailleurs, à l'endroit défini par le Collège des Bourgmestre et Echevins.

§2. En cas de construction de nouvelles maisons unifamiliales, la largeur et la hauteur de la porte de garage ne dépassent pas 2,50 mètres.

§3. Les nouveaux garages réalisés dans des immeubles existants ne dénaturent pas l'expression architecturale de la façade et du rez-de-chaussée en particulier.

Article 21 - Parement

Les matériaux utilisés pour le parement des façades permettent l'ancrage des dispositifs d'utilité publique existants tels que l'éclairage public, les caténaires, etc.

Article 22 - Murs d'héberge et murs mitoyens

Les murs d'héberges visibles depuis l'espace public et les murs mitoyens en attente de construction visibles depuis l'espace public sont parachevés.

En cas d'habillage, ils sont parés de matériaux choisis et mis en œuvre de telle sorte que la pérennité de l'habillage soit garantie, tout en assurant une qualité esthétique.

En cas de transformation d'une construction existante impliquant une rehausse de mur mitoyen, et notamment lors de la construction de nouvelles annexes, le mur mitoyen rehaussé est paré de matériaux choisis en accord avec le voisin.

Article 23 - Soubassement

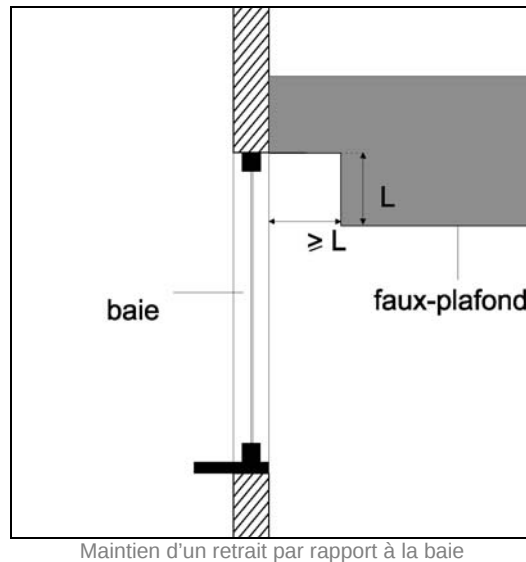
Les soubassements des constructions sont réalisés au moyen de matériaux résistants et s'accordant à l'esthétique de la façade.

Les soubassements participent à la composition de la façade.

Article 24 - Faux plafonds

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.



Article 25 - Travaux de rénovation

§1. En cas de rénovation des façades les éléments architecturaux qui unissent visuellement plusieurs bâtiments sont maintenus.

§2. Les parties visibles depuis l'espace public des ensembles de deux, trois ou plusieurs constructions présentant des caractéristiques similaires, sont traitées sinon ensemble, au moins dans le respect de la cohérence de l'ensemble.

§3. En cas de remplacement des châssis visibles depuis l'espace public, les nouveaux châssis participent à la composition de la façade.

Article 26 - Travaux de rénovation pour les ensembles d'intérêt patrimonial

§1. Les actes et travaux relatifs aux façades et parties des constructions visibles depuis l'espace public des ensembles d'intérêt patrimonial, tels que répertoriées sur la carte reprise en annexe 1 du présent règlement, répondent aux conditions suivantes :

1° ils maintiennent les caractéristiques architecturales d'origine et les caractéristiques typologiques et rythmiques des constructions, en ce compris :

- le gabarit des constructions, le type et la pente de toiture ;
- les baies et châssis ainsi que leurs proportions et leurs divisions ;
- les matériaux des parements ainsi que leurs couleurs et leurs tonalités ;
- les couleurs et tonalités des châssis et des portes ;
- les pierres d'angle, les linteaux, clefs, seuils de portes, appuis de fenêtre et autres éléments en pierre naturelle.

2° L'enduit des façades n'est pas décapé.

Les façades en brique destinée à être apparente ne sont pas peintes.

3° Les éléments de façade en pierre naturelle qui, à l'origine, n'étaient ni enduits, ni peints, sont maintenus dans leurs caractéristiques d'origine.

4° Lors de travaux de transformation, les corniches d'origines, en ce compris leurs éléments de décors, sont maintenus. 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 au mieux le modèle d'origine.

§2. Des actes et travaux relatifs aux façades ou aux parties des constructions visibles depuis l'espace public des ensembles d'intérêt patrimonial peuvent s'éloigner des dispositions du §1 s'ils répondent aux conditions suivantes :

- 1° ils portent sur un groupe de constructions ;
- 2° ils préservent une cohérence d'ensemble ;
- 3° ils font l'objet d'un seul projet pour le groupe.

Section 5 – Eléments en saillie et accessoires en façade

Article 27 - Balcons et oriels

§1. Les nouveaux balcons et oriels en saillie sur la façade à rue, qu'elle soit située à l'alignement ou en recul par rapport à l'alignement se situent à plus de 0,60 m des limites mitoyennes.

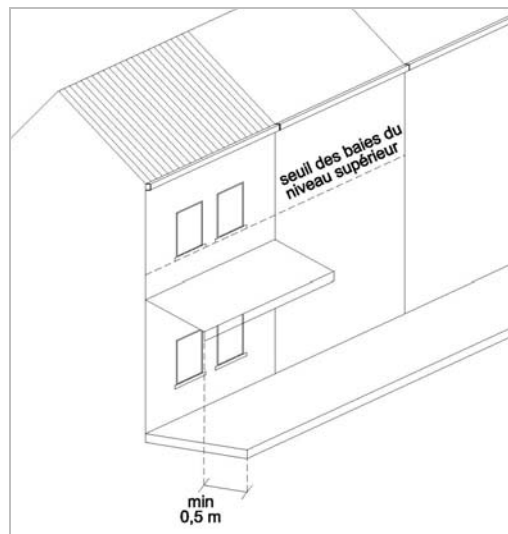
§2. Les matériaux ne contribuant pas à l'embellissement de l'espace public sont interdits pour la réalisation d'écrans brise-vue sur les balcons visibles depuis l'espace public. Sont notamment interdits :

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

Article 28 - Auvents, marquises, stores

Les auvents, marquises et stores placés en façade visible depuis l'espace public répondent aux conditions suivantes :

- 1° en position ouverte, ils respectent un retrait d'au moins 0,50 m depuis la bordure extérieure du trottoir ou de la limite de la voie carrossable, pour permettre le passage des poids lourds tels que bus, camions de pompiers et camions de livraison ;
- 2° ils ne dépassent pas le seuil des baies des niveaux supérieurs à celui contre lequel ils sont apposés.



Placement des auvents, marquises et stores

Article 29 - Portes et fenêtres

§1. Les portes et fenêtres situées au rez-de-chaussée ainsi que les portes des clôtures ne dépassent pas l'alignement lorsqu'elles sont en position ouverte.

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.

Pour les nouvelles constructions, les portes de garages ne dépassent l'alignement ni en position ouverte, ni au cours de leur ouverture.

Article 30 - Dispositifs décoratifs et usuels

§1. Sur les façades visibles depuis l'espace public, les dispositifs décoratifs ou usuels tels que les boîtes aux lettres, les numéros de police, les plaques pour professions libérales, les plaques commémoratives ou historiques, sont placés au-dessus du soubassement, avec un minimum de 1 mètre au dessus du niveau du trottoir.

Ces dispositifs sont placés de manière à respecter l'architecture de la construction qui leur sert de support, sans causer de préjudice aux matériaux de revêtement, ni aux éléments de décor.

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

§2. 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.

Les boîtes aux lettres intégrées dans les portes respectent la composition de celles-ci.

Article 31 - Dispositifs techniques

Sur les façades visibles depuis l'espace public, les dispositifs techniques sont compacts et limités au strict nécessaire.

Ils sont placés de manière à respecter l'architecture de la construction qui leur sert de support, sans causer de préjudice aux matériaux de revêtement ni aux éléments de décor.

Ils sont enlevés quand ils n'ont plus d'utilité.

Article 32 - Dispositifs d'intérêt public

§1. Les propriétaires sont tenus de laisser établir sur leur façade tout support ou appareil quelconque se rapportant à une mission de service public, tels que plaques indicatrices des noms de rues, numéros d'immeubles, bouches d'eau, supports des appareils d'éclairage public, fils téléphoniques, fils conducteurs d'électricité, de télédistribution, signalisation routière, éclairage festif, etc.

Il est interdit de masquer d'une manière quelconque les ouvrages et inscriptions placés dans l'intérêt public, tels que poteaux indicateurs, plaques indicatrices des noms de rues, numéros d'immeubles, appareils lumineux, etc.

§2. Les dispositifs placés dans le cadre de l'éclairage urbain sont placés à plus de 1 m de toute ouverture en façade.

Article 33 - Câbles en façade

Dans le cas d'une nouvelle construction, les câbles d'alimentation sur une façade visible depuis l'espace public, tels que câbles pour l'éclairage public, de télédistribution, etc., sont tubés ou placés de manière la moins visible possible. Ils ne forment pas saillie sur l'espace public.

Article 34 - Plantations placées en façade à l'alignement

Les plantations placées en façade à rue située à l'alignement répondent aux conditions suivantes :

- 1° l'élément qui protège le pied de la plante est ancrée dans le trottoir ou dans la façade ;
- 2° sans préjudice des dispositions prévues à l'article 4 du titre VII du Règlement régional d'urbanisme, l'ensemble constitué par la plante et son élément de protection présente une saillie maximum de 0,50m ;
- 3° la plantation est guidée et palissée contre la façade par une structure de support en bois ou en fils de fer. Cette structure est fixée au mur.

CHAPITRE 5 TECHNIQUES ET RACCORDEMENTS

Article 35 - Murs mitoyens

L'épaisseur minimum des murs mitoyens est de 0,28 m (plâtrages et autres finitions non compris).

Cette disposition s'applique également dans le cas de rehausse du mur mitoyen.

Les rehausses des murs mitoyens sont réalisées avec des matériaux et un appareillage identique aux murs rehaussés.

Article 36 - Fondations

En absence de cave, la profondeur des fondations est au moins de 1,80 m sous le niveau du trottoir.

Les fouilles nécessaires pour l'établissement des fondations sont creusées jusqu'au sol stable et résistant.

Les fondations sont conçues de manière à assurer la stabilité et l'étanchéité de la construction.

Article 37 - Systèmes de ventilation à usage domestique

Les conduits d'évacuation des systèmes de ventilation à usage domestique ne portent pas atteinte aux qualités résidentielles du voisinage et répondent aux conditions suivantes :

- 1° ils ne débouchent pas dans ou devant une fenêtre ;
- 2° ils ne débouchent pas à moins de 0,60 m d'une fenêtre et des limites mitoyennes ;
- 3° ils ne débouchent pas en façade avant.

Article 38 - Evacuation des hottes industrielles et professionnelles

§1. Les conduits d'évacuation des hottes industrielles et professionnelles, en ce compris celles des hottes du secteur HORECA et des salons-lavoirs, ne portent pas atteinte aux qualités résidentielles de l'immeuble et du voisinage.

§2. Les conduits d'évacuation des hottes industrielles et professionnelles, en ce compris celles des hottes du secteur HORECA, des salons-lavoirs et des chambres de condensation, sont réalisés en priorité à l'intérieur de la construction.

Lorsque les conduits sont intégrés dans des conduits de cheminée existants, ceux-ci sont tubés. L'élévation des conduits au-dessus du toit est au moins de 2 mètres. Cette hauteur peut être réduite si le conduit débouche à proximité du faîte de la toiture, sans toutefois être inférieure à 1 mètre.

§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 :

- 1° ils ne sont pas visibles depuis l'espace public ;
- 2° ils sont élevés à une hauteur suffisante pour ne pas porter atteinte aux qualités résidentielles de l'immeuble et du voisinage, avec un minimum de 2 mètres au dessus du niveau de la corniche ;
- 3° ils sont situés à une distance suffisante des fenêtres pour ne pas porter atteinte aux qualités résidentielles du voisinage ;
- 4° 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 ;
- 5° ils sont regroupés de manière à limiter leur impact visuel ;
- 6° ils se situent en façade à plus de 0,60 m des limites mitoyennes.

Article 39 - Evacuation des gaz brûlés

§1. Les conduits d'évacuation des gaz brûlés ne portent pas atteinte aux qualités résidentielles de l'immeuble et du voisinage et répondent aux conditions suivantes :

- 1° ils ne débouchent pas dans ou devant une fenêtre ;
- 2° ils ne débouchent pas à moins de 0,60 m d'une fenêtre et des limites mitoyennes ;
- 3° ils ne débouchent pas en façade avant ;
- 4° ils sont regroupés de façon à limiter le nombre de souches, à l'exclusion des conduits d'évacuation des chaudières à ventouse.

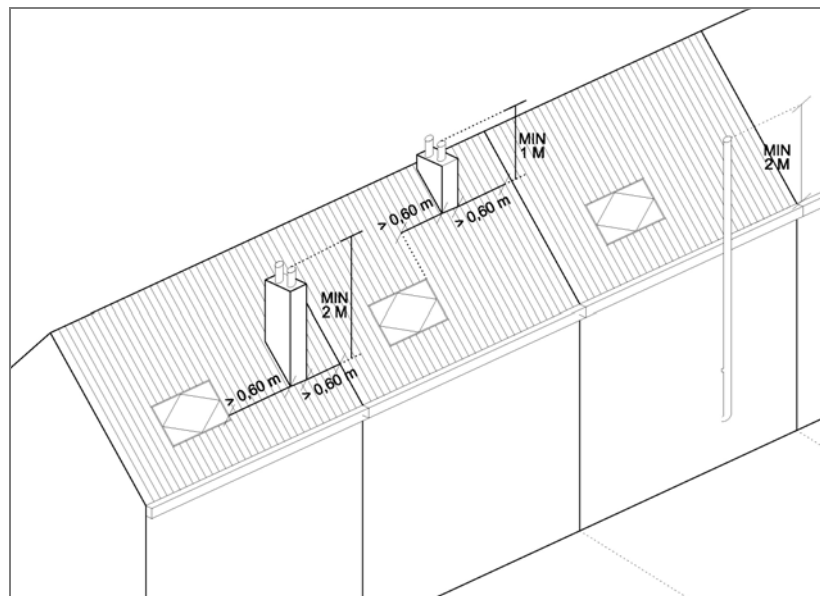
§2. L'élévation des conduits au-dessus du toit est au moins de 2 mètres. Cette hauteur peut être réduite si le conduit débouche à proximité du faîte de la toiture, sans toutefois être inférieure à 1 mètre.

Les conduits d'évacuation placés en façade arrière sont élevés à une hauteur suffisante pour ne pas porter atteinte aux qualités résidentielles de l'immeuble et du voisinage, avec un minimum de 2 mètres au dessus du niveau de la corniche.

Ce paragraphe ne s'applique pas aux conduits d'évacuation des chaudières à ventouse.

§3. Les conduits d'évacuation de gaz brûlés de constructions annexes ou d'arrières bâtiments qui sont situés à moins de 4 mètres du bâtiment principal rejoignent la façade du bâtiment principal et respectent les §1 et 2.

§4. Les conduits d'évacuation de gaz brûlés de constructions annexes ou d'arrières bâtiments qui sont situés à plus de 4 mètres du bâtiment principal sont élevés à une hauteur suffisante pour ne pas incommoder les voisins et respectent les §1 et 2.



Caractéristiques des souches de cheminées

Article 40 - Raccordement des constructions au réseau d'égouts publics

§1. Chaque immeuble est raccordé au réseau d'égouts publics de manière indépendante.

Lorsque le respect de l'alinéa 1^{er} est techniquement impossible, l'immeuble est raccordé à une station d'épuration individuelle ou collective.

§2. Dans le domaine public, le raccordement au réseau d'égouts public est établi par le gestionnaire du réseau d'égouts public.

Dans le domaine privé, ce raccordement est établi conformément aux indications fournies par le gestionnaire du réseau d'égouts public.

Le raccordement à l'égout public est obligatoire dans l'année suivant la pose de celui-ci.

§3. Une chambre de disconnexion hermétique, accessible et placée en aval du réseau d'égouts privatif, sépare les canalisations du réseau d'égouts privatif de celles du réseau d'égouts public.

Dans le cas de constructions nouvelles ou de modification du raccordement d'une construction existante au réseau d'égouts public, la chambre visée à l'alinéa 1^{er} est située dans le domaine privé, le plus près possible du domaine public.

Article 41 - Collecte des eaux pluviales

§1. Pour les nouvelles constructions, les eaux pluviales sont dirigées vers un dispositif de temporisation conformément à l'article 16 du titre I du Règlement régional d'urbanisme. Ce dispositif peut être complété par d'autres dispositifs de temporisation ou de dispersion in situ des eaux pluviales.

Lors d'actes et travaux ayant pour effet d'augmenter la superficie de collecte des eaux pluviales de plus de 50%, les eaux pluviales sont dirigées :

- soit vers un dispositif de dispersion in situ,
- soit vers un dispositif de temporisation.

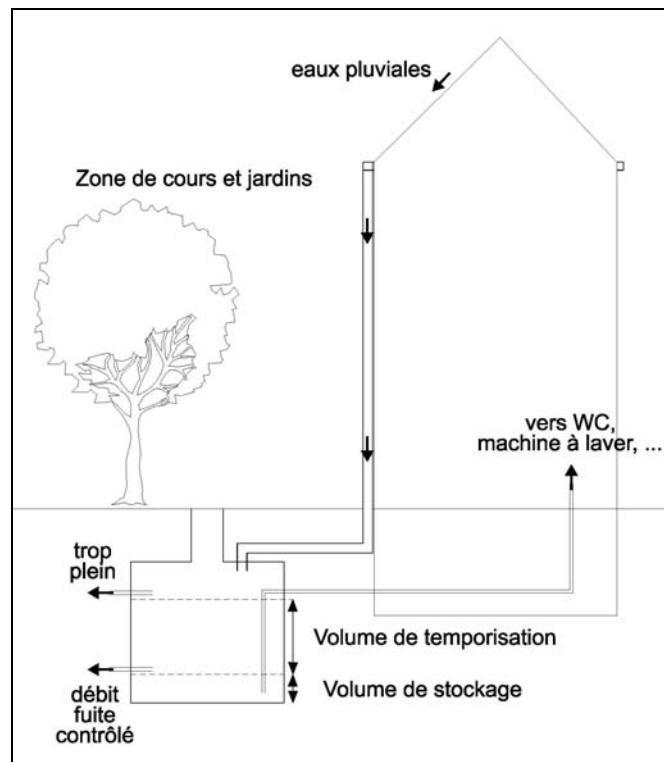
Cette disposition ne s'applique pas aux actes et travaux qui augmentent la superficie de collecte des eaux pluviales de moins de 50 m².

§2. Tout nouveau dispositif de temporisation imposé en application du §1^{er} répond aux conditions suivantes :

- 1° il est équipé en partie basse, d'un dispositif d'évacuation à débit de fuite contrôlé retardant l'écoulement du surplus d'eau vers l'égout ou tout autre système d'évacuation ;
- 2° il est équipé en partie haute, d'un trop-plein soit dispersé in situ, soit relié à l'égout ;
- 3° il a une capacité minimale de 33 litres par mètre carré de toiture en projection horizontale.

Si le dispositif est une citerne, il répond également aux conditions suivantes :

- 1° la citerne est raccordée 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 ;
- 2° la citerne a un volume de stockage minimum de 17 litres par mètre carré de toiture en projection horizontale. Ce volume de stockage s'additionne au volume de temporisation imposé au §2 ;
- 3° la citerne est située à plus de 0,10 m des fondations de l'immeuble dont elle est l'accessoire et à plus d'1 mètre des limites mitoyennes.



Exemple de dispositif : citerne

§3. 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 42 - Tuyaux de descente des eaux pluviales

§1. Les tuyaux de descente des eaux pluviales visibles depuis l'espace public répondent aux conditions suivantes, sans préjudice des §3 et 4 de l'article 10 du titre I du Règlement régional d'urbanisme :

- 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. Les tuyaux de descente sont raccordés directement au branchement d'égout dans le fonds privatif.

§3. Dans le cas d'actes et travaux qui ont une incidence sur la structure de la façade et qui sont relatifs à une construction existante implantée à l'alignement, le tuyau de descente des eaux pluviales placé en façade avant est intégré dans l'épaisseur de la façade sur une hauteur minimum de 2,50 m mesurée depuis le niveau du trottoir.

Les tuyaux de descente des eaux pluviales initialement dirigés vers la façade arrière ne sont pas ramenés en façade avant, sauf si des actes et travaux touchant à la structure de la façade permettent de les intégrer dans l'épaisseur de celle-ci.

§4. En cas de création de lucarnes passantes visibles depuis l'espace public sur un immeuble existant, les corniches et dispositifs de recueillement des eaux pluviales sont interrompus aux endroits où la façade se prolonge par la lucarne. Les raccords aux tuyaux de descente des eaux pluviales sont adaptés en conséquence.

CHAPITRE 6 ABORDS

Article 43 - Aménagement de la zone de recul et de retrait latéral

§1. La zone de recul participe à l'embellissement et à la verdurisation de l'espace public et est dégagée d'obstacle visuel.

§2. Les zones de recul et de retrait latéral sont exclusivement destinées à l'aménagement de jardins d'agrément. Elles visent au développement de la flore, d'un point de vue qualitatif et quantitatif.

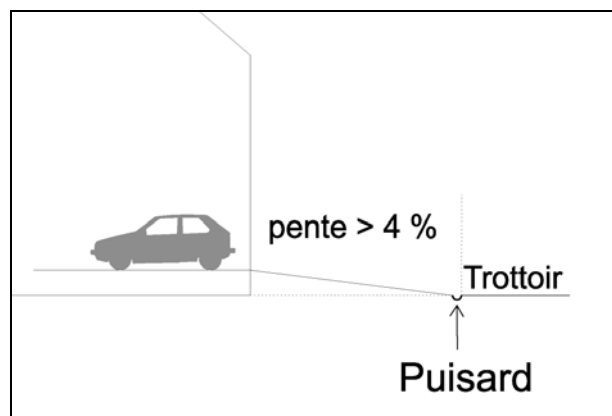
§3. Les zones de recul et de retrait latéral ne peuvent être transformées en espace de stationnement, sauf pour les vélos, pour autant que ce stationnement ne nécessite aucune construction ni aucune imperméabilisation du sol.

Elles ne peuvent être recouvertes de matériaux imperméables, sauf en ce qui concerne les chemins d'accès aux portes d'entrée et de garages.

L'emprise des chemins d'accès et des aires de manœuvre, et notamment leur largeur, est limitée au strict nécessaire. Si la largeur des chemins d'accès excède 2,50m, ils sont constitués de bandes de roulement d'une largeur maximale de 0,80m.

Ils sont traités de manière discrète et respectent l'environnement immédiat, bâti ou non bâti.

Dans le cas de chemins d'accès de pente supérieure à 4%, 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

§4. 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.

§5. Dans les zones de recul et de retrait latéral, rien ne peut être établi ni déposé qui nuise à l'aspect des espaces visibles depuis l'espace public (tels que dépôts, etc.).

Les dispositifs tels que les appareils de conditionnement d'air, de ventilation, de réfrigération et assimilés placés dans les zones de recul et de retrait latéral ne sont pas visibles depuis l'espace public et ne portent pas atteinte aux caractéristiques architecturales et végétales, ni aux qualités résidentielles de leur environnement immédiat.

Article 44 - Aménagement de la zone de cours et jardins

§1. Dans les zones de cours et jardins, rien ne peut être établi ni déposé qui nuise à l'aspect de ces zones (tels que dépôts, etc.).

Les dispositifs tels que les appareils de conditionnement d'air, de ventilation, de réfrigération et assimilés placés dans les zones de cours et jardins ne sont pas visibles depuis l'espace public et ne portent pas atteinte aux caractéristiques architecturales et végétales, ni aux qualités résidentielles de leur environnement immédiat.

§2. 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 deux tiers de leur superficie.

Article 45 - Aménagement des abords des grands commerces spécialisés et des constructions en zones d'industries urbaines

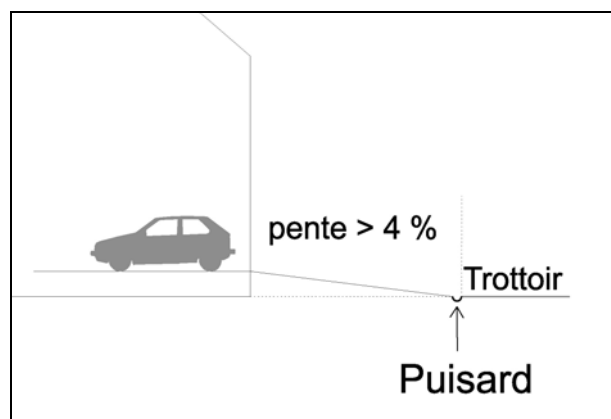
§1. Les articles 43 et 44 du présent titre ne s'appliquent pas aux zones d'industries urbaines déterminées par le Plan Régional d'Affectation du Sol ni aux grands commerces spécialisés.

Pour ces activités, les abords ne peuvent être imperméabilisés, sauf en ce qui concerne les chemins d'accès aux portes d'entrée et de garages et les espaces de stationnement. Toutefois, pour ces espaces le recours à des matériaux perméables ou semi-perméables est encouragé.

La surface imperméable ne dépasse pas 50 % de la superficie des abords.

Les zones perméables visent au développement qualitatif et quantitatif de la flore.

§2. Dans le cas de chemins d'accès de pente supérieure à 4%, 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

§3. Aux abords des bâtiments industriels et des grands commerces spécialisés, les aires peu esthétiques visibles depuis l'espace public, tels que parc à conteneurs, poubelles, citernes, etc., sont masquées par des écrans de verdure.

Article 46 - Niveau du sol

Les niveaux du sol de la zone de recul et de retrait latéral et de la zone de cours et jardins 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.

Article 47 - Plantations

§1. Dans les abords des constructions, le choix, l'implantation et la densité des espèces végétales se font :

- 1° en harmonie avec le paysage existant ;
- 2° dans le respect des terrains voisins (de manière à éviter les ombres portées, etc.) ;
- 3° en favorisant les essences indigènes ;
- 4° en favorisant la diversité de ces espèces (que ce soit en termes d'essences et de taille).

§2. Les travaux d'entretien des arbres à haute tige ne mettent pas en péril leur survie.
La taille modérée de ces arbres est préférée à la taille sévère.

Il est interdit d'accomplir tout acte qui risque de porter atteinte aux racines et écorces des arbres à haute tige, tel qu'effectuer des travaux de déblais ou remblais, utiliser des herbicides ou des produits dangereux, imperméabiliser le pourtour immédiat des arbres, etc.

En cas d'abattage d'un arbre à haute tige, un ou plusieurs arbres sont replantés sur le même terrain.

§3. Les arbres à haute tige sont implantés à une distance minimum de 4 mètres des façades de toute construction.

§4. Les plantations sont plantées et taillées de façon à ne jamais dépasser l'alignement, à l'exception des plantations qui répondent aux conditions de l'article 34.
Elles sont maintenues en bon état d'entretien afin de ne pas porter atteinte aux qualités résidentielles du voisinage.

§5. Dans les zones de recul et de retrait latéral, les plantations répondent aux conditions suivantes :

- 1° les plantations sont maintenues en bon état d'entretien afin notamment de :
 - ne pas gêner le passage sur l'espace public ;
 - ne pas entraver la sécurité des passants et riverains ;
 - ne pas empêcher le bon fonctionnement des infrastructures d'intérêt public telles que câbles, éclairage public, caténaires etc. ;
- 2° la plantation de conifère est interdite à l'exception du *Taxus* et du *Juniperus*.

§6. La zone de cours et jardins comprend au minimum un arbre à haute tige par 80m² de terrain.
Cette obligation s'applique aux zones de cours et jardins dont la superficie est supérieure à 100m².

Article 48 - 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.

§2. 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° 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.

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

Ces clôtures répondent aux conditions suivantes :

- 1° elles ont une hauteur comprise entre 2 mètres et 2,50 m et présentent un aspect esthétique ;
- 2° 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.

§4. 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 grillages sauf s'ils sont agrémentés d'une haie ;
- les cannisses, rouleaux de bambous, joncs et assimilés ;
- les écrans souples tels que les toiles ;

- les écrans constitués de lattes plastifiées ;
- les clôtures constituées de plaques de béton. 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.

§5. Les clôtures des zones de cours et jardins sont constituées préférentiellement de haies d'une hauteur maximum de 2 mètres comptés à partir du niveau du sol du terrain le plus haut.

Les dispositifs suivants sont également autorisés pour clôturer les zones de cours et jardins :

- mur en maçonnerie traditionnelle d'une hauteur maximum de 2 mètres ;
- ensemble constitué d'un muret, surmonté d'une grille ou treillis à larges mailles d'une hauteur maximum de 2 mètres ;
- treillis métallique fixé sur piquets, d'une hauteur maximum de 2 mètres ;
- de clôtures en bois d'une hauteur maximum de 2 mètres.

Ces dispositifs peuvent être doublés d'une haie.

§6. Les clôtures permettent le passage des petits animaux.

§7. La plantation de conifères pour constituer des clôtures végétales est interdite à l'exception du *Taxus baccata* (If commun).

Le choix des espèces végétales constituant les clôtures se fait prioritairement parmi les espèces suivantes:

- *Acer campestre* (Erable champêtre)
- *Carpinus betulus* (Charme commun)
- *Fagus sylvatica* (Hêtre commun)
- *Fagus sylvatica* 'Atropunicea' (Hêtre pourpre)
- *Ligustrum vulgare* (Troène commun)
- *Euonymus europaeus* (Fusain d'Europe)

Article 49 - Terrain non bâti

§1. Les terrains non bâtis constructibles sont régulièrement entretenus et régulièrement débroussaillés.

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

- 1° elles ont une hauteur minimum de 3 mètres ;
- 2° elles sont conçues et mises en œuvre de manière à empêcher les dépôts clandestins, notamment en assurant la continuité de la clôture et la solidité du dispositif, ainsi qu'en limitant la taille des éventuelles ouvertures de la clôture (maillage fin, matériaux pleins, etc.) ;
- 3° les portes d'accès au terrain sont munies d'un dispositif de verrouillage empêchant l'accès au public.

Article 50 - Constructions ou installations fixes accessoires

§1. Dans les zones de cours et jardins, les constructions ou installations fixes à usage domestique, qui sont accessoires au bâtiment principal et à ses annexes et qui ne sont pas destinées à l'habitation, de type abris de jardin, volière, poulailler, niche... répondent aux conditions suivantes :

- 1° une seule construction ou installation est autorisée par type ;
- 2° la superficie cumulée de ces constructions et installations, y compris la projection au sol de leur toiture, ne dépassent pas 20% de la superficie de la zone de cours et jardins avec un maximum de 20m².

§2. Les jeux pour enfants et serres ne sont pas visées par le §1.

Article 51 - Barbecues fixes

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

§ 2. Les barbecues fixes 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 52 - Piscines

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

§ 2. Les piscines privées répondent aux conditions suivantes :

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

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

CHAPITRE 7 UTILISATION DE L'ESPACE PUBLIC

Article 53 - Etalages placés sur l'espace public

§1. Les étalages placés sur l'espace public sont préférentiellement mobiles.

Les étalages mobiles ainsi que le mobilier qui leur est accessoire sont enlevés de l'espace public en dehors des heures d'ouverture de l'établissement.

Les étalages fixes sont réalisés en structure légère et sont rabattables.
Ils sont rabattus en dehors des heures d'ouverture des commerces.

Les étalages ne sont pas ancrés au sol.

§2. Les étalages placés sur l'espace public respectent les caractéristiques architecturales de la construction contre laquelle ils sont apposés, en ce compris les éléments décoratifs et la modénature.

Les étalages ne dégradent pas les constructions contre lesquelles ils sont apposés.

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

Cette disposition ne s'applique pas aux rôtissoires et autres dispositifs susceptibles de tâcher l'espace public d'huile ou de graisse. Pour ces dispositifs, le placement d'un revêtement de sol permettant de protéger l'espace public est obligatoire.

§3. Le placement d'étalages sur l'espace public répond aux conditions suivantes :

- 1° l'étalage n'entrave pas le marquage au sol pour les personnes malvoyantes ;
- 2° la profondeur de l'étalage ne dépasse pas les 2/3 de la largeur de l'espace réservé aux piétons, avec un maximum de 2 mètres, tout en préservant un cheminement piéton libre de tout obstacle d'une largeur minimale d'1,50 m.

L'aménagement d'étalages sur l'espace public n'endommage pas la végétation existante et n'empiète pas sur les fosses de plantations.

§5. Des pare-vent 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 l'étalage ;
- 2° avoir une hauteur maximum de 1,50 m ;
- 3° être amovibles ;
- 4° être constitués de matériaux de bonne tenue ;
- 5° être constitués de matériaux perméables à la vue au-delà d'un mètre de hauteur (matériaux ajourés, transparents, végétaux, etc.) ;
- 6° ne pas être constitués de matériaux ne contribuant pas à l'embellissement de l'espace public tels les cannisses, rouleaux de bambous, joncs et assimilés, les écrans souples tels que les toiles ou encore les écrans constitués de lattes plastifiées.

§4. L'espace public occupé par les étalages ainsi que leurs abords immédiats sont maintenus en bon état d'entretien et de propreté.

Aucun dépôt de déchets ne peut être établi sur la voie publique en dehors des jours de ramassage des ordures ménagères.

Article 54 - Terrasses placées sur l'espace public

§1. Les terrasses placées sur l'espace public ainsi que leur mobilier répondent aux conditions suivantes :

- 1° ils ne sont ni fixés dans les façades des constructions, ni ancrés au sol ;
- 2° ils sont réalisés en structure légère et démontable.

Des pare-vents peuvent toutefois être fixés aux façades des constructions à condition qu'ils soient rabattables.

En saison soit entre les mois d'avril et d'octobre, 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. Hors saison, lorsque les terrasses ne sont pas utilisées, le mobilier est retiré de l'espace public.

§2. Il est interdit de couvrir ou délimiter une terrasse placée sur l'espace public par un dispositif inamovible sauf en ce qui concerne les pare-vents visés au §1^{er} du présent article.

Les revêtements de sol fixes, tels que les planchers, sont interdits.

§3. Le placement de terrasses sur l'espace public, ainsi que de leur mobilier, répond aux conditions suivantes :

- 1° elles n'entravent pas le marquage au sol pour les personnes malvoyantes ;
- 2° elles ne dépassent pas les 2/3 de la largeur de l'espace réservé aux piétons, tout en préservant un cheminement piéton libre de tout obstacle d'une largeur minimale d'1,50 m.
- 3° leur emprise est limitée à la largeur de la devanture de l'établissement concerné ;
- 4° un passage de minimum de 1 mètre de large, libre de tout obstacle, est préservé devant chaque accès aux immeubles.

Aucun élément de mobilier (parasol, chevalet, bac à plantes, végétation, etc.) ne peut déborder de cette emprise même par un surplomb.

L'aménagement de terrasses sur l'espace public n'endommage pas la végétation existante.

Le mobilier, en ce compris les tables, chaises, parasols, pare-vent, etc., n'empiète pas sur les fosses de plantations.

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

- 1° ils sont placés perpendiculairement à la façade sur les cotés latéraux de la terrasse ;
- 2° ils ont une hauteur de maximum 1,50 m ;
- 3° ils sont constitués de matériaux perméables à la vue au delà d'un mètre de hauteur (matériaux ajourés, transparents, végétaux, etc.).

§5. L'espace public occupé par les terrasses ainsi que leurs abords immédiats sont maintenus en bon état de propreté.

Les terrasses ne dégradent pas les constructions contre lesquelles elles sont apposées. Les constructions sont maintenues en bon état d'entretien et de propreté.

CHAPITRE 8 DISPOSITIONS FINALES

Article 55 - Conformité d'un projet au présent règlement

La conformité d'un projet de construction au présent règlement ne permet pas de préjuger ni de sa conformité au bon aménagement des lieux, apprécié par l'autorité compétente pour délivrer le permis d'urbanisme, ni de sa conformité aux autres normes, lois et règlements en vigueur.

Article 56 - 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}, 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

NORMES D'HABITABILITE DES LOGEMENTS

CHAPITRE 1 GENERALITES

Article 57 - Champ d'application

§ 1. Le présent titre s'applique à l'ensemble du territoire de la Commune d'Evere.
Il peut être complété et précisé par des règlements communaux d'urbanisme zonés couvrant une partie du territoire.

§ 2. Le présent titre concerne :

- 1° les 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° les 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° les 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 maisons de repos et les établissements hôteliers et autres établissements d'hébergement collectifs.

Article 58 - 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. Etablissement d'hébergement collectif

Locaux appartenant à une personne morale de droit public ou d'intérêt public et offrant des possibilités de séjour collectif, tels que les pensionnats et chambres d'étudiants appartenant à une université, les logements collectifs à caractère social, etc. ;

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. Superficie de plancher nette

Totalité des planchers à l'exclusion :

- des locaux offrant une hauteur libre de moins de 2,20 mètres ;
- 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 ;

6. 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 2 SUPERFICIE ET VOLUME

Article 59 - Normes minimales de superficie

Sans préjudice du §2 de l'article 3 du titre II du Règlement régional d'urbanisme, tout nouveau logement dans un immeuble existant respecte les superficies minimales de plancher nettes suivantes :

1° pour la pièce principale de séjour, 20 m² ;

2° pour la cuisine, 8 m² ;

3° si la cuisine est intégrée à la pièce principale de séjour, cette dernière doit avoir 28 m² ;

4° pour la première chambre à coucher, 14 m², et pour les autres chambres à coucher, 9 m² ;

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.

Le logement comporte un espace privatif destiné au rangement ou au stockage.

Article 60 - Hauteur sous plafond

Dans tout nouveau logement créé dans un immeuble 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 dégagements et locaux non habitables est au moins de 2,20 m.

CHAPITRE 3 CONFORT, HYGIENE, EQUIPEMENTS ET LOCAUX DE SERVICE

Article 61 - 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 ont, lorsqu'ils ont une incidence sur l'organisation du logement, pour effet d'améliorer la conformité du logement aux normes du §1^{er}.

Article 62 - Salle de bain

§ 1. Dans tout nouveau logement créé dans un immeuble neuf ou existant, la salle de bain ou de douche ne s'ouvre pas directement sur le salon ou la salle à manger.

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

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

Article 63 - Accès aux WC

§1. Dans tout nouveau logement créé dans un immeuble neuf ou existant, un local muni d'un WC est intégré dans le logement même.

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

Article 64 - Accès aux compteurs

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

Article 65 - Logements situés sous le niveau du sol

§1 Pour les nouveaux logements créés dans un immeuble neuf ou existant, le niveau de plancher de la pièce principale de séjour ne peut se situer :

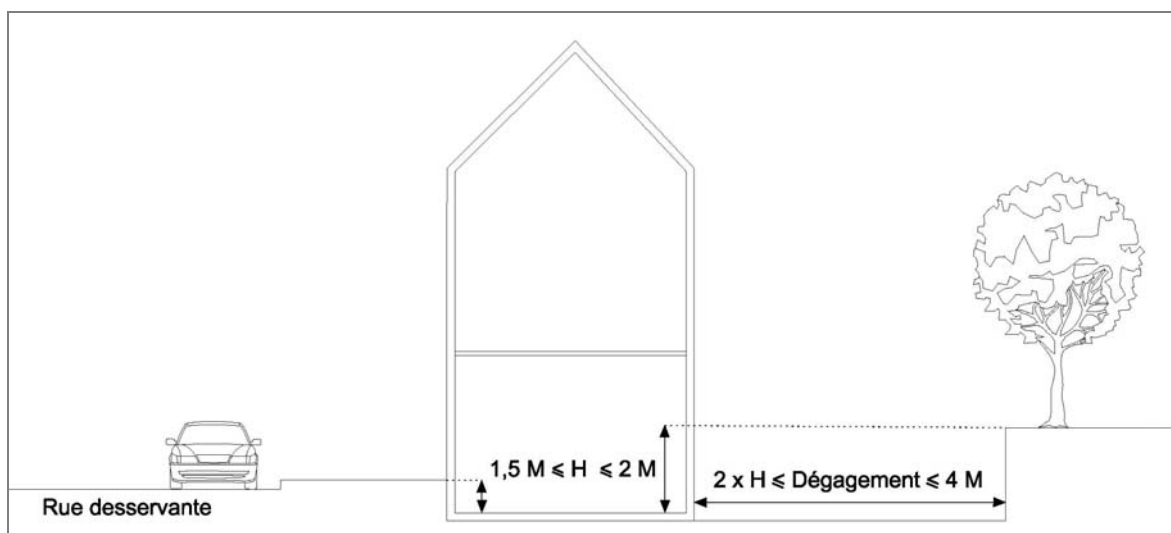
- à plus de 1,50 m en dessous du niveau moyen du sol du trottoir de la rue desservante ;
- à plus de 2 mètres en dessous du niveau moyen du sol de la zone de cours et jardins.

Le niveau moyen du sol est calculé sur le profil du terrain qui est contigu à la façade, dégagements extérieurs non compris.

§2. Le niveau de plancher de la pièce principale de séjour peut se situer à une profondeur comprise entre 1,50 m et 2 m en dessous du niveau moyen du sol de la zone de cours et jardins, si un dégagement extérieur, répondant aux conditions suivantes, est aménagé :

- 1° il est contigu au logement sur toute sa largeur avec un retrait latéral éventuel de maximum 0,60 m par rapport aux limites mitoyennes ;
- 2° il est accessible depuis le logement ;
- 3° il est de plain-pied par rapport à la pièce principale de séjour ;
- 4° il a une profondeur minimum égale à deux fois la hauteur d'encaissement sans dépasser 4 mètres de profondeur.

§3. Les actes et travaux relatifs à un logement existant qui ont pour effet de placer le niveau de plancher de la pièce principale de séjour sous le niveau moyen du sol du trottoir ou de la zone de cours et jardins respectent les § 1 et 2.



Article 66 - Eclairage naturel

§1. Dans le cas de locaux habitables enterrés, soumis à l'article 10 du Titre II du Règlement régional d'urbanisme, seule la superficie des vitrages qui est hors sol est prise en compte dans le calcul de la superficie nette éclairante.

§ 2. L'éclairage naturel prévu à l'article 10 du Titre II du Règlement régional d'urbanisme provient d'une baie dotée d'un vitrage clair.

Article 67 - Vues

§1. Tout logement comporte au minimum une fenêtre qui répond aux conditions suivantes :

- 1° elle permet des vues directes et horizontales vers l'extérieur, libres de tout obstacle sur au moins 3 mètres. Ces vues se calculent à 1,50 m de hauteur du niveau plancher ;
- 2° elle est située dans un local habitable.

§2. Tout nouveau logement situé entièrement dans les combles, dans un immeuble neuf ou existant, comporte au moins une baie verticale permettant des vues directes et horizontales vers l'extérieur, libres de tout obstacle sur au moins 3 mètres. Ces vues se calculent à 1,50 m de hauteur du niveau plancher.

La hauteur sous plafond au droit de cette baie est de 2,10 m minimum.

Article 68 - Ventilation

§1. Les locaux habitables, sauf les cuisines, doivent disposer d'une baie ouvrante donnant vers l'extérieur.

Cette disposition ne s'applique pas pour la pièce centrale d'une enfilade de pièces, si la pièce centrale est reliée par une ouverture à une pièce qui dispose d'une baie ouvrant vers l'extérieur.

§2. La cuisine ou l'espace pouvant servir à la préparation des denrées alimentaires, visé à l'article 9 du Titre II du Règlement régional d'urbanisme, 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 37 du Titre I du présent règlement.

Article 69 - Local pour véhicule 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° il est à la disposition de l'ensemble des habitants de l'immeuble ;
- 2° il a des dimensions compatibles avec la fonction prévue, compte tenu du nombre de logements, avec un minimum d'un emplacement par logement ;
- 3° il est 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 communes leur permettent de remplir cette fonction tout en maintenant un accès aisé vers les logements et les communes.

§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.

CHAPITRE 4 LOGEMENTS EN INTERIEUR D'ÎLOT

Article 70 - Eclairage, ventilation et vues des logements en intérieur d'îlot

§1. Les conditions en matière d'éclairage, de ventilation et de vues imposées par les différentes réglementations en vigueur sont respectées sans dépendre de servitudes.

Article 71 - Espaces extérieurs des logements en intérieur d'îlot

Tout logement créé 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 5 DISPOSITIONS FINALES

Article 72 - Conformité d'un projet au présent règlement

La conformité d'un projet au présent règlement ne permet pas de préjuger ni de sa conformité au bon aménagement des lieux, apprécié par l'autorité compétente pour délivrer le permis d'urbanisme, ni de sa conformité aux autres normes, lois et règlements en vigueur.

Article 73 - 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}, 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 III

CHANTIERS

Article 74 - Champ d'application

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

Il peut être complété et précisé par des règlements communaux d'urbanisme zonés couvrant une partie du territoire.

§2. Le présent titre s'applique aux chantiers de tous travaux, qui ne sont pas couverts par les règles prises en exécution de l'ordonnance du 3 juillet 2008 relative aux chantiers en voirie, nécessitant ou non un permis d'urbanisme, un permis d'environnement ou une déclaration préalable.

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.

Un chantier de travaux arrêté depuis plus de 6 mois est assimilé à un terrain non bâti tel que défini à l'article 14 du titre I du Règlement régional d'urbanisme et à l'article 50 du titre I du présent règlement.

Article 75 - 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 une construction existante et ne dépassant pas l'emprise du chantier ;

2. Gestionnaire de la voie publique

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

3. Maître de l'ouvrage

Celui qui fait exécuter les travaux ;

4. Permis d'environnement

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

5. 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.

Article 76 - Conditions de desserte

Lorsque les conditions de desserte, de déplacement des usagers de la voie publique sont sensiblement modifiées par un chantier durant plus de trois jours, un imprimé bilingue d'information est distribué par le maître de l'ouvrage avant l'ouverture du chantier dans les boîtes aux lettres des riverains affectés par ce dernier. L'imprimé précise les éléments relatifs à la gestion et au déroulement du chantier et notamment la raison et l'intérêt des travaux, leur ampleur, leur nature et leur durée, le nom, l'adresse et le numéro de téléphone des entreprises chargées des travaux, du responsable de la signalisation et du maître de l'ouvrage.

L'imprimé bilingue d'information comporte également les itinéraires de déviation.

Ces itinéraires sont déterminés avec les services techniques, la police et le Bourgmestre.

Article 77 - Dérogation aux horaires de chantier

Lors de travaux ayant fait l'objet d'une adaptation d'horaire telle que visée à l'article 4, §2 et 3 du titre III du Règlement régional d'urbanisme, 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, déterminés au préalable par le maître de l'ouvrage, en accord avec l'autorité communale.

Article 78 - Eclairage

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 79 - Protection de la voie publique et des intérieurs d'îlot

§1. 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 et plastics ainsi que tout autre objet errant sont collectés tous les jours de travail sur le chantier.

Toutes les mesures sont prises pour maintenir le chantier et ses abords en bon état de propreté, notamment pour empêcher les dépôts clandestins, et pour empêcher que le chantier ne devienne cause de danger, d'inconfort excessive ou d'insalubrité pour le voisinage, même en cas d'interruption des travaux.

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

§3. 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 dégagements de poussière susceptibles d'incommoder les riverains ou les usagers de l'espace public.

Article 80 - Bâches de chantier

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 sont maintenues en bon état de propreté ;
- 3° elles ne masquent pas l'éclairage public.

Article 81 - Protection des plantations

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

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

§3. 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.

§4. 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.

En cas de remplacement des plantations, les espèces à replanter sont imposées par la Commune.

Article 82 - 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 83 - Remblais

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.

Article 84 - Clôtures

Les portes pratiquées dans la clôture d'un chantier et qui sont accessibles depuis l'espace public, répondent aux conditions suivantes :

- 1° elles ne dépassent pas l'alignement lorsqu'elles sont en position ouverte ;
- 2° elles sont dotées de serrures ou de cadenas et sont fermées chaque jour, après la cessation des travaux.

Article 85 - Dépôt de déchets et de matériaux

§1. Aucun dépôt de déchets en provenance du chantier ne peut être établi sur la voie publique en dehors de l'emprise autorisée du chantier.

Tout dépôt de déchets ou 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 déchets ou matériaux stockés et évitant leur dispersion ;
- 2° il n'est pas accessible au public ;
- 3° les déchets sont évacués régulièrement.

§2. En cas de réparation ou de démolition d'égouts, les vases provenant des égouts ne peuvent être déposées sur la voie publique.

Article 86 - Véhicules de chantier

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 et répond aux dispositions de l'article 10 du titre III du Règlement régional d'urbanisme.

Article 87 - Conformité d'un projet au présent règlement

La conformité d'un projet au présent règlement ne permet pas de préjuger de sa conformité aux autres normes, lois et règlements en vigueur.

Article 88 - Application dans le temps

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

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

TITRE IV

PUBLICITES ET ENSEIGNES

Article 89 - Champ d'application

§1. Le présent titre s'applique à l'ensemble du territoire de la Commune d'Evere.
Il peut être complété et précisé par des règlements communaux d'urbanisme zonés couvrant une partie du territoire.

§2. Le présent titre s'applique :

- 1° aux actes et travaux soumis à permis d'urbanisme en vertu de l'article 98, §1^{er}, alinea 1^{er}, du Code bruxellois de l'aménagement du territoire ;
- 2° aux actes et travaux visés à l'article 98, §2 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire qui, en raison de leur minime importance, sont dispensés de l'obtention d'un permis d'urbanisme, en tant qu'ils concernent des publicités, des dispositifs de publicités ou des enseignes, visibles depuis l'espace public ;
- 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. Les dispositions du présent règlement ne s'appliquent pas aux publicités et aux signalisations résultant de dispositions légales ou réglementaires.

Article 90 - Définitions

Au sens du présent titre, on entend par :

1. Balcon

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

2. Chevalet

Dispositif, à simple ou double face, destiné à supporter une publicité ou une enseigne, posé sur le sol et pouvant être déplacé ;

3. Enseignes

Inscription, forme, image ou ensemble de celles-ci apposé sur un immeuble et relatif à une activité qui s'y exerce. Ne peut être assimilée à une enseigne une mention profitant à des tiers, telle que l'indication d'une marque ou de leurs produits ;

4. Enseigne parallèle

Enseigne placée parallèlement à une façade ou à un pignon ;

5. Enseigne perpendiculaire

Enseigne placée perpendiculairement à une façade ou à un pignon ;

6. Enseigne éclairée

Enseigne dont le message reçoit un éclairage qu'il ne produit pas lui-même, notamment les enseignes éclairées par projection ou par transparence ;

7. Enseigne lumineuse

Enseigne constituée principalement par une ou plusieurs sources lumineuses ;

8. Oriel

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

9. 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 ;

10. Publicité associée à l'enseigne

Publicité dont le message publicitaire est axé sur un produit ou un service distribué ou presté par l'occupant commercial ou industriel de l'immeuble et qui n'est pas susceptible d'être modifié pendant la durée du permis ;

11. Publicité événementielle

Publicité à caractère éphémère liée à un événement à caractère culturel, sportif ou social, à une foire ou à un salon et dont au maximum 1/7 de la surface est réservée aux annonceurs parrainant cet événement.

Article 91 - Enseignes - Généralités

§1. Le nombre d'enseigne est limité à 3 par établissement, augmenté d'une unité par 10 mètres courant de façade.

Ce nombre peut être augmenté de 1 pour les enseignes sur textiles telles que les bannières, les bâches, les auvents, etc.

§2. La proportion et le placement de l'enseigne tiennent compte des proportions du rez-de-chaussée et des rythmes verticaux et horizontaux exprimés par la structure et par les ornements architecturaux.

§3. Les enseignes répondent aux conditions suivantes :

1° elles sont situées à 0,5 m des limites mitoyennes au moins ;

2° leur armature est la moins visible possible et elle est peinte dans les tons de la façade.

3° elles sont situées sous le niveau de la corniche, sauf pour les immeubles situés en zone administrative ou en zone d'industries urbaines, pour lesquelles les dispositions du titre VI du Règlement régional d'urbanisme sont d'application.

§4. Les dispositifs utilisés pour la fermeture des vitrines commerciales ne sont pas utilisés comme support à la publicité associée à l'enseigne.

Article 92 - Enseignes parallèles

Les enseignes parallèles ont une hauteur maximum de 0,75 m.

Article 93 - Enseignes perpendiculaires

§1. L'enseigne perpendiculaire est placée à une distance des baies et des limites mitoyennes au moins égale à la saillie de l'enseigne avec un minimum de 0,5 m par rapport aux limites mitoyennes.

§2. Lorsqu'un établissement possède plusieurs enseignes perpendiculaires, celles-ci sont d'aspect uniforme et sont placées à la même hauteur.

Article 94 - Enseignes sur balcons et oriels

§1. Le placement d'enseigne sur les balcons est interdit.

§2. Le placement d'une enseigne sur le soubassement des oriels peut être autorisé dans les conditions suivantes :

- il n'y a pas d'autre moyen de signaler l'activité ;
- l'enseigne est réalisée au moyen de lettres découpées ;
- elle ne dépasse pas la hauteur de l'allège de l'oriel contre lequel elle est apposée ;
- elle ne présente aucun débordement par rapport à l'oriel contre lequel elle est apposée ;
- elle a une saillie maximum de 0,05 m.

Article 95 - Enseignes lumineuses et éclairées

§1. Les appareils d'éclairage des enseignes éclairées sont orientés du haut vers le bas afin de ne pas nuire aux qualités résidentielles des bâtiments voisins.

Tout dispositif lumineux est éloigné du mitoyen d'une distance au moins égale à sa saillie.

§2. L'utilisation de laser, de faisceaux lumineux publicitaires fixes ou rotatifs ou de toute autre source lumineuse à haute intensité n'est autorisée que pour la publicité événementielle.

Article 96 - Chevalets

§1. Le nombre de chevalet est limité à un par établissement, augmenté de une unité par 10 mètres courant de façade.

§2. Les chevalets et autre dispositif placés sur le domaine public sont posés sur le sol. Ils ne sont ni ancrés dans le trottoir, ni plantés dans les fosses des plantations publiques.

Article 97 - Conformité d'un projet au présent règlement

La conformité d'un projet au présent règlement ne permet pas de préjuger ni de sa conformité au bon aménagement des lieux, apprécié par l'autorité compétente pour délivrer le permis d'urbanisme, ni de sa conformité aux autres normes, lois et règlements en vigueur.

Article 98 - 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}, 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 V

ANTENNES

Article 99 - Champ d'application

§1. Le présent titre s'applique à l'ensemble du territoire de la Commune d'Evere.
Il peut être complété et précisé par des règlements communaux d'urbanisme zonés couvrant une partie du territoire.

§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.

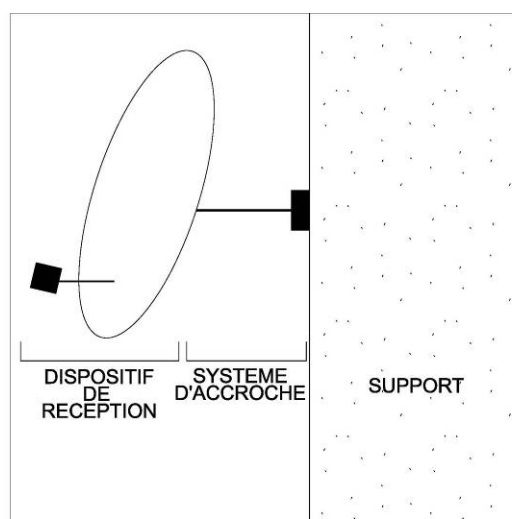
Article 100 - Définitions

Au sens du présent titre on entend par :

1. Antenne

Antennes destinées à la réception d'émissions de télévision à usage privé (paraboliques, râteaux et autres antennes assimilées).

Par antenne on vise tant le dispositif de réception que le système d'accroche qui le fixe à un support tel que la façade, la toiture, la cheminée, etc. ;



Article 101 - Placement

§1. Les antennes sont interdites dans les zones de recul et de retrait latéral.
Les antennes placées dans les zones de cours et jardins ne sont pas visibles depuis l'espace public.

§2. Les antennes répondent aux conditions suivantes :

- 1° elles sont placées à plus de 0,60 m des limites mitoyennes de la manière la moins préjudiciable possible à l'esthétique de la façade ;
- 2° elles s'inscrivent dans une sphère d'un diamètre maximal de 0,80 m.

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

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

Article 102 - Câbles de connexion

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.

Article 103 - Enlèvement

Les antennes et leurs câbles de connexion sont enlevés lorsqu'ils ne sont plus utilisés.

Article 104 - Conformité d'un projet au présent règlement

La conformité d'un projet au présent règlement ne permet pas de préjuger ni de sa conformité au bon aménagement des lieux, apprécié par l'autorité compétente pour délivrer le permis d'urbanisme, ni de sa conformité aux autres normes, lois et règlements en vigueur.

Article 105 - 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}, 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 VI

POTAGERS

Article 106 - Champ d'application

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

Il peut être complété et précisé par des règlements communaux d'urbanisme zonés couvrant une partie du territoire.

§2. Le présent titre concerne :

- 1° les 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° les 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° les 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 aux actes et travaux relatifs aux potagers à vocation communautaire.

Article 107 - Définitions

Au sens du présent titre on entend par :

1. Arbre à haute tige

Arbre dont le tronc mesure au moins 0,40 m de circonférence à 1,50 m du sol et qui atteint au moins 4 mètres ;

2. Potagers à vocation communautaire

Potagers composés de plusieurs parcelles exploitées, 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.

Article 108 - Clôtures

§1. Les clôtures entre potagers contigus sont végétales. Elles peuvent être renforcées par les éléments suivants :

- 1° un grillage ou des poteaux de bois ;
- 2° des plaques de béton dont la hauteur ne dépasse pas 0,40 m par rapport au niveau du sol.

§2. La plantation de conifères pour constituer des clôtures végétales est interdite, sauf le *Taxus baccata* (If commun).

Le choix des espèces végétales constituant les clôtures se fait parmi les espèces suivantes :

- *Acer campestre* (Erable champêtre)
- *Carpinus betulus* (Charme commun)
- *Fagus sylvatica* (Hêtre commun)
- *Fagus sylvatica* 'Atropunicea' (Hêtre pourpre)
- *Ligustrum vulgare* (Troène commun)
- *Euonymus europaeus* (Fusain d'Europe)

Article 109 - Chemins

Les chemins sont exécutés en matériaux perméables et semi-perméables, tels que gravier, concassé de porphyre, blocs gazonnés, joints ouverts. Les revêtements continus de béton ou d'asphalte sont interdits.

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

Article 110 - Abris

Un seul abri est autorisé par potager. Il est destiné à l'entreposage du matériel d'entretien du potager.

Les équipements, tels que récupérateur d'eau de pluie, bidon d'eau et fûts à compost s'intègrent dans le paysage et s'harmonisent avec l'existant.

Article 111 - Plantation

La plantation d'arbres à haute tige est interdite.

Aucun végétal ne dépasse une hauteur de 2 mètres.

Article 112 - Entretien

Le potager et ses abords sont maintenus en parfait état de propreté.

Il est formellement interdit de brûler des végétaux.

Rien ne peut être établi ni déposé qui nuise à l'aspect des espaces visibles depuis l'espace public (tels que dépôts, poubelles, etc.).

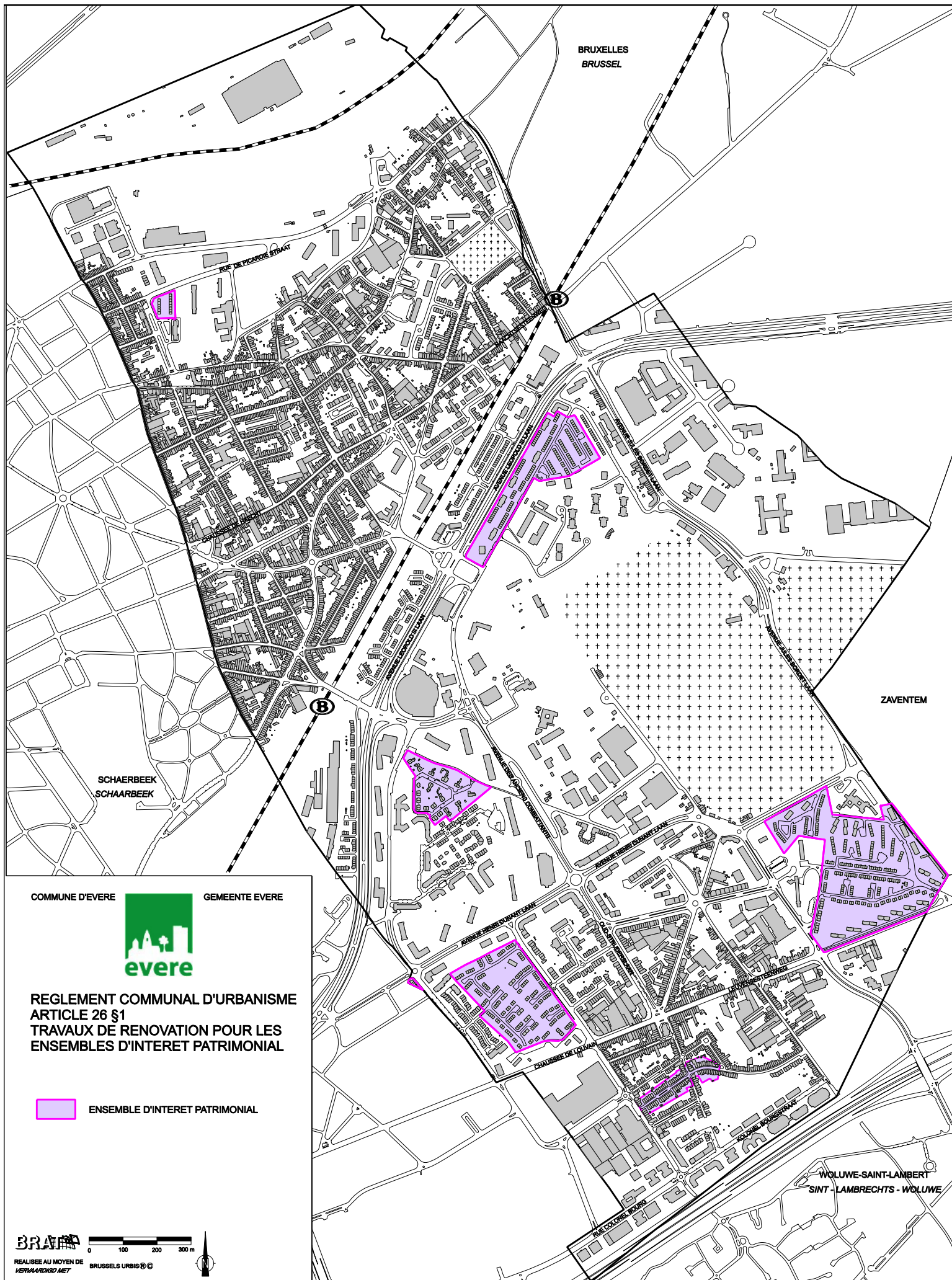
Article 113 - Conformité d'un projet au présent règlement

La conformité d'un projet au présent règlement ne permet pas de préjuger ni de sa conformité au bon aménagement des lieux, apprécié par l'autorité compétente pour délivrer le permis d'urbanisme, ni de sa conformité aux autres normes, lois et règlements en vigueur.

Article 114 - 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}, 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.



COMMUNE D'EVERE

GEMEENTE EVERE



REGLEMENT COMMUNAL D'URBANISME
ARTICLE 26 §1
TRAVAUX DE RENOVATION POUR LES
ENSEMBLES D'INTERET PATRIMONIAL



ENSEMBLE D'INTERET PATRIMONIAL

BRAND

REALISEE AU MOYEN DE
VERIMARKING MET

0 100 200 300 m



BRUSSELS URBIS ©