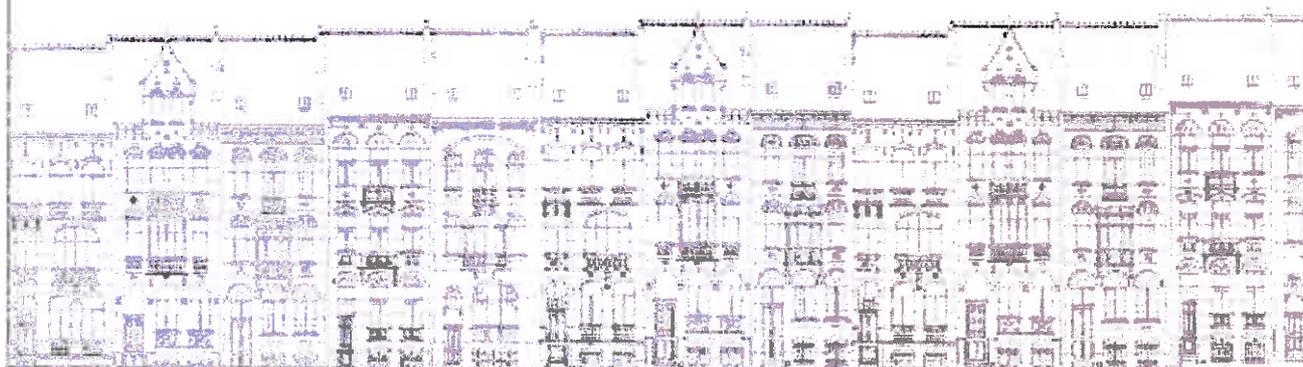


REGLEMENT
COMMUNAL D'URBANISME
SCHAERBEEK



BRAT sprl – 8 novembre 2010

TITRE I	4
CARACTERISTIQUES DES CONSTRUCTIONS ET DE LEURS ABORDS	4
CHAPITRE 1 GENERALITES.....	4
Article 1 - Champ d'application.....	4
Article 2 – Glossaire.....	4
CHAPITRE 2 ENTRETIEN	9
Article 3 – Entretien des constructions et de leurs abords	9
CHAPITRE 3 IMPLANTATION ET GABARIT.....	10
Article 4 – Terrain d'angle.....	10
Article 5 – Implantation et gabarit des constructions isolées.....	10
Article 6 – Constructions en sous-sol	11
CHAPITRE 4 TOITURES, FACADES ET REZ-DE-CHAUSSEE	12
Section 1 – Éléments patrimoniaux de façade.....	12
Article 7 – Éléments patrimoniaux de façade	12
Section 2 – Toitures	12
Article 8 – Toitures à la Mansart.....	12
Article 9 – Toitures plates	13
Article 10 – Niveaux habitables sous toiture.....	14
Article 11 – Volumes rentrants en toiture	14
Article 12 – Lucarnes	14
Article 13 – Locaux techniques et souches en toiture	14
Section 3 – Rez-de-chaussée	14
Article 14 – Accès distinct aux étages	14
Section 4 – Façades.....	15
Article 15 – Aménagement de commerce	15
Article 16 – Aménagement de garage	15
Article 17 – Parement.....	15
Article 18 – Murs d'héberge.....	15
Article 19 – Soubassement.....	15
Article 20 – Faux plafonds	15
Article 21 – Corniches.....	16
Section 5 – Éléments en saillie et accessoires en façade	16
Article 22 – Éléments en saillie sur la façade à rue.....	16
Article 23 – Auvents, marquises, stores	17
Article 24 - Dispositifs de fermeture des baies	17
Article 25 – Portes et fenêtres	17
Article 26 – Dispositifs décoratifs et usuels	18
Article 27 – Dispositifs techniques.....	18
Article 28 - Dispositifs d'intérêt public.....	18
CHAPITRE 5 TECHNIQUES ET RACCORDEMENTS	18
Article 29 – Murs mitoyens	18
Article 30 – Fondations.....	19
Article 31 – Systèmes de ventilation à usage domestique.....	19
Article 32 – Évacuation des hottes industrielles et professionnelles.....	19
Article 33 – Évacuation des gaz brûlés	19
Article 34 – Raccordement des constructions au réseau d'égouts publics.....	20
Article 35 – Collecte des eaux pluviales.....	20
Article 36 – Tuyaux de descente des eaux pluviales	21
Article 37 – Panneaux solaires	22
CHAPITRE 6 ABORDS.....	22
Article 38 – Aménagement de la zone de recul et de retrait latéral	22
Article 39 – Aménagement de la zone de cours et jardins	22
Article 40 – Aménagement des abords des grands commerces spécialisés et des constructions en zones d'industries urbaines	23

Article 41 – Plantations	23
Article 42 – Clôtures	23
Article 43 – Abris de jardin	24
CHAPITRE 7 UTILISATION DE L'ESPACE PUBLIC	24
Article 44 – Étalages placés sur l'espace public	24
Article 45 – Terrasses placées sur l'espace public	25
CHAPITRE 8 DISPOSITIONS FINALES	25
Article 46 - Conformité d'un projet au présent règlement	25
Article 47 - Application dans le temps	25
TITRE II	26
NORMES D'HABITABILITE DES LOGEMENTS	26
CHAPITRE 1 GENERALITES	26
Article 1 - Champ d'application	26
Article 2 – Glossaire.....	26
CHAPITRE 2 NORMES MINIMALES DE SUPERFICIE ET DE VOLUME	27
Article 3 – Normes minimales de superficie	27
Article 4 – Hauteur sous plafond	27
Article 5 – Porte d'entrée	27
CHAPITRE 3 CONFORT ET HYGIENE	27
Article 6 – Circulation	27
Article 7 – Accès aux WC	28
Article 8 – Accès aux compteurs	28
Article 9 – Logements situés sous le niveau du sol.....	28
Article 10 – Éclairage naturel.....	29
Article 11 – Vues.....	29
Article 12 – Ventilation	29
CHAPITRE 4 DIVISION D'IMMEUBLES EXISTANTS	29
Généralités	29
Article 13 – Local pour véhicule deux-roues et voitures d'enfants	29
CHAPITRE 5 LOGEMENTS EN INTERIEUR D'ÎLOT	30
Article 14 – Éclairage, ventilation et vues des logements en intérieur d'îlot	30
Article 15 – Accès aux logements en intérieur d'îlot.....	30
Article 16 – Espaces extérieurs des logements en intérieur d'îlot.....	30
CHAPITRE 6 ETABLISSEMENTS D'HEBERGEMENT COLLECTIF	31
Article 17 – Normes minimales de superficie dans les établissements d'hébergement collectif	31
Article 18 – Hauteur sous plafond dans les établissements d'hébergement collectif	31
Article 19 – Mezzanine dans les établissements d'hébergement collectif	31
Article 20 – Porte d'entrée des établissements d'hébergement collectif.....	31
Article 21 – Salle de bain ou de douche dans les établissements d'hébergement collectif	31
Article 22 – WC dans les établissements d'hébergement collectif	32
Article 23 – Cuisines dans les établissements d'hébergement collectif	32
Article 24 – Éclairage naturel des établissements d'hébergement collectif	32
Article 25 – Vues dans les établissements d'hébergement collectif.....	32
Article 26 – Ventilation dans les établissements d'hébergement collectif	32
Article 27 – Circulation dans les établissements d'hébergement collectif	32
Article 28 – Local pour véhicules deux-roues et voitures d'enfants dans les établissements d'hébergement collectif.....	33
Article 29 – Locaux spécifiques pour les établissements d'hébergement collectif.....	33
CHAPITRE 7 DISPOSITIONS FINALES	33
Article 30 - Conformité d'un projet au présent règlement	33

Article 31 - Application dans le temps	33
TITRE III	34
CHANTIERS.....	34
Article 1 - Champ d'application	34
Article 2 – Glossaire.....	34
Article 4 – Dérogation aux horaires de chantier	34
Article 5 – Éclairage.....	35
Article 6 – Protection de la voie publique et des intérieurs d'flot.....	35
Article 7 – Bâches de chantier.....	35
Article 8 – Protection des plantations	35
Article 9 – Appareil d'intérêt public	36
Article 10 – Remblais.....	36
Article 11 – Tri des matériaux.....	36
Article 12 – Clôtures	36
Article 13 – Dépôt de déchets et de matériaux	36
Article 14 - Conformité d'un projet au présent règlement.....	36
Article 15 - Application dans le temps	36
TITRE IV.....	37
PUBLICITES ET ENSEIGNES.....	37
Article 1 - Champ d'application	37
Article 2 – Glossaire.....	37
Article 3 – Enseignes parallèles	38
Article 4 – Enseignes sur balcons et oriels.....	38
Article 5 – Enseignes lumineuses et éclairées	38
Article 6 – Boîtiers.....	38
Article 7 – Publicité sur bâche de chantier	39
Article 8 - Conformité d'un projet au présent règlement.....	39
Article 9 - Application dans le temps	39
TITRE V.....	40
ANTENNES	40
Article 1 - Champ d'application	40
Article 2 – Glossaire.....	40
Article 3 – Placement.....	41
Article 4 – Nombre	41
Article 5 – Câbles de connexion	41
Article 6 – Enlèvement.....	41
Article 7 - Conformité d'un projet au présent règlement.....	41
Article 8 - Application dans le temps	41
A N N E X E I.....	42
LISTE DES VOIRIES REPRISES DANS LE QUARTIER DES JARDINS	42

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 de Schaerbeek. 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 6 et l'article 8 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 14 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 – Glossaire

Au sens du présent titre, on entend par :

1. Abords (cf. figure e)

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 d) ;

8. Châssis

Partie en menuiserie d'une fenêtre ;

9. 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 ;

10. Construction isolée

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

11. Devanture commerciale

Traitement architectural caractérisant la façade d'un commerce. Elle comporte généralement vitrine et 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. Eléments patrimoniaux de façade

Eléments comprenant :

- les éléments d'applique 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 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. ;
- les éléments remarquables faisant partie intégrante de la clôture ou de la décoration des jardinets situés à front de rue, devant l'édifice ;

15. Espèce indigène

Espèce végétale naturellement originaire de nos régions ;

16. Étalage

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

17. Étêtage

Opération de taille radicale d'un arbre, consistant à supprimer la cime de l'arbre (cf. figure a) ;

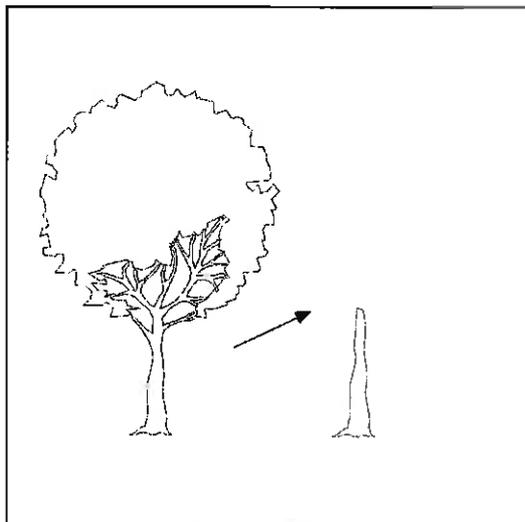


Figure a : Étêtage

18. Front de bâtisse

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

19. Grillage

Treillage de fils métalliques entrecroisés ou torsadés utilisés pour constituer une clôture ;

20. Limite mitoyenne

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

21. 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-pignon, lucarnes rentrantes, etc. (cf. figure b) ;

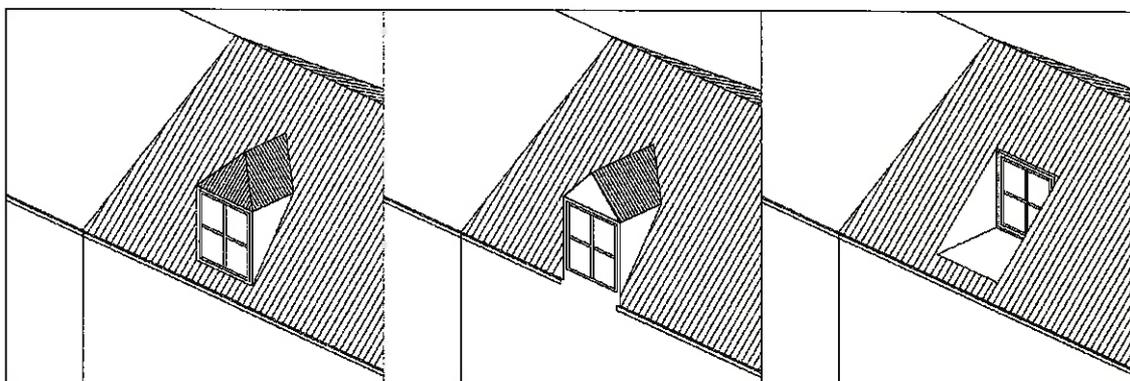


Figure b : Différents types de lucarnes (à croupe, pignon et rentrante)

22. Modénature

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

23. Mur acrotère

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

24. Mur d'héberge

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

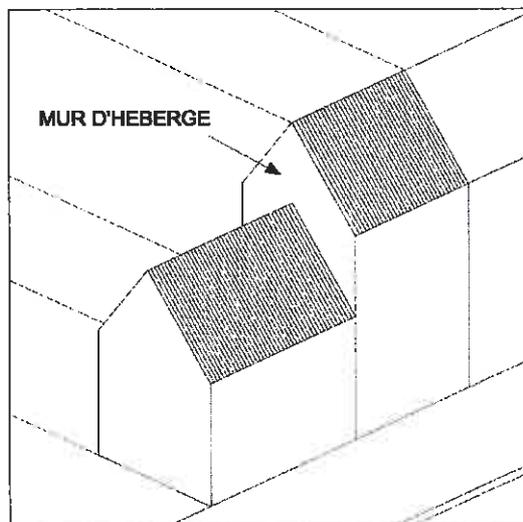


Figure c : Mur d'héberge

25. Oriel

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

26. Pare-vent

Écran 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 ;

27. Pleine terre

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

28. 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 ;

29. 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 ;

30. Terrain

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

31. Terrain d'angle

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

32. 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 d) ;

33. 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 d) ;

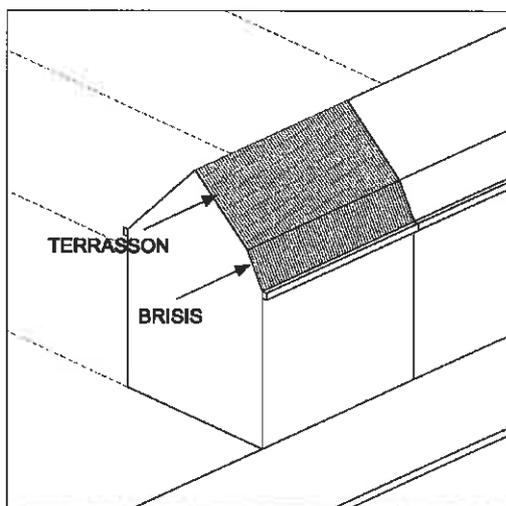


Figure d : Toiture à la Mansart

34. Toiture verte

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

35. 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 e) ;

36. Zone de recul

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

37. 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 e).

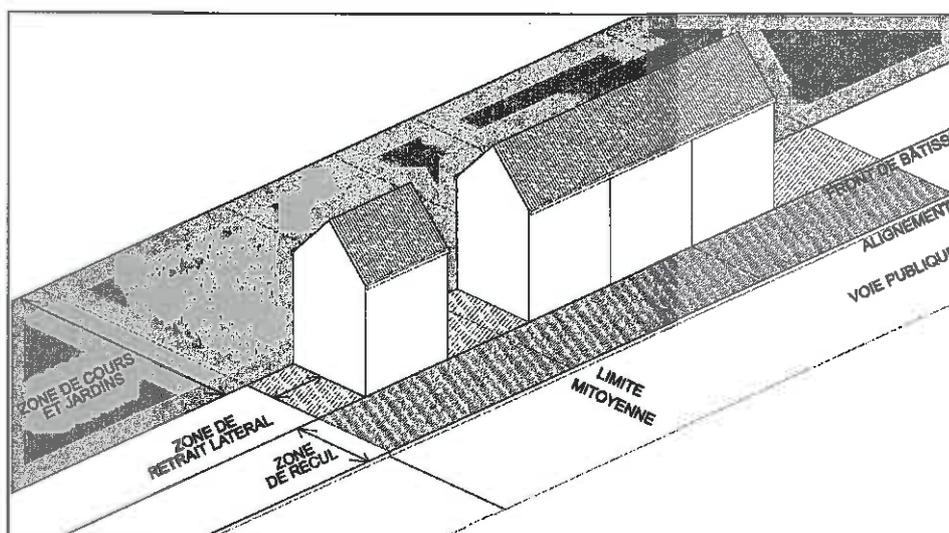


Figure e : Zones de cours et jardins, de retrait latéral et de recul

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

§4. Les travaux d'entretien sont réalisés dans le respect de la typologie des constructions en utilisant des méthodes qui respectent la cohérence et la nature des matériaux d'origine (enduit, chaux, pierre, brique, ...). Dans le cas de l'architecture néoclassique, l'enduit caractéristique des façades est maintenu. Ces enduits sont lisses conformément aux caractéristiques de cette architecture. Les éléments de façade en pierre bleue, apparents dès l'origine, ne peuvent être ni enduits, ni peints, et sont maintenus dans leurs caractéristiques d'origine.

§5. Les modénatures, balcons, oriels et autres éléments constructifs traités de manière ornementale sont intégralement conservés. A défaut, ils sont remplacés, partiellement ou entièrement, par des éléments identiques aux modèles d'origine. Les éléments qui auraient déjà subi des interventions avec des matériaux différents que ceux d'origine, ne peuvent que faire l'objet de travaux d'entretien. Ils ne peuvent être remplacés que par des éléments restituant au mieux le modèle d'origine.

§6. 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.

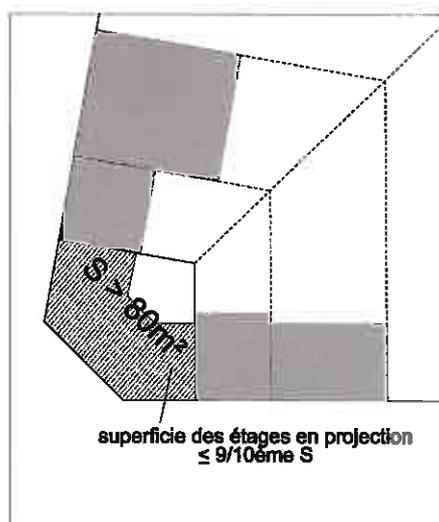
§7. En cas de remplacement des châssis visibles depuis l'espace public, les nouveaux châssis participent à la composition de la façade.

§8. Les éléments patrimoniaux de façade sont entretenus afin d'éviter leur disparition.

CHAPITRE 3 **IMPLANTATION ET GABARIT**

Article 4 – Terrain d'angle

Sur un terrain d'angle de plus de 80 m², calculés hors zone de recul, la superficie de chacun des étages de la construction ne dépasse pas 9/10^{ème} de la superficie du terrain calculée hors zone de recul.



Article 5 – Implantation et gabarit des constructions isolées

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

- 1° si le front de bâtisse des volumes voisins est continu, la façade avant du volume principal s'implante dans le prolongement du front de bâtisse existant (cf. figure a) ;
- 2° si le front de bâtisse des volumes voisins n'est pas continu, la façade avant du volume principal s'implante avec un recul compris entre ceux des deux volumes principaux voisins les plus proches situés du même côté de la voirie (cf. figure b).

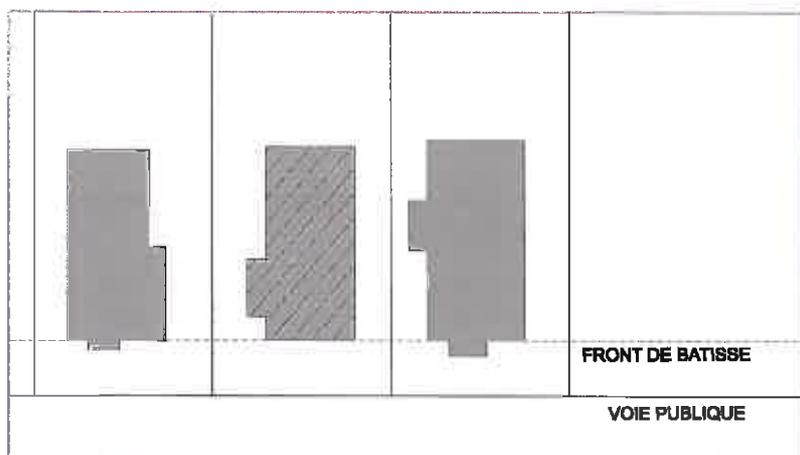


Figure a : front de bâtisse continu

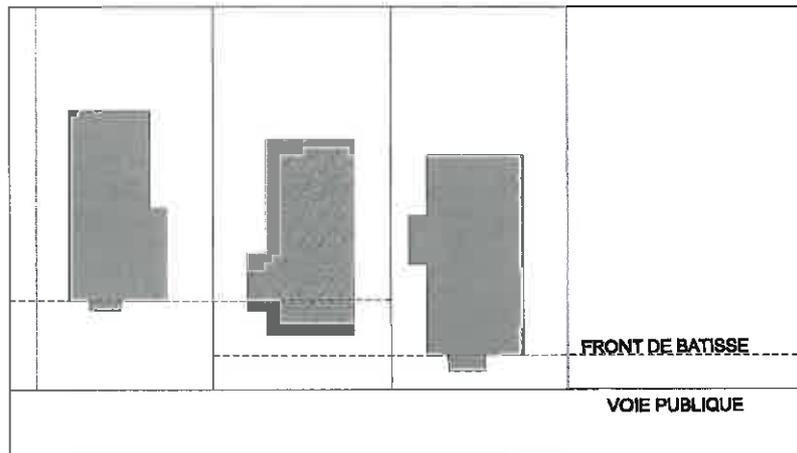


Figure b : front de bâtisse non continu

§2. La construction isolée hors-sol, en ce compris ses annexes, est implantée avec un retrait latéral de 3 mètres minimum des limites mitoyennes (cf. figure c).

§3. Au niveau du rez-de-chaussée et des étages, la profondeur maximale hors-sol de la construction isolée, en ce compris ses annexes, 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 c).

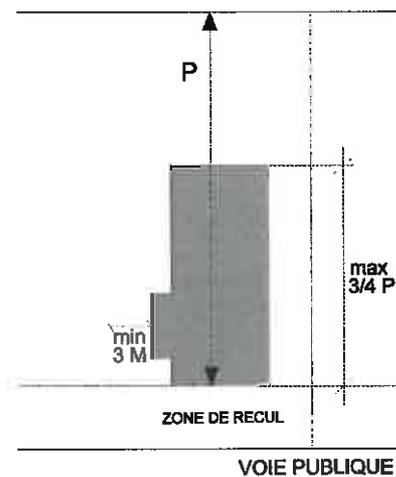


Figure c : Emprise maximale de la construction projetée

Article 6 – Constructions en sous-sol

§1. Au niveau du sous-sol de la zone de retrait latéral, l'emprise maximale des constructions en sous-sol ne dépasse pas 50% de la superficie de cette zone.

La construction en sous-sol est recouverte d'une couche de terre arable d'au moins 0,60 m sur toute la surface qui n'est pas construite hors sol, à l'exclusion des chemins d'accès autorisés par l'article 38 du présent titre.

§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 39 du présent titre.

La construction en sous-sol 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.

CHAPITRE 4 TOITURES, FACADES ET REZ-DE-CHAUSSEE

Section 1 – Éléments patrimoniaux de façade

Article 7 – Éléments patrimoniaux de façade

§1. Les éléments patrimoniaux de façade sont maintenus dans leurs caractéristiques d'origine. Cette disposition s'applique également aux châssis existants d'origine. En cas de remplacement, les nouveaux châssis s'inspirent des caractéristiques d'origine et respectent la typologie de l'architecture (composition, division, forme, section, profil, petits bois, etc.).

§2. Les éléments patrimoniaux de façade visibles depuis l'espace public ne peuvent être masqués.

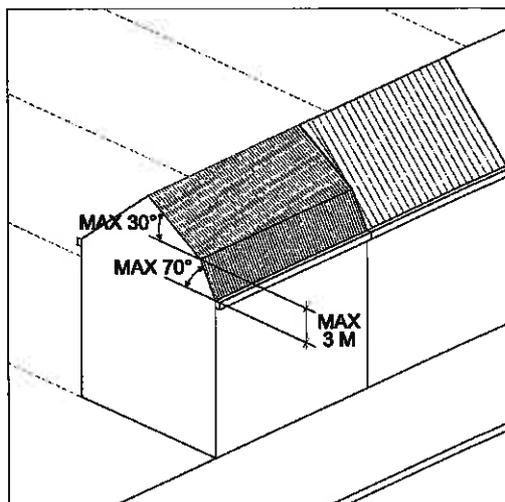
§3. Les sgraffites sont restaurés dans les règles de l'art, en respectant les coloris et le degré de transparence d'origine. Ils ne peuvent pas être recouverts de peinture ordinaire.

Section 2 – Toitures

Article 8 – 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 avec un profil continu, le profil de la toiture est identique aux profils voisins existants ;
- 2° si les toitures des constructions voisines ne sont pas à la Mansart ou ne présentent pas un profil continu, le versant respecte les conditions suivantes :
 - l'inclinaison du terrasson de la toiture à la Mansart ne dépasse pas 30° par rapport à l'horizontale ;
 - l'inclinaison du brisis de la toiture à la Mansart ne dépasse pas 70° par rapport à l'horizontale ;
 - le brisis ne dépasse pas 3 mètres de hauteur à compter de la corniche.



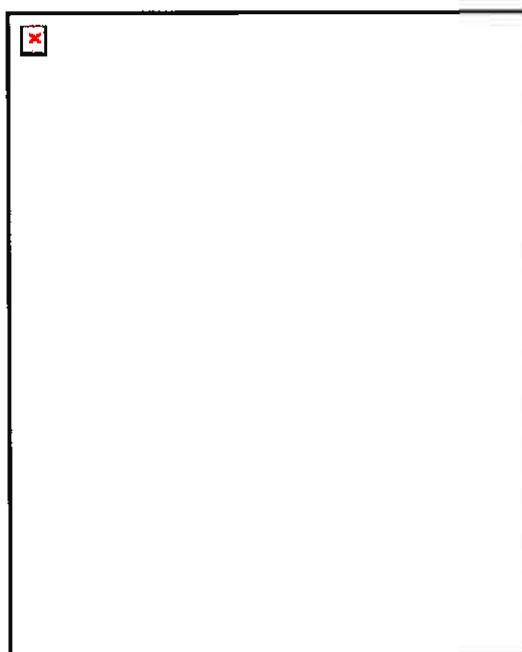
Article 9 – Toitures plates

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

§2. En toiture plate, l'aménagement de terrasses nécessitant une rehausse de mitoyens n'est autorisé que si les murs rehaussés s'inscrivent dans le gabarit maximum autorisé par le titre I du Règlement Régional d'Urbanisme.

L'alinéa 1^{er} de ce paragraphe ne s'applique pas dans le cas de murs mitoyens dont la hauteur est inférieure à 3 mètres, mesurés à partir du niveau du sol.

La rehausse de mitoyen est réalisée conformément à l'article 29 du présent titre.



Article 10 – 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 11 – Volumes rentrants en toiture

Dans les toitures à versants ou courbes, des espaces extérieurs accessibles ainsi que des lucarnes rentrantes sont autorisables pour autant qu'ils répondent aux conditions suivantes :

- 1° ils sont situés en façade arrière ou ne sont pas visibles depuis l'espace public ;
- 2° dans les toitures existantes, ils ne sont pas en saillie par rapport au volume de la toiture, excepté le garde-corps ;
- 3° ils ont une largeur qui n'excède pas les 2/3 de la largeur de la façade ;
- 4° dans les toitures existantes, ils ne modifient pas par ailleurs le plan de la toiture, afin de maintenir la typologie de la toiture.

Article 12 – Lucarnes

§1. Les lucarnes répondent aux conditions suivantes :

- 1° dans les toitures existantes, elles ne sont que d'un seul type par versant mais peuvent être de gabarits différents ;
- 2° elles ne dépassent pas le faite 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 sauf si il existait plus d'une rangée à l'origine ;
- 3° elles sont implantées dans la partie inférieure du versant de toiture sans interrompre la corniche, sauf si c'est le cas dès l'origine.

Article 13 – 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 construites dans des 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 sont implantés en retrait par rapport au plan des façades visibles depuis l'espace public, à une distance au moins équivalente à la hauteur de ces locaux, afin de limiter leur impact visuel.

Section 3 – Rez-de-chaussée

Article 14 – 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 15 – Aménagement de commerce

§1. Les devantures commerciales sont intégrées à la façade et se trouvent dans le plan du front de bâtisse.

§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, à l'exception des immeubles qui incluaient dès l'origine un entresol commercial.

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

Article 16 – Aménagement de garage

Les accès aux garages et aux 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 aux garages voisins ;
- l'accès est conçu de manière à limiter au maximum son emprise sur l'espace public ;

2° ils n'entraînent pas la suppression d'arbres d'alignement présents en voirie ;

3° ils permettent l'accès à un nombre d'emplacements de parking privés supérieur ou égal à deux ;

4° ils ne dénaturent pas l'expression architecturale de la façade et du rez-de-chaussée en particulier et n'occupent pas toute la largeur de la façade.

Article 17 – Parement

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

Article 18 – Murs d'héberge

Les murs d'héberges visibles depuis l'espace public sont traités comme un mur visible depuis l'espace public.

Dès lors, 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.

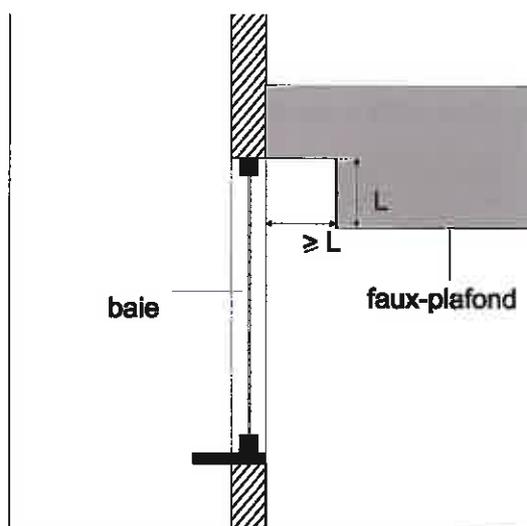
Article 19 – Soubassement

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

Article 20 – 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 21 – Corniches

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

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

Section 5 – Éléments en saillie et accessoires en façade

Article 22 – Éléments en saillie sur la façade à rue

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

§2. Les 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, répondent aux conditions suivantes :

- 1° leur saillie est limitée à 1 mètre ;
- 2° leur emprise ne peut dépasser les deux plans verticaux tracés avec un angle de 45° par rapport à la façade et partant de la limite mitoyenne ;
- 3° la largeur totale des balcons et oriels est inférieure aux 2/3 de la largeur de la façade ;
- 4° ils se situent à plus de 0,60 m des limites mitoyennes.

Les paragraphes 1 et 2 ne s'appliquent qu'aux nouvelles constructions.

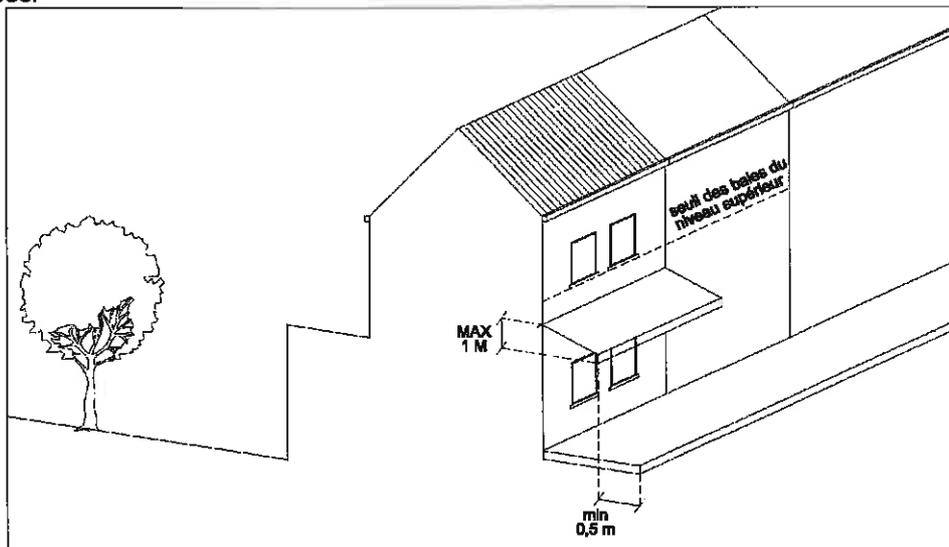
§3. A l'exception des enseignes visées par le Règlement régional d'urbanisme, les éléments en saillie sur la façade à rue implantée à l'alignement répondent également aux conditions suivantes :

- 1° ils n'excèdent pas 0,12 m sur la hauteur du rez-de-chaussée et au moins sur les 2,5 premiers mètres de hauteur de la façade ;
- 2° les balcons et oriels se situent au moins à 3 mètres de hauteur par rapport au niveau du trottoir.

Article 23 – Auvents, marquises, stores

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

- 1° ils participent à la composition de la façade qui leur sert de support ;
- 2° leur implantation et leur taille tiennent compte des plantations et du mobilier urbain existants ;
- 3° 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 ;
- 4° ils ne dépassent pas 1 mètre de haut ;
- 5° ils ne dépassent pas le seuil des baies des niveaux supérieurs à celui contre lequel ils sont apposés.



Article 24 - Dispositifs de fermeture des baies

Sur les façades visibles depuis l'espace public, les caissons des dispositifs utilisés pour la fermeture des baies, en ce compris les vitrines commerciales, respectent l'esthétique de la façade.

Les volets et autres dispositifs utilisés pour la fermeture des baies respectent les caractéristiques architecturales, typologiques et rythmiques de la construction qui leur sert de support.

Article 25 – 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.

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

§3. Les nouvelles portes de garage au rez-de-chaussée ne peuvent occuper toute la largeur de la façade.

Article 26 – 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.

La superficie cumulée de ces dispositifs est limitée à 1 m².

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 numéros de police répondent également aux conditions suivantes :

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

Article 27 – Dispositifs techniques

Sur les façades visibles depuis l'espace public, les dispositifs techniques tels que boîtiers d'alarmes, caméras de surveillance, logettes à compteur, etc. sont placés au-dessus du soubassement, avec un minimum de 1 mètre au dessus du niveau du trottoir.

Ces dispositifs 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 28 - Dispositifs d'intérêt public

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, 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.

CHAPITRE 5 TECHNIQUES ET RACCORDEMENTS

Article 29 – Murs mitoyens

L'épaisseur minimum des murs mitoyens (plâtrages et autres finitions non compris) est de 0,28 m ou de 1,5 brique.

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

Article 30 – Fondations

Les fondations des façades implantées à l'alignement sont descendues à 1,20 m au moins sous le niveau du sol.

Elles sont conçues de manière à assurer l'étanchéité de la construction.

Article 31 – 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 32 – Évacuation des hottes industrielles et professionnelles

§1. Les conduits d'évacuation des hottes industrielles et professionnelles, en ce compris celles des hottes du secteur HORECA, des salons-lavaires et des chambres de condensation, 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-lavaires 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 33 – Évacuation 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.

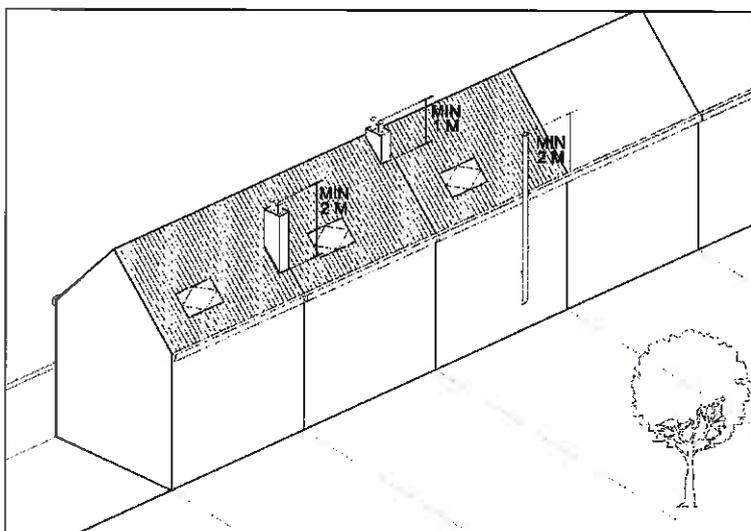
§2. L'élévation des conduits au-dessus du toit est au moins de 2 mètres. Cette hauteur peut être réduite si le conduit débouche à proximité du faîte de la toiture, sans toutefois être inférieure à 1 mètre.

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'arrière 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'arrière 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.



Article 34 – 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, chaque immeuble est raccordé à une station d'épuration individuelle ou collective.

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

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

Article 35 – 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.

Pour les 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.

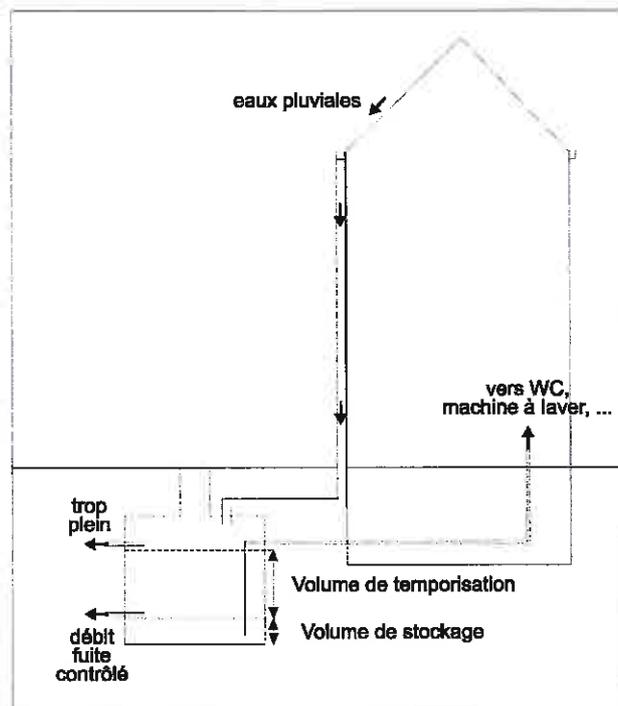
Cette disposition ne s'applique pas aux actes et travaux qui augmentent la superficie de collecte des eaux pluviales de moins de 50 m².

§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 en projection horizontale de toiture.

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 en projection horizontale de toiture. Ce volume de stockage s'additionne au volume de temporisation imposé au §2.



Exemple de dispositif : citerne

§3. Il est interdit de supprimer une citerne existante sauf en cas de remplacement par un nouveau dispositif de temporisation ou de dispersion in situ des eaux pluviales.

Article 36 – Tuyaux de descente des eaux pluviales

Les tuyaux de descente des eaux pluviales visibles depuis l'espace public répondent aux conditions suivantes :

- 1° ils sont placés de manière à s'intégrer 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 ou sont incorporés dans le corps de la construction ou sont placés en façade arrière ;
- 4° ils ne sont pas réalisés en matériaux synthétiques.

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.

Article 37 – Panneaux solaires

§1. Les panneaux capteurs solaires ou photovoltaïques qui sont visibles depuis l'espace public sont interdits sur le brisis des toitures à la Mansart.

§2. Les panneaux capteurs solaires ou photovoltaïques placés sur des façades répondent aux conditions suivantes :

- 1° ils sont placés sur des façades qui ne sont pas visibles depuis l'espace public ;
- 2° ils sont placés dans le plan de façade.

CHAPITRE 6 ABORDS

Article 38 – 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.

§2. Les zones de recul et de retrait latéral sont exclusivement destinées à l'aménagement de jardins d'agrément.

Les zones de recul et de retrait latéral ne peuvent être transformées en espace de stationnement, sauf pour les véhicules deux roues, pour autant que ce stationnement n'implique aucune construction. Elles ne peuvent être recouvertes de matériaux imperméables, sauf en ce qui concerne les accès aux portes d'entrée et de garages.

Ces accès répondent aux conditions suivantes :

- 1° leur emprise, et notamment leur largeur, sont limitées au strict nécessaire ;
- 2° les matériaux perméables et semi-perméables, tels que dalles à joints ouverts, graviers, concassé de porphyre, blocs gazonnés sont utilisés préférentiellement ;
- 3° ils s'intègrent dans leur environnement immédiat, bâti ou non.

§3. 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.

§4. 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 39 – 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 2/3 de leur superficie.

Article 40 – Aménagement des abords des grands commerces spécialisés et des constructions en zones d'industries urbaines

Les articles 38 et 39 du présent titre ne s'appliquent pas aux zones d'industries 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 accès aux portes d'entrée et de garages et les espaces de stationnement. Toutefois, 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.

Article 41 – Plantations

§1. Dans les abords des constructions, le choix, l'implantation et la densité des espèces végétales se font en favorisant les espèces indigènes et la diversité de ces espèces.

§2. La plantation d'arbres à hautes tiges est encouragée pour autant qu'ils soient plantés de manière à ne pas mettre en péril :

- les qualités résidentielles des habitations ;
- les constructions voisines (façades, fondations, etc.) ;
- le bon fonctionnement des infrastructures d'intérêt public telles que câbles, éclairage public, caténaies.

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. L'étêtage est interdit.

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.

Article 42 – 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.

Il est interdit de supprimer les clôtures d'origine et les portes d'origine des clôtures.

§2. Les zones de recul sont clôturées tant sur les limites mitoyennes qu'à l'alignement de la voie publique.

Les clôtures des zones de recul implantées à l'alignement répondent aux conditions suivantes :

- 1° elles ont une hauteur minimum de 0,40 m ;
- 2° au-delà de 1,20 m, elles sont perméables à la vue ;
- 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 minimum de 2 mètres 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 doublés d'une haie ;
- les cannisses, rouleaux de bambous, de joncs et assimilés ;
- les écrans souples tels que les toiles ;
- les écrans constitués de lattes plastifiées.

§5. Les dispositions relatives aux clôtures qui sont prescrites dans les § 1 à 4 du présent article ne s'appliquent pas au quartier des jardins qui comprend les voiries telles que définies en annexe 1.

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

- 1° elles ont une hauteur minimum de 3 mètres ;
- 2° elles sont conçues et mises en oeuvre 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 43 – Abris de jardin

Le placement d'abris de jardin n'est autorisé que dans la zone de cours et jardins.

Seul un abri de jardin est autorisé par terrain.

CHAPITRE 7 UTILISATION DE L'ESPACE PUBLIC

Article 44 – Étalages 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.

§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 fixes, tels que les planchers, sont interdits.

§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.

Article 45 – Terrasses placées sur l'espace public

§1. Les terrasses placées sur l'espace public ainsi que leur mobilier (tels que les tables, chaises, parasols, pare-vents, etc.) ne sont autorisés qu'entre les mois d'avril et d'octobre.

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.

§2. Il est interdit de couvrir ou de délimiter une terrasse placée sur l'espace public par un dispositif inamovible.

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.

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-vents 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.).

CHAPITRE 8 DISPOSITIONS FINALES

Article 46 - 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 47 - 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 1 - Champ d'application

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

Les chapitres 2, 3, 4 et 5 du présent titre ne s'appliquent pas aux actes et travaux relatifs aux établissements d'hébergement collectif.

Article 2 – Glossaire

Au sens du présent titre, on entend par :

1. Baie

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

2. Établissement d'hébergement collectif

Locaux appartenant à une personne morale de droit public ou d'intérêt public et offrant des possibilités de séjour collectif, tels que les 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 NORMES MINIMALES DE SUPERFICIE ET DE VOLUME

Article 3 – 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 4 – 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.

Article 5 – Porte d'entrée

La porte d'entrée des nouveaux logements créés dans un immeuble neuf ou existant a une hauteur libre de minimum 2 mètres.

CHAPITRE 3 CONFORT ET HYGIENE

Article 6 – Circulation

§1. Dans tout nouveau logement créé dans un immeuble neuf ou existant, toutes les pièces 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 7 – 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 8 – Accès aux compteurs

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

Article 9 – Logements situés sous le niveau du sol

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

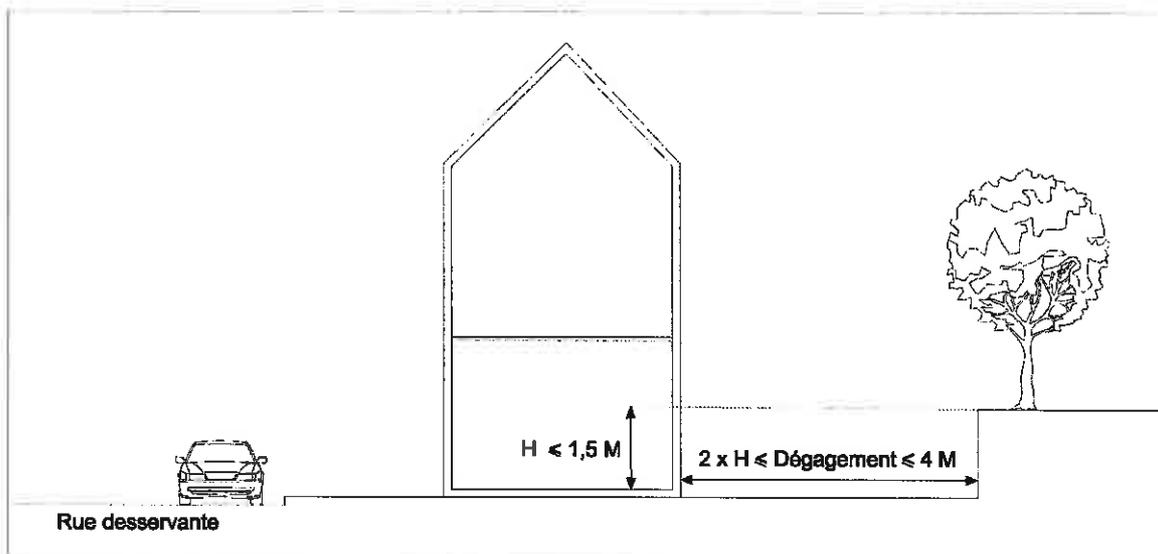
- soit à plus de 1,20 m en dessous du niveau moyen du sol du trottoir de la rue desservante ;
- soit à plus de 1,50 m en dessous du niveau moyen du sol de la zone de cours et jardins.

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

§2. Lorsque le niveau de plancher de la pièce principale de séjour se situe à moins de 1,50 m en dessous du niveau moyen du sol de la zone de cours et jardins, un dégagement extérieur est aménagé. Il répond aux conditions suivantes :

- 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 10 – Éclairage naturel

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.

Article 11 – 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 12 – Ventilation

Les locaux habitables, sauf les cuisines, disposent 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.

CHAPITRE 4 DIVISION D'IMMEUBLES EXISTANTS

Généralités

La modification du nombre de logements dans un immeuble existant vise :

- 1° à maintenir des logements de deux chambres ou plus au sein des parties habitées de l'immeuble ;
- 2° à éviter une surdensification des parties habitées de l'immeuble ;
- 3° à conserver les caractéristiques structurelles et architecturales de l'immeuble (qualités spatiales et patrimoniales).

Article 13 – 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° être à la disposition de l'ensemble des habitants de l'immeuble ;
- 2° avoir des dimensions compatibles avec la fonction prévue, compte tenu du nombre de logements, avec un minimum d'un emplacement par logement ;
- 3° être d'accès aisé depuis la voie publique et depuis les logements.

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

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

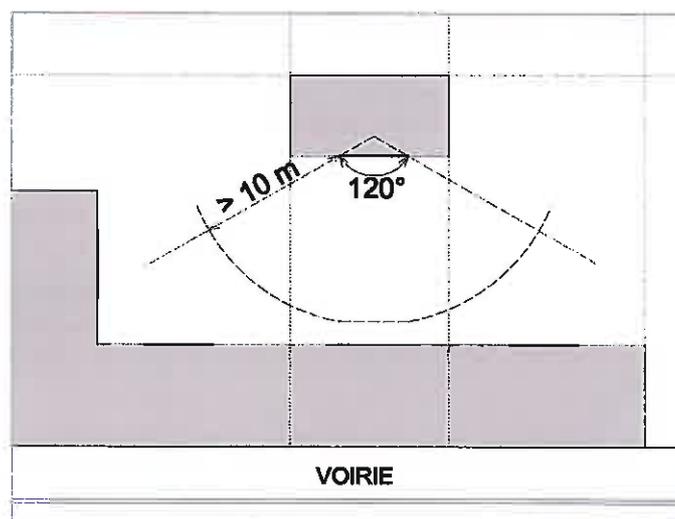
CHAPITRE 5 LOGEMENTS EN INTERIEUR D'ÎLOT

Article 14 – Éclairage, 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.

§2. Tout nouveau logement créé en intérieur d'îlot, dans un immeuble neuf ou existant répond aux conditions suivantes :

- 1° il est situé à minimum 10 mètres du bâtiment principal ;
- 2° il n'a aucune baie située à moins de 10 mètres, mesurés dans un angle de 120° d'ouverture horizontale, d'une baie d'un autre logement.



Article 15 – Accès aux logements en intérieur d'îlot

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

Article 16 – 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 6 **ETABLISSEMENTS D'HEBERGEMENT COLLECTIF**

Article 17 – Normes minimales de superficie dans les établissements d'hébergement collectif

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

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

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

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

Article 18 – Hauteur sous plafond dans les établissements d'hébergement collectif

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

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

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

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

Article 19 – Mezzanine dans les établissements d'hébergement collectif

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

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

Article 20 – Porte d'entrée des établissements d'hébergement collectif

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

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

Article 21 – Salle de bain ou de douche dans les établissements d'hébergement collectif

§1. Tout nouvel établissement d'hébergement collectif situé dans un immeuble neuf ou existant comporte au minimum une salle de bain ou de douche pour 4 chambres. La salle de bain ou de douche est équipée d'eau froide et d'eau chaude. Elle comporte également un lavabo au minimum.

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

Article 22 – WC dans les établissements d'hébergement collectif

§1. Tout nouvel établissement d'hébergement collectif situé dans un immeuble neuf ou existant comporte au minimum un WC pour 4 chambres. Le WC est situé soit dans une toilette, soit dans la salle de bain ou de douche. La toilette a des dimensions au moins égales à 0,80 m x 1,20 m.

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

Article 23 – Cuisines dans les établissements d'hébergement collectif

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

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

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

Article 24 – Éclairage naturel des établissements d'hébergement collectif

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

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

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

Article 25 – Vues dans les établissements d'hébergement collectif

Tout établissement d'hébergement collectif comporte au minimum une fenêtre permettant des vues directes et horizontales vers l'extérieur, libre de tout obstacle sur au moins 3 mètres. Ces vues se calculent à 1,50 m de hauteur du niveau plancher.

Article 26 – Ventilation dans les établissements d'hébergement collectif

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

Article 27 – Circulation dans les établissements d'hébergement collectif

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

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

Article 28 – Local pour véhicules deux-roues et voitures d'enfants dans les établissements d'hébergement collectif

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

Ce local répond aux conditions suivantes :

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

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

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

Article 29 – Locaux spécifiques pour les établissements d'hébergement collectif

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

CHAPITRE 7 DISPOSITIONS FINALES

Article 30 - 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 31 - 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 1 - Champ d'application

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

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 42, §6 du titre I du présent règlement.

Article 2 – Glossaire

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 3 – Notification

La date exacte du début des travaux et leur durée sont notifiées conformément au permis d'urbanisme.

La date exacte de la fin des travaux est notifiée par envoi simple d'un courrier au Collège des Bourgmestre et Échevins, dans les 10 jours qui suivent la fin des travaux.

Article 4 – 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 5 – Éclairage

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

Sauf pour des raisons de sécurité, l'éclairage du chantier est éteint en dehors de heures de travail sur le chantier.

Article 6 – 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, 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, est réduite à son minimum notamment par le recours à des bâches ou à l'arrosage.

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

§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 7 – 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 8 – 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. 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.

Article 9 – 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 10 – 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 11 – Tri des matériaux

Le démontage sélectif des matériaux et le tri sont privilégiés à la démolition massive.

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

Article 12 – 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 13 – Dépôt de déchets et de matériaux

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

Les dépôts de déchets ne sont pas visibles depuis l'espace public.

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° il est évacué régulièrement.

Article 14 - 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 15 - 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 1 - Champ d'application

§1. Le présent titre s'applique à l'ensemble du territoire de la Commune de Schaerbeek. 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 2 – Glossaire

Au sens du présent titre, on entend par :

1. Balcon

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

2. 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 ;

3. Enseignes parallèles

Enseigne placée parallèlement à une façade ou à un pignon ;

4. Oriel

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

5. Petites enseignes

Enseignes dont la superficie est inférieure à 0,10 m² ;

6. 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 ;

7. 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 ;

Article 3 – Enseignes parallèles

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

Les enseignes parallèles sont placées à une hauteur telle que le bord inférieur du dispositif se trouve :

- soit au dessus du bord supérieur de la vitrine ;
- soit à plus de 2,70 m du sol.

Ce paragraphe ne s'applique pas aux petites enseignes parallèles.

§2. Les petites enseignes parallèles sont placées à une hauteur telle que le bord inférieur du dispositif se trouve au-dessus du soubassement, avec un minimum de 0,50 m au dessus du niveau du trottoir.

Les petites enseignes parallèles placées au rez-de-chaussée ont une saillie maximum de 0,05 m.

Article 4 – 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 5 – Enseignes lumineuses et éclairées

Les enseignes clignotantes sont interdites.

Cette disposition s'applique tant aux enseignes éclairées qu'aux enseignes lumineuses.

Les enseignes éclairées ainsi que les enseignes lumineuses ne portent pas atteinte aux qualités résidentielles du voisinage, notamment en terme de puissance et d'orientation de l'éclairage.

Article 6 – Boîtiers

Sur les façades visibles depuis l'espace public, les boîtiers tels que les boîtiers vitrine, menus de restaurant et caisses montre sont placés au-dessus du soubassement, avec un minimum de 0,50 m au dessus du niveau du trottoir.

La superficie cumulée de ces dispositifs est limitée à 1 m², en ce compris les dispositifs autorisés par l'article 11 du titre VI du Règlement régional d'urbanisme.

Ils respectent l'architecture de la construction qui leur sert de support, sans causer de préjudice aux matériaux de revêtement ni aux éléments de décor.

Ces éléments sont enlevés quand ils n'ont plus d'utilité, s'ils ne présentent pas de caractéristique patrimoniale à préserver.

Article 7 – Publicité sur bâche de chantier

La bâche nécessaire à des travaux telle que mentionnée à l'article 14 du Titre VI du Règlement régional d'urbanisme et qui sert de support à une publicité répond aux conditions de l'article 7 du titre III du présent règlement.

Les publicités intégrées à des bâches ne peuvent être éclairées que de 7h à 9h et de 17h à 22h. Les appareils d'éclairage sont orientés du haut vers le bas.

Article 8 - 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 9 - 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 1 - Champ d'application

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

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.

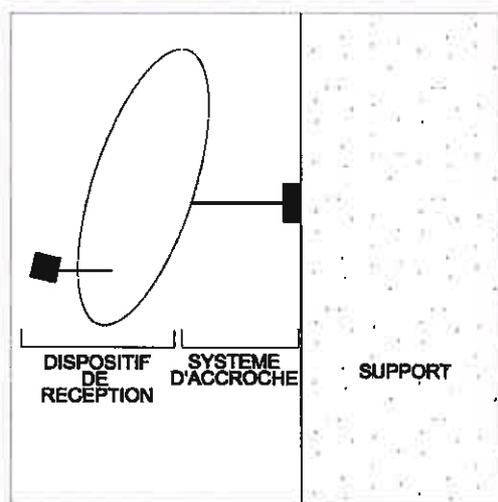
Article 2 – Glossaire

Au sens du présent titre on entend par :

1. Antenne

Antenne destinée 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. ;



2. Mur acrotère

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

Article 3 – Placement

§1. Les antennes ne sont pas visibles depuis l'espace public. Elles ne peuvent être placées ni en façade avant ou latérales, ni sur les corniches avant ou latérales des immeubles.

Elles sont prioritairement placées sur les toitures, soit :

- pour les toitures plates, dissimulées derrière le mur acrotère ou en retrait des bords de la toiture, à une distance par rapport aux bords de la toiture au moins égale à la hauteur de l'antenne ;
- pour les toitures à versant, sur le versant arrière.

A l'exception des antennes râteaux, les antennes peuvent également être placées en façade arrière.

§2. Les antennes répondent aux conditions suivantes :

- 1° elles sont placées à plus de 0,60 m des limites mitoyennes ;
- 2° elles s'inscrivent dans une sphère d'un diamètre maximal de 1,20 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.

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

Article 4 – Nombre

Par immeuble, le nombre maximum d'antennes destinées à la réception d'émission de télévision et à usage privé est fixé selon les conditions suivantes :

- pour les immeubles comportant 3 logements ou moins, seule une antenne est autorisée par logement ;
- pour les immeubles à logements multiples comportant plus de 3 logements, 3 antennes maximum sont autorisées. Ces antennes sont collectives.

Article 5 – 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 6 – Enlèvement

Les antennes et leurs câbles de connexion sont enlevés lorsqu'ils n'ont plus d'utilité.

Article 7 - 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 8 - 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.

A N N E X E I

LISTE DES VOIRIES REPRISES DANS LE QUARTIER DES JARDINS

AVENUE DES JARDINS

AVENUE DES CLOS

CLOS DES MOUETTES

CLOS DES POETES

CLOS DES FLEURS

CLOS DES ARTISTES

AVENUE DE LA JEUNESSE

BOULEVARD LEOPOLD III : du carrefour av. de la Jeunesse au carrefour av. des Clos
