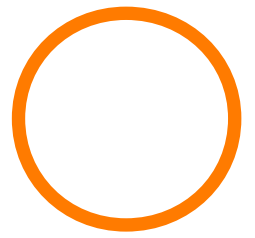


r



Règlement
Régional
d'Urbanisme

r

u

u

Remarques techniques de Moineaux & Biodiversité



surligné lorsque un aspect de biodiversité est évoquée



surligné avec commentaire, sous forme de question ou de proposition

A

Alignement

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

Aire de livraison

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

Aire d'approche

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

Aire de rotation

Surface nécessaire aux manœuvres de pivotement d'une personne en fauteuil roulant.

Aire de transfert

Surface nécessaire au transfert d'une personne en fauteuil roulant sur un équipement ou un mobilier, tel qu'un lit, une toilette ou une baignoire.

Albédo

Indice de réfléchissement d'une surface permettant de mesurer sa capacité à renvoyer l'énergie solaire incidente. Il varie entre 0 (aucune réflexion) et 1 (réflexion totale).

Ambiance acoustique

Niveau moyen d'exposition au bruit. L'ambiance acoustique est mesurée par l'indicateur Lden qui représente le niveau de bruit annuel moyen sur une période de 24h, calculé à partir des niveaux de bruit moyens des périodes suivantes: journée (07h-19h), soirée (19-23h) et nuit (23h-7h).

Annexe

Construction présentant un caractère accessoire par rapport à la construction principale, en contact ou non avec celle-ci.

Annexe non contiguë

Construction présentant un caractère accessoire par rapport à la construction principale, sans contact avec celle-ci.

Antenne

Dispositif d'émission et/ou de réception des ondes électromagnétiques, notamment les antennes paraboliques et les antennes de téléphonie mobile.

Arbre à haute tige

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

Arbre de deuxième grandeur

Arbre dont la taille adulte atteint une hauteur entre 15 m et 20 m.

Arbre de troisième grandeur

Arbre dont la taille adulte atteint une hauteur entre 10 m et 15 m.

Armoires techniques

Boîtes situées en voirie et contenant des dispositifs électriques nécessaires au fonctionnement d'une installation d'utilité publique, telles que les armoires des concessionnaires.

Auvent

Élément de couverture fixe ou mobile en saillie sur la façade d'une construction.

B

Bâche de chantier

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

Baie

Ouverture dans l'enveloppe d'une construction.

Balcon

Plateforme en saillie sur la façade d'un bâtiment, munie d'un garde-corps et placée devant une ou plusieurs baies.

Biotop urbain

Structure naturelle ou artificielle présentant des conditions physiques, biologiques ou écologiques homogènes, permettant d'accueillir une biodiversité et des communautés particulières de flore, de faune, de fonge ou de micro-organismes, en assurant une fonction de relais, de gîte, de corridor, d'abri, de provision de ressources alimentaires ou de nidification pour ces espèces.

C

Cabanon d'accès

Cabanon placé en toiture et permettant l'accès nécessaire à la toiture.

Cabanon technique

Cabanon placé en toiture et qui regroupe des installations techniques telles que les installations techniques d'un ascenseur.

Câbles, conduites et canalisations

Toute infrastructure souterraine utilisée et/ou destinée au transit, au transport, à la transmission ou à la distribution de substances solides, liquides ou gazeuses, ou d'énergie ou d'informations.

Câbles et conduites de transport

Câbles et conduites permettant le transport d'énergie ou fluide entre quartiers et cabines MT, contrairement aux câbles et conduites de distribution destinés à l'alimentation locale des immeubles.

Gaz: conduites MP et HP de gaz

Electricité: câbles HT

Eau potable: conduites de répartition et d'adduction (diamètres 400-1100mm)

CBS+

Coefficient de potentiel de biodiversité par surface. Il s'agit d'un indicateur de valeur servant à évaluer le potentiel écologique d'un projet. Le CBS+ est le rapport entre, d'une part, l'ensemble des surfaces multiplié par le facteur de pondération CBS+ propre à chacune de ces surfaces et, d'autre part, la superficie totale au sol du projet.

$$CBS+ = \frac{\sum \text{Type de surface} \cdot \text{facteur de pondération}}{\text{Surface totale de la parcelle}}$$

Le facteur de pondération d'une surface est établi en fonction de la valeur écologique de la surface selon le tableau ci-dessous :

CATÉGORIE

Surfaces en eau

TYPE

Cours ou plan d'eau minéralisé.

- Cours d'eau (canalisé, en plein air) ou plan d'eau non végétalisé, y compris les parties dédiées à la baignade des piscines naturelles et les bassins des fontaines (les fontaines sans bassin et les piscines classiques ne rentrent pas dans cette catégorie et sont à considérer comme des surfaces artificielles non végétalisées).

CBS+

0,2 (+0,1 en Ville d'eau)

CATÉGORIE

Surfaces en eau

TYPE

Cours ou plan d'eau végétalisé.

- Cours d'eau (naturel) ou plan d'eau (mare, étang...) permanent qui possède suffisamment de substrat pour assurer le développement de la végétation et le maintien d'une biodiversité aquatique (libellules, batraciens, oiseaux d'eau...).

CBS+

0,8 (+0,1 en Ville d'eau)

CATÉGORIE

Surfaces artificielles non végétalisées

TYPE

Revêtements non végétalisés.

- Revêtements imperméables pour l'air et l'eau, ou (semi-)perméables sans végétation (excl. Lichens, mousses et algues), qu'il s'agisse des revêtements de sol (continus, modulaires à joints cimentés, ou granulaires stabilisés) ou des revêtements des constructions (incl. toitures stockantes / toitures graviers). • Par ex. béton, béton poreux, bitume, pavés/dalles avec joints cimentés, enrobés, résines, EPDM, EBR, tuiles, ardoises, ...

CBS+

0

Espace ouvert public

Espace ouvert constitué des voiries publiques et des parcs accessibles au public.

Espace vert accessible au public

Espace ouvert majoritairement verdurisé et accessible au public.

Etablissement d'hébergement collectif

Locaux appartenant à une personne morale de droit public ou d'intérêt public et offrant des possibilités de séjour collectif, tels que les pensionnats, à l'exception du logement étudiant.

F

Façade calme

Façade dont la valeur L_{den} à 4 m au-dessus du sol et 2 m à l'avant de la façade est, pour le bruit émis par une source spécifique, inférieur de plus de 20 dB à la valeur L_{den} la plus élevée mesurée en façade.

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.

G

Garde-corps

Élément de construction placé sur une toiture, une terrasse, un balcon ou tout autre surface en hauteur et ayant pour objectif d'éviter toute chute accidentelle.

Garde-corps légers

Garde-corps fixé sur la construction et composé d'éléments fins et de matériaux totalement ou partiellement transparents ou ajourés.

Gestion intégrée des eaux pluviales

Ensemble des dispositifs de gestion des eaux pluviales assurant la temporisation de ces eaux, afin de permettre localement leur infiltration, évaporation, évapotranspiration et/ou récupération.

I

Ilot de chaleur

Effet de dôme thermique propre aux situations urbaines denses et causé notamment

par l'accumulation de chaleur sur les constructions et les espaces minéralisés, créant un microclimat dans lequel les températures sont significativement plus élevées qu'ailleurs.

Inclusion

Processus visant, par l'adaptation des techniques d'aménagement et de construction, à permettre à l'ensemble des personnes de la société de participer pleinement à la vie sociale dans le respect du principe d'égalité et indépendamment de sa situation (âge, handicap, origine, situation socio-économique, genre...).

Immeuble à logements multiples

Immeuble accueillant plusieurs unités d'occupation affectées au logement, en ce compris le logement étudiant.

Immeuble collectif

Immeuble accueillant plusieurs unités d'occupation quelle que soit leur destination ou utilisation.

Infrastructure physique adaptée au haut débit située à l'intérieur d'un immeuble

Infrastructure physique ou les installations situées au niveau des locaux de l'utilisateur final, y compris dans les éléments en copropriété, destinées à accueillir des réseaux d'accès filaires ou sans fil, lorsque ces réseaux permettent de fournir des services de communications électroniques à haut débit et de raccorder le point d'accès de l'immeuble au point de terminaison du réseau.

Isolation thermique

Ensemble des procédés mis en œuvre pour réduire les échanges thermiques entre l'intérieur d'un bâtiment et le milieu extérieur. L'isolation comprend le matériau isolant ainsi que l'ensemble des matériaux de parachèvement imposés par les règles de l'art.

L

Ligne de guidage

Ligne de guidage constituée de revêtements striés de couleur contrastée par rapport au revêtement environnant et libre de tout obstacle.

Limite mitoyenne

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

Local habitable

Local d'un immeuble destiné au séjour prolongé des personnes, indépendamment de l'affectation de cet immeuble, tel que le salon, la salle à manger, la chambre ou la cuisine d'un logement, un espace de bureau ou un atelier.

Local non habitable

Local d'un immeuble destiné au séjour temporaire des personnes, indépendamment de l'affectation de cet immeuble, tel que les couloirs, toilettes, sanitaires ou garages.

Logement

Ensemble de locaux destinés à l'habitation, réunissant les fonctions de sommeil, de séjour, de préparation et de prise des repas et d'hygiène, non interrompue par les éventuelles parties communes de l'immeuble et formant une unité d'occupation.

Logement adaptable

Logement qui peut être aisément transformé en logement adapté aux besoins spécifiques d'une personne à mobilité réduite de manière à lui permettre d'y circuler et d'en utiliser toutes les fonctions de manière autonome.

Logement adapté

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

Logement étudiant

Logement destiné à l'habitation d'un ou plusieurs étudiants de l'enseignement supérieur et qui répond à l'une et/ou l'autre de ces deux hypothèses : 1° il appartient soit à une personne morale de droit public, soit un établissement organisant l'enseignement supérieur, soit une Agence Immobilière Sociale Etudiant, soit à une personne privée ayant conclu une convention à cet effet avec un établissement organisant l'enseignement supérieur ou avec l'Agence Immobilière Sociale Etudiante ; 2° il est labellisé comme logement étudiant par la Région.

Logement étudiant collectif

Logement étudiant dans lequel l'étudiant dispose d'une chambre privative et partage tout ou partie des autres éléments constitutifs du logement (séjour, cuisine, salle d'eau et toilette).

Logement étudiant individuel

Logement étudiant dans lequel l'étudiant dispose de tous les éléments constitutifs du logement (chambre, séjour, cuisine, salle d'eau et toilette) dans un espace privatif.

Loggia

Balcon couvert et fermé, en retrait ou en saillie par rapport à la façade.

Lucarne

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

RÈGLE DE DROIT

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

- 1° la fonction de séjour;
- 2° la fonction de déplacement;
- 3° la fonction environnementale.

§ 2. Au titre de sa fonction de séjour, l'aménagement de l'espace ouvert vise, selon les cas, à:

- 1° assurer l'inclusion de toutes les personnes dans la société, améliorer la qualité de vie, augmenter la cohésion sociale et lutter contre l'isolement et le sentiment d'insécurité;
- 2° créer des lieux de vie, de détente, de rencontre, de ressourcement et de récréation;
- 3° embellir la ville et mettre en valeur des perspectives urbaines;
- 4° participer à la qualité patrimoniale et urbanistique de l'espace ouvert;
- 5° favoriser les comportements qui permettent une vie saine, notamment par l'accès à des espaces verts, de jeux et de sport en plein air;
- 6° rationaliser la place de la publicité dans l'espace ouvert et limiter ses impacts environnementaux.

§ 3. Au titre de sa fonction de déplacement, l'aménagement de l'espace ouvert vise, selon les cas, à:

- 1° assurer l'accessibilité universelle dans les espaces accessibles au public;
- 2° permettre le déplacement aisé, sécurisé et confortable des différentes catégories d'utilisateurs;
- 3° favoriser les modes de déplacement actifs;
- 4° favoriser la circulation des transports en commun;
- 5° apaiser le trafic automobile;
- 6° assurer la cohérence et la lisibilité des différents réseaux;
- 7° rationaliser le stationnement des véhicules automobiles.

§ 4. Au titre de sa fonction **environnementale**, l'aménagement de l'espace ouvert vise, selon les cas, à:

- 1° contribuer à la **continuité** des **milieux naturels** et des paysages;
- 2° constituer un réseau de fraîcheur et lutter contre le phénomène d'îlot de chaleur urbain;

- -
 -
 -
 -
- 3° permettre la gestion intégrée des eaux de pluie et lutter contre les inondations;
 - 4° participer au développement de la **biodiversité**;
 - 5° participer à l'amélioration de la qualité des eaux et des sols et lutter contre la pollution de ces milieux;
 - 6° réduire les sources et les impacts négatifs de la pollution **de l'air** en milieu urbain;
 - 7° **offrir un confort acoustique et vibratoire.**

§ 5. L'aménagement de l'espace ouvert vise à assurer un équilibre entre ces fonctions en tenant compte du caractère public ou privé de l'espace ouvert, des caractéristiques naturelles et urbanistiques du site, des dimensions de l'espace ouvert, des besoins des utilisateurs et, le cas échéant, de la spécialisation multimodale de la voirie dans le Plan Régional de Mobilité.^A

EXPLICATION

A Les cartes de la spécialisation multimodale des voiries du Plan Good Move intègrent tous les modes de déplacement (piéton, vélo, transport public, trafic motorisé/auto et poids lourd).

L'approche développée est basée sur une maîtrise de la demande de trafic, dans le but de rééquilibrer la répartition de l'espace public au profit de l'ensemble des usagers et de valoriser les formes de mobilité actives et le recours au transport public. La conception des différents réseaux et les règles de leur cohabitation dans l'espace public suivent le principe STOP (en néerlandais: stappen, trappen, openbaar vervoer et privé vervoer), à savoir la marche, le vélo, le transport public et la voiture.

Remarque

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

Ces cartes sont également disponibles à l'adresse suivante: data.mobility.brussels/mobigis

OBJECTIFS

- Embellir la ville et mettre en valeur des perspectives urbaines;
- Constituer un réseau de fraîcheur et lutter contre le phénomène d'îlot de chaleur urbain;
- Participer au développement de la biodiversité;
- Permettre la gestion intégrée des eaux de pluie et lutter contre les inondations;
- Participer à l'amélioration de la qualité des eaux et des sols et lutter contre la pollution de ces milieux;
- Permettre le déplacement aisé, sécurisé et confortable des différentes catégories d'usagers;
- Favoriser les modes de déplacement actifs.

RÈGLE DE DROIT

La continuité des espaces ouverts, qu'ils soient publics et/ou privés, est recherchée:

- 1° en surface, par la continuité paysagère et végétale et la continuité des cheminements des modes de déplacement actifs accessibles au public;
- 2° en sous-sol, par la continuité de la pleine terre.

EXPLICATION

La mise en connexion des espaces ouverts publics et/ou privés (parcs, jardins, zones de recul...) permet non seulement de créer des ensembles paysagers de plus grande dimension et plus qualitatifs, mais aussi d'assurer la continuité des milieux écologiques. Cette continuité est favorable au développement de la faune et de la flore.

La continuité permet également de favoriser la création d'ensembles d'espaces ouverts végétalisés de grande dimension qui participent au rafraîchissement des températures dans la ville, notamment lors de périodes de canicule, et à la lutte contre les îlots de chaleur.

La création de zones de pleine terre continues contribue aussi à la gestion des eaux pluviales et au maillage bleu.

ARTICLE 4

AMÉNAGEMENT DE L'ESPACE
OUVERT

OBJECTIFS

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

RÈGLE DE DROIT

L'aménagement de l'espace ouvert public:

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

EXPLICATION

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

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

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

ARTICLE 16

VÉGÉTALISATION ET RÉSEAU DE FRAÎCHEUR

OBJECTIFS

- Favoriser les comportements qui permettent une vie saine notamment par l'accès à des espaces verts, de jeux et de sport en plein air;
- Embellir la ville et mettre en valeur des perspectives urbaines;
- **Participer au développement de la biodiversité;**
- Lutter contre le phénomène d'îlot de chaleur urbain et constituer un réseau de fraîcheur;
- Réduire les impacts négatifs de la pollution de l'air en milieu urbain;
- Créer des lieux de vie, de détente, de rencontre, de ressourcement et de récréation;
- Participer à l'amélioration de la qualité des eaux et des sols et lutter contre la pollution de de ces milieux.

RÈGLE DE DROIT

§ 1^{er}. En voirie publique, la surface de pleine terre végétalisée représente au moins 10 % de la superficie de cette voirie.^A

Toutefois, en présence d'une infrastructure souterraine sous la voirie, une surface végétalisée qui n'est pas en pleine terre est admise à condition que le substrat présente une épaisseur minimale de 1,20 m.

§ 2. L'espace ouvert public comporte la présence significative d'arbres à haute tige permettant l'ombrage.

Ils sont plantés de manière à permettre leur croissance saine et aisée.

§ 3. L'aménagement de l'espace ouvert public intègre autant que possible la présence de l'eau comme élément paysager et contribuant au rafraîchissement.

§ 4. L'aménagement de l'espace ouvert public vise à éviter la création d'îlots de chaleur, notamment en favorisant l'utilisation de matériaux présentant une couleur claire, un albédo élevé et une faible capacité d'accumulation de la chaleur.^B

EXPLICATION

A La présence de végétation et d'espace de pleine terre dans l'ensemble des espaces publics est un facteur essentiel d'amélioration du cadre de vie et de la qualité environnementale dans la ville. Cela doit permettre de créer une continuité de milieux naturels à grande échelle et la constitution d'un réseau de fraîcheur. La végétation offre également un ombrage et une évapotranspiration qui est bénéfique dans la lutte contre les îlots de chaleur et les périodes de canicule.

10 % de végétalisation est un minimum. Plus la voirie est large (à partir de 10 m) plus il faut tendre vers davantage de végétalisation (viser 15 % ou plus). Le pourcentage visé au paragraphe 2 est calculé sur le périmètre du projet.

En voirie, lorsqu'il y a du stationnement, les arbres seront préférentiellement plantés dans la continuité de celui-ci. Le volume de terre dédié à l'arbre est proportionnel à sa durée de vie utile minimale.

Remarque

La présence de l'eau dans l'espace ouvert public contribue à la constitution d'un réseau de fraîcheur. Afin de répondre à cet objectif, différents dispositifs existent. Outre les dispositifs bénéfiques à la gestion intégrée des eaux de pluie évoqués à l'article 17 (à savoir les noues, wadis, connexions aux étangs, cours d'eau...), l'on peut citer également les aménagements tels que les fontaines, les plans d'eau...

B L'albédo est la capacité d'un matériau à réfléchir l'énergie lumineuse incidente. Une surface d'un noir absolu a un albédo de 0 alors qu'un miroir parfait a un albédo de 1. Plus l'albédo est élevé, plus le matériau réfléchira la lumière et renverra la chaleur (énergie lumineuse) et moins il contribuera à la création d'un îlot de chaleur. La capacité d'accumulation de chaleur d'un matériau se réfère à sa capacité à stocker la chaleur. Cette capacité est généralement directement liée à la masse du matériau. Plus cette capacité est importante, plus le matériau contribuera à la création d'un îlot de chaleur. Il est dès lors important de sélectionner des matériaux qui présentent l'albédo le plus élevé et la capacité d'accumulation de chaleur la moins importante.

A titre d'exemple, un revêtement en bois présente un albédo moyen, mais dispose d'une faible capacité d'accumulation, ce qui en fait un matériau plutôt favorable dans la lutte contre les îlots de chaleur. Un béton clair présente certes un albédo élevé, mais il a une capacité d'accumulation importante. Il est dès lors moins favorable. Une pierre sombre présente à la fois un faible albédo et une capacité d'accumulation importante et devra donc être évitée dans les zones exposées au soleil.

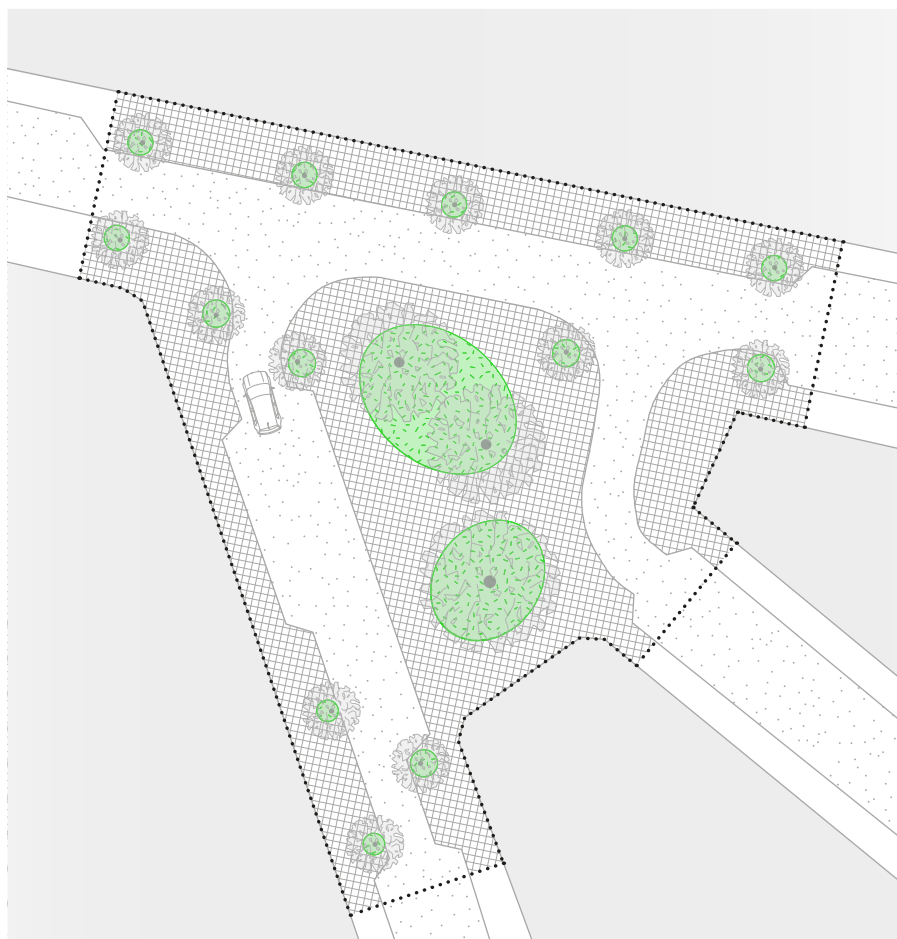
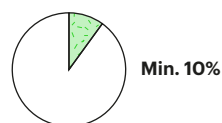
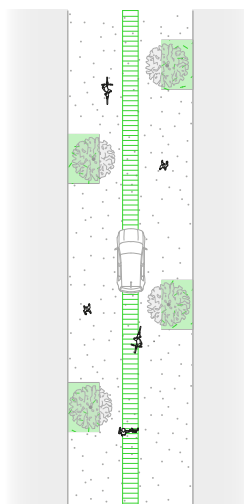


ILLUSTRATION AMÉNAGEMENT PLACE

OBJECTIFS

- Participer au développement de la **biodiversité**.

RÈGLE DE DROIT

L'aménagement de l'**espace ouvert public** participe au développement des biotopes urbains ainsi que des éléments du paysage, notamment en privilégiant:

- la création de sols de qualité permettant le développement d'une végétation variée;
- la création d'habitats et de lieux d'accueil de la faune;
- la création de dispositifs permettant la circulation de la petite faune^B;
- la présence et le développement d'espèces végétales indigènes^A.

La contribution au développement des biotopes urbains est évaluée notamment par le calcul du **CBS+**. La valeur du **CBS+** est maximisée au regard des objectifs du projet.

Notre proposition de texte : 1§ La préservation du sol ainsi que son amélioration qualitative, permettant le développement d'une végétation

EXPLICATION

Le **CBS+** est un outil qui permet une évaluation chiffrée et synthétique du potentiel d'un espace à développer des milieux d'accueil des biotopes urbains. Il est évalué en situation existante et projetée. Son calcul permet d'orienter les choix d'aménagement afin de maximiser la contribution du projet au développement des biotopes urbains. Tout projet doit tendre au score le plus élevé possible sur l'ensemble de l'**espace ouvert**, au regard de sa situation de départ et de ses contraintes.

Remarque

Des informations concernant le **CBS+** peuvent être consultées à l'adresse suivante : www.guidebatimentdurable.brussels/favoriser-biodiversite/evaluation-projet-via-cbs-coefficient-potentiel-biodiversite-surface

^A Certaines espèces participent davantage que d'autres au développement des biotopes urbains. C'est notamment le cas des espèces indigènes et mellifères.

^B Différents dispositifs d'**habitat** pour la faune peuvent facilement être mis en place dans l'**espace ouvert** pour améliorer la durabilité d'un projet. Ceux-ci peuvent être notamment des nichoirs à oiseaux, des **nichoirs à insectes**, des **abris** à chauves-souris, des aménagements pour batraciens et reptiles ou encore des abris pour mammifères protégés. Des aménagements très simples tels que haie, prairie fleurie, tas de pierres ou compost offrent également des **habitats diversifiés**.

Le choix des biotopes listés ci-dessus est orienté selon la localisation du projet. On encourage ainsi les choix **daménagements** et de biotopes qui soient cohérents avec la localisation dans le réseau écologique bruxellois, le paysage environnant, et les espèces présentes identifiées (faunes et flore).

Remarque

Le guide du bâtiment durable offre une vue d'ensemble des dispositifs d'**habitat** pour la **faune**. Il peut être consulté à l'adresse suivante : www.guidebatimentdurable.brussels/offrir-habitats-faune/vue-densemble-dispositifs

OBJECTIFS

- Assurer l'inclusion de toutes les personnes dans la société, améliorer la qualité de vie, augmenter la cohésion sociale et lutter contre l'isolement et le sentiment d'insécurité;
- Embellir la ville et mettre en valeur des perspectives urbaines;
- Permettre le déplacement aisé, sécurisé et confortable des différentes catégories d'usagers.

RÈGLE DE DROIT

L'éclairage public assure la circulation confortable et sûre de l'ensemble des usagers dans l'espace ouvert public.

Il contribue également à la mise en valeur des qualités de l'espace ouvert public et des bâtiments ainsi qu'à la scénographie urbaine.

Les dispositifs d'éclairage sont choisis et disposés de manière à ne pas nuire à l'habitabilité des constructions environnantes et à limiter la pollution lumineuse et les perturbations de la faune.

EXPLICATION

Le développement d'une ambiance lumineuse de qualité permet d'accroître le confort et la sécurité (objective et subjective) de l'espace ouvert public, et, en conséquence, de lutter contre une discrimination basée sur le genre.

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

Remarque

La Région de Bruxelles-Capitale s'est dotée d'un Plan Lumière qui est un outil d'aide à la conception et au choix de l'éclairage en espace public. Il peut être consulté à l'adresse suivante : mobilite-mobiliteit.brussels/sites/default/files/plan_lumiere_2018_-_actualisation_web_0.pdf

ARTICLE 30

PLEINE TERRE

OBJECTIFS

- Participer au développement de la biodiversité;
- Lutter contre le phénomène d'îlot de chaleur urbain et constituer un réseau de fraîcheur;
- Permettre la gestion intégrée des eaux de pluie et lutter contre les inondations.

RÈGLE DE DROIT

§ 1^{er}. Au moins 75 % de la superficie non bâtie du terrain est en pleine terre et végétalisée.^A

Toutefois, cette surface peut être limitée à 50 % de la superficie non bâtie du terrain dans les zones d'industries urbaines, les zones d'entreprises en milieu urbain et les zones d'activités portuaires et de transport fixées par le Plan Régional d'Affectation du Sol.

§ 2. Lorsque l'espace ouvert privé n'est pas d'un seul tenant, chaque espace respecte la superficie visée au paragraphe 1^{er}.

§ 3. La zone de recul des constructions en mitoyenneté est en pleine terre et végétalisée.

Elle ne comporte pas de construction, à l'exception des constructions accessoires^B à l'entrée de l'immeuble.

Elle ne peut pas être transformée en emplacement de parcage. Seuls les cheminements nécessaires aux accès aux portes d'entrée et de garages peuvent être aménagés en revêtement semi-perméable ou imperméable.

§ 4. Dans les îlots présentant une majorité de constructions en mitoyenneté, au-delà d'une profondeur de 37 m par rapport à l'alignement ou, le cas échéant, au front de bâtisse, au moins 90 % de la superficie non bâtie du terrain est en pleine terre et végétalisée.

§ 5. L'aménagement de l'espace ouvert privé vise à éviter la création d'îlots de chaleur, notamment en favorisant :

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

EXPLICATION

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

Seulement 25 % de la superficie non bâtie du terrain peut donc être couverte de revêtements permettant le déplacement ou l'agrément ou accueillir des constructions et/ou installations destinées à l'aménagement de ces zones, telles que les abris de jardin, bancs, balançoires, statues ou autres équipements d'agrément ou de décoration. Ce pourcentage peut être ramené à 50 % dans certaines zones comme les zones d'industries urbaines ou les zones d'entreprises en milieu urbain compte tenu des besoins des activités concentrées dans ces zones.

B Les constructions accessoires à l'entrée de l'immeuble sont, notamment, les box vélo, les boîtes aux lettres, clôtures ou murets, escaliers ou pentes d'accès,...

C Le paragraphe 4 est à mettre en relation avec l'article 12 du titre I « Urbanité » relatif à l'emprise maximale des constructions mitoyennes qui est limitée à 30 % de la superficie du terrain au-delà de 37 m de profondeur. Concrètement, cela signifie que si le terrain fait 100 m² au-delà de 37 m :

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

Remarque

Il est renvoyé aux explications de l'article 16 en ce qui concerne l'albédo et la capacité d'accumulation de la chaleur des matériaux, ainsi que s'agissant de la présence de l'eau dans l'espace ouvert.



ILLUSTRATION §1^{ER}



ILLUSTRATION §4

OBJECTIFS

- Participer au développement de la biodiversité;
- Lutter contre le phénomène d'îlot de chaleur urbain et constituer un réseau de fraîcheur.

RÈGLE DE DROIT

L'espace ouvert privé comporte des arbres à haute tige permettant l'ombrage et au moins un arbre de troisième grandeur par tranche entamée de 200 m² d'espace ouvert privé.

Les arbres sont plantés de manière à permettre leur croissance saine et aisée.

Les règles de droit répondent uniquement au deuxième objectif (Lutter contre le phénomène d'îlot de

EXPLICATION

La présence d'arbres d'une certaine taille crée de l'ombrage en été et contribue ainsi à la lutte contre les îlots de chaleur. Le volume de terre dédié à l'arbre est proportionnel à la durée de vie utile minimale de l'arbre.

Benjamin tu as dit vdd qqch à propos du fait qu'une végétation basse réduit également la chaleur (restitution ou humidité ??)

OBJECTIFS

- Participer au développement la biodiversité.

RÈGLE DE DROIT

L'aménagement de l'espace ouvert privé participe au développement des biotopes urbains ainsi que des éléments du paysage, notamment en privilégiant :

- la création de sols de qualité permettant le développement d'une végétation variée;
- la création d'habitats et de lieux d'accueil de la faune;
- la création de dispositifs permettant la circulation de la petite faune^A;
- la présence et le développement d'espèces végétales indigènes^B.

La contribution au développement des biotopes urbains est évaluée notamment par le calcul du CBS+. La valeur du CBS+ est maximisée au regard des objectifs du projet.

Notre proposition de texte :

1§ La préservation du sol ainsi que son amélioration qualitative, permettant le développement d'une végétation variée et indigène, le développement des insectes (lieu de ponte, d'hibernation) ainsi que la circulation de la pédo-faune.

2§ La préservation de l'accès à l'eau et des zones humides* permettant le développement d'une multitude d'espèces (faune et flore). L'eau peut être stagnante, coulante, peu profonde ou plus profonde, les abords seront aménagés pour l'accessibilité de la faune.

3§ La préservation de la végétation indigène, ainsi que son amélioration qualitative par l'implémentation d'une diversité végétale : arbres, arbustes, haies, buissons, épineux, plantes grimpante et plantes à fleurs. La végétation sera considérée comme milieu de vie, ressources alimentaires pour la faune urbaine.

4§ La préservation de la faune urbaine par la préservation des sites de nidification**

En cas d'impossibilité de préservation, une expertise naturaliste sera effectuée du site avec un rapport sur la biodiversité présente, de l'impact de la destruction et des potentialités de biodiversité du nouveau site. En cas de destruction, des mesures compensatoires devront être proposées. Ces mesures devront couvrir au moins deux besoins fondamentaux : gîte (site de nidification, de ponte) et couvert (ressources alimentaires, accès à l'eau).

*Les zones humides sont des "hot spot" de biodiversité. La préservation de celles-ci est un indispensable dans la stratégie de développement de la biodiversité.

**les sites de nidification sont variés : nids dans la végétation haute et basse, dans les cavités d'arbres, dans les cavités sur les bâtiments.

EXPLICATION

Remarque

Il est renvoyé aux explications de l'article 18 en ce qui concerne le calcul du CBS+.

A Pour faciliter la circulation des espèces, les dispositifs de clôture des espaces ouverts privés qui permettent le passage de la faune sont à privilégier.

B Certaines espèces participent davantage que d'autres au développement des biotopes urbains. C'est notamment le cas des espèces indigènes et mellifères.

Remarque

Il est renvoyé aux explications de l'article 18 en ce qui concerne les différents dispositifs d'habitat qui peuvent être mis en place pour la faune.

Le choix des biotopes est orienté selon la localisation du projet. On encourage ainsi les choix d'aménagements et de biotopes qui soient cohérents avec la localisation dans le réseau écologique bruxellois, le paysage environnant, et les espèces présentes identifiées (faunes et flore).

OBJECTIFS

- Créer des lieux de vie, de détente, de rencontre, de ressourcement et de récréation;
- Participer au développement de la biodiversité;
- Lutter contre le phénomène d'îlot de chaleur urbain et constituer un réseau de fraîcheur.

RÈGLE DE DROIT

La partie du terrain construite uniquement en sous-sol est recouverte d'un substrat végétalisé d'une épaisseur minimale de 1 m.

quid ?

EXPLICATION

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

RÈGLE DE DROIT

Les dispositions du présent titre poursuivent les objectifs suivants :

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

OBJECTIFS

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

Protéger la biodiversité existante

RÈGLE DE DROIT

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

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

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

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

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

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

§ 4. En cas de démolition d'une construction existante où des animaux sauvages sont présents (nids)

OBJECTIFS

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

RÈGLE DE DROIT

§ 1^{er}. Toute **construction** participe à la constitution d'un **réseau de fraîcheur** et au développement des **biotopes urbains** ainsi que des éléments du paysage, notamment:

- par la création de biotopes et de lieux d'accueil de la petite faune, notamment l'avifaune^C;
- par la création de surfaces horizontales et le cas échéant verticales végétalisées;
- en privilégiant la présence et le développement d'espèces végétales indigènes.^B

La contribution au développement des biotopes urbains est évaluée notamment par le calcul du CBS+. La valeur du CBS+ est maximisée au regard des objectifs du projet.^A

§ 2. Toute construction nouvelle portant sur une superficie de plancher supérieure à 5.000 m² contribue à la ventilation du tissu urbain.^D

1§ Site de nidification : - Par la préservation des sites de nidification des espèces protégées - En cas de rénovation inévitable du site, p

EXPLICATION

A Le CBS+ est un outil qui permet une évaluation chiffrée et synthétique du potentiel d'un espace à développer des milieux d'accueil des biotopes urbains. Le CBS+ est évalué en situation existante et projetée. Son calcul permet d'orienter le choix d'aménagement afin de maximiser la contribution du projet au développement des biotopes urbains. Tout projet doit tendre au score le plus élevé possible sur l'ensemble du terrain, au regard de sa situation de départ et de ses contraintes. En cas de diminution du CBS+, une attention particulière sera accordée aux aménagements qui amélioreront la situation des biotopes urbains et du réseau de fraîcheur.

Le choix des biotopes est orienté selon la localisation du projet. On encourage ainsi les choix d'aménagements et de biotopes qui soient cohérents avec la localisation dans le réseau écologique bruxellois, le paysage environnant, et les espèces présentes identifiées (faunes et flore).

Remarque

Des informations concernant le CBS+ peuvent être consultées à l'adresse suivante : www.guidebatimentdurable.brussels/favoriser-biodiversite/evaluation-projet-via-cbs-coefficient-potentiel-biodiversite-surface

B Certaines espèces participent davantage que d'autres au développement des biotopes urbains. C'est notamment le cas des espèces indigènes et mellifères.

C Différents dispositifs d'habitats pour la faune peuvent facilement être mis en place dans l'espace ouvert pour améliorer la durabilité d'un projet. Ceux-ci peuvent être notamment des nichoirs à oiseaux ou à insectes, des abris à chauves-souris, des aménagements pour batraciens et reptiles ou des abris pour mammifères protégés.

Remarque

Le guide du bâtiment durable offre une vue d'ensemble des dispositifs d'habitats pour la faune. Il peut être consulté à l'adresse suivante : www.guidebatimentdurable.brussels/offrir-habitats-faune/vue-densemble-dispositifs

D Le réseau de fraîcheur permet de lutter contre les îlots de chaleur en créant des continuités végétales qui permettent l'ombrage, la rétention d'humidité et l'évapotranspiration. Ce réseau passe également par l'optimisation de la ventilation du tissu urbain. Les constructions de grande échelle peuvent contribuer à cette ventilation, que ce soit par l'orientation des implantations par rapport au vent dominant ou par le développement de la convection.

OBJECTIFS

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

Améliorer la biodiversité urbaine, pr

RÈGLE DE DROIT

§1^{er}. L'isolation thermique par l'extérieur d'une façade à rue et le nouveau parement qui l'accompagne peuvent se trouver en saillie par rapport à l'alignement, même au-delà des mesures visées à l'article 17, pour autant que les conditions suivantes soient respectées:

- 1° un cheminement piéton libre d'une largeur minimale de 2 m est assuré, lequel peut être réduit à 1,70 m en présence d'un obstacle isolé;
- 2° les matériaux à hauteur des piétons sont résistants aux chocs.

A défaut, l'isolation thermique par l'extérieur et le nouveau parement qui l'accompagne sont placés à plus de 2,50 m de hauteur par rapport au niveau du trottoir.

§ 2. En cas de mitoyenneté, le débordement de façade assure une continuité harmonieuse avec les façades voisines. ^A

§ 3. Le parement apposé sur l'isolation thermique respecte l'identité architecturale de la construction existante et s'intègre harmonieusement au contexte environnant. ^A

§ 4. L'isolation thermique d'une façade à rue ne peut être apposée à l'extérieur et modifier l'esthétique de la façade existante si cette façade présente un caractère architectural ou patrimonial de qualité dû notamment à sa composition, sa modénature, sa typologie particulière ou son parement qui serait constitué de matériaux nobles. ^B

EXPLICATION

L'isolation par l'extérieur est privilégiée lorsqu'elle ne porte pas atteinte aux qualités patrimoniales de l'immeuble et à la cohérence d'ensemble de la rue. Pour les constructions existantes, l'isolation peut venir en saillie de la construction, même au-delà du seuil de 0,12 m par rapport à l'alignement prévu par l'article 17.

L'isolation thermique des façades doit être étudiée de la manière la plus globale possible afin de ne pas créer de désordre à la construction dû aux ponts thermiques ou à l'humidité dans les parois.

^A En cas d'isolation par l'extérieur, il faut être attentif aux raccords avec les constructions mitoyennes et à la composition générale de la rue.

^B Il faut également être attentif à préserver les façades présentant des qualités patrimoniales qu'une isolation par l'extérieur ferait disparaître. En particulier, les façades composées de matériaux nobles (pierre naturelle, briques vernissées...) ou disposant de jeux de couleur ou de calepinage ne pourront pas être isolées par l'extérieur. Une isolation par l'intérieur devra dans ce cas être envisagée.

§5. Préserver la faune cavernicole et les sites de nidification, ainsi que la création de nouvelles

OBJECTIFS

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

Améliorer la biodiversité urbaine, préserver les sites de nidification, intégrer de nouveaux aménagements propice au maintien et au développement de la biodiversité

RÈGLE DE DROIT

§ 1^{er}. Les **toitures plates**^A respectent les conditions suivantes:

- 1° Les **toitures d'une superficie supérieure à 20 m² sont végétalisées et aménagées d'une ou plusieurs des manières suivantes:**
- elles sont aménagées en **toitures vertes**, hormis au droit des éventuelles installations techniques et des zones d'accès vers les locaux et dispositifs techniques;
 - elles sont aménagées en **terrasse paysagère**^B à des fins récréatives et/ou de séjour;
 - elles sont équipées de dispositifs de production d'énergie renouvelable;
 - elles accueillent des dispositifs de production agricole et/ou horticole.
- 2° Les **toitures d'une superficie égale ou inférieure à 20 m², qui ne font pas l'objet d'un aménagement visé au point a), ont un revêtement réalisé dans un matériau avec un albédo élevé.**^C

Les **cabanons techniques et d'accès à la toiture peuvent dépasser la hauteur maximale de la construction pour autant qu'ils soient intégrés harmonieusement à la toiture de manière à limiter leur impact visuel.**

§ 2. Les **toitures en pente** respectent les conditions suivantes:

- 1° **l'emprise des lucarnes ne peut dépasser de plus de 2 m le profil maximal de la construction;**
- 2° **le revêtement des toitures en pente est soit constitué de matériaux naturels, soit présente un albédo élevé.**^C

EXPLICATION

A Sont considérées comme **toitures plates**, des toitures présentant une pente inférieure à 5 %.

L'espace urbain étant précieux, il s'agit de rendre utiles toutes les **toitures plates** pour l'une des fonctions énumérées à l'article 20. En effet, les toitures présentent un potentiel important pour développer les fonctions de séjour, la végétalisation, la production d'énergie, voire la production alimentaire. Les grandes **toitures plates** simplement recouvertes de roofing sont désormais proscrites.

B Les terrasses sont aménagées de manière paysagère, c'est-à-dire qu'elles sont agrémentées de végétation de qualité. Le respect de la quiétude des intérieurs d'îlots et du voisinage est également important et est réglé notamment par le Code civil et les règlements de police.

C L'**albédo** est la capacité d'un matériau à réfléchir l'énergie lumineuse incidente. Une surface d'un noir absolu a un **albédo** de 0 alors qu'un miroir parfait a un **albédo** de 1. Plus l'**albédo** est élevé, plus le matériau réfléchira la lumière et renverra la chaleur (énergie lumineuse) et moins il contribuera à la création d'un îlot de chaleur.. Ceci permet de limiter l'accumulation de chaleur et de lutter contre les pics de chaleur lors de périodes de canicule.

§3. Préserver la faune cavernicole et les sites de nidification, ainsi que la création de