

CHAPITRE 1 : GENERALITES
ARTICLE 1 – DEFINITIONS
Abords : zone non bâtie d'un terrain comportant une construction. Les abords visent les zones suivantes : a) la zone de recul ; b) la zone de retrait latéral ; c) la zone de cours et jardins.
Aire d'approche : surface nécessaire au déplacement d'une personne en chaise roulante.
Aire de rotation : surface nécessaire aux manœuvres de pivotement d'une personne en chaise roulante.
Alignement : limite entre la voirie publique et les parcelles jouxtant cette voirie.
Annexe contigüe : construction présentant un caractère accessoire par rapport à la construction principale, totalement ou partiellement en contact avec celle-ci.
Annexe isolée : 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.
Armoire des concessionnaires : boîtes situées en voirie et contenant des dispositifs électriques nécessaires au fonctionnement d'une installation d'utilité publique.
Auvent : élément de couverture fixe ou mobile en saillie sur la façade d'une construction.
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 : toute ouverture d'une construction.
Balcon : plate-forme en saillie sur la façade d'un bâtiment, munie de garde-corps et placée devant une ou plusieurs baies.
Bordure : dispositif délimitant les différentes fonctions d'une voirie par une différence de niveau dans le but de protéger l'espace réservé principalement aux piétons et/ou cyclistes.
Bordure saillante : bordure ancrée dans le sol qui dépasse le niveau de la voie de circulation piétonne
Borne: élément de mobilier urbain, en ce compris les potelets servant à la protection des voies de circulation piétonne ou cyclable et les points de recharge électriques.
Cabanon d'accès : cabanon technique placé en toiture et permettant l'accès nécessaire à l'entretien de la toiture.
Cabanon d'ascenseurs : cabanon placé en toiture qui comprend les installations techniques nécessaires au fonctionnement du ou des ascenseurs de l'immeuble.
Chevalet : dispositif à simple ou à double face destiné à supporter une publicité ou une enseigne, posé sur le sol et pouvant être déplacé.
Citerne de récupération des eaux pluviales : citerne dont la fonction essentielle est le stockage des eaux pluviales pour leur réutilisation pour des usages domestiques.
Code du gestionnaire : l'arrêté ministériel du 11 octobre 1976, fixant les dimensions minimales et les conditions particulières de placement de la signalisation routière.
Combles : espace habitable ou non compris sous une toiture à versants.
Construction : bâtiment ou ouvrage, même en matériaux non durables, qui est incorporé au sol, ancré dans celui-ci ou dans une construction existante ou dont l'appui au sol assure la stabilité, et destiné à rester en place alors même qu'il peut être démonté ou déplacé.
Construction en mitoyenneté : construction comportant au minimum un mur situé sur ou contre une limite mitoyenne.
Construction environnante : construction sise sur un terrain situé à proximité, dans un ensemble typo-morphologique, et non nécessairement limitrophe du terrain considéré en vue de l'application du présent règlement.
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.
Construction isolée : construction dont aucun des murs de façade n'est bâti sur ou contre une limite mitoyenne.
Construction voisine : construction située sur le terrain contigu au terrain concerné.

Constructions de référence : constructions voisines ou, à défaut de constructions voisines, constructions les plus proches situées de part et d'autre du terrain considéré, dans la même rue ou, à défaut, sur le pourtour du même îlot.
Dalles podotactiles : dalles ayant un relief ou un matériau particuliers permettant aux malvoyants et aux aveugles de s'orienter à pied.
Décoration événementielle : décoration non publicitaire, à caractère éphémère, liée à un événement à caractère culturel, sportif, social ou commercial.
Dispositif de gestion des eaux pluviales : technique(s) d'aménagement et/ou ouvrage(s) assurant le stockage temporaire des eaux pluviales, au travers d'une ou plusieurs fonction(s) d'infiltration, d'évaporation, d'évapotranspiration et/ou de débit régulé.
Dispositif de publicité : support qui est établi dans le but de recevoir de la publicité.
Dispositif d'information : support qui est établi dans le but de recevoir de la publicité émanant d'un pouvoir public et assurant une information d'intérêt public.
Dispositif ralentisseur : aménagement visant à dissuader les conducteurs de véhicule de pratiquer une vitesse supérieure à la vitesse maximale autorisée.
Edicule : petit édifice implanté sur le domaine public en vertu d'une permission ou d'une concession de voirie.
Emplacement de parage : emplacement destiné au stationnement d'un véhicule motorisé, à l'exclusion des vélos à assistance électrique ou tout autre engin léger à moteur ou assistance motorisée électrique de faible encombrement, marqué au sol et respectant les dimensions suivantes : <ul style="list-style-type: none"> - Emplacement voiture : 2,50 m x 5 m ; - Emplacement moto : 1,20 x 3 m.
Emplacement de parage mutualisé : emplacement accessible au public et appartenant à une personne publique ou privée ayant conclu une convention avec Parking.brussels portant sur la gestion des emplacements de parage mutualisés, leur droit d'accès et leur usage. Ces emplacements ont une surface équivalente à un emplacement standard et sont destinés (1) à la mobilité partagée (voiture, vélo ou scooter) ou (2) à accueillir un chargeur pour véhicule électrique accessible au public, et/ou (3) aux vélos (privés) des riverains.
Enseigne : 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.
Enseigne événementielle : enseigne à caractère éphémère liée à un événement à caractère culturel, sportif ou social, une foire, un salon.
Enseigne lumineuse : enseigne constituée principalement par une ou plusieurs sources lumineuses.
Espace public : ensemble ou partie d'ensemble non bâti, public ou privé, accessible au public, comprenant les voiries, les aires de parage et les trottoirs, ainsi que les espaces verts non privatifs.
Espace structurant : espace défini comme tel dans le plan régional d'affectation du sol.
Etablissement d'hébergement collectif : immeuble ou partie d'immeuble appartenant à une personne morale de droit public ou à une personne morale de droit privé chargé d'une mission de service public, offrant des possibilités de logements de séjour collectif, tel que les pensionnats et les chambres d'étudiants.
Etage technique : partie d'étage en recul utilisé pour abriter des installations techniques et non habitable ou non utilisable pour la fonction principale de la construction.
Façade latérale : mur latéral d'une construction.
Fosse de plantation : volume sous-terrain composé de substrat destiné au développement d'un ou plusieurs arbres le long d'une voie de circulation piétonne ou dans une zone de stationnement.
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.
Habitat itinérant : habitation mobile, caractérisée par sa mobilité, abritant de manière permanente et non récréative un ménage itinérant ou semi-itinérant, accueillie sur un terrain présentant une superficie minimale de 100 m ² par habitat itinérant, muni de dispositifs de salubrité, d'hygiène et de sécurité, et dûment autorisé conformément à l'article 98, § 1 ^{er} , 10°, c) du Code bruxellois d'aménagement du territoire.
Immeuble à logements multiples : immeuble comportant plusieurs logements.

Impétrant : câble, canalisation, conduite ou autre équipement enterré servant au transport et/ou à la distribution de l'eau, du gaz, de l'électricité, du téléphone, de la télédistribution, etc.
Information d'intérêt public : information non commerciale, généralement de nature culturelle, sportive, sociale, géographique (plans) ou relative aux activités des services publics.
Ilot : ensemble de terrains, bâtis ou non, délimité par des voies de communication à l'air libre ou par des limites naturelles.
<p>Infiltration des eaux pluviales : procédé de gestion des eaux pluviales au travers d'un ouvrage favorisant l'évacuation de l'eau par percolation dans le sol. Ce système requiert :</p> <ul style="list-style-type: none"> - un sol présentant une aptitude satisfaisante à l'infiltration et non pollué ; - un sol hors zone de protection de captage ; - une épaisseur de sol non saturé en eau entre la sortie du système d'infiltration et la nappe phréatique d'au moins 1 m ; - une surface à ciel ouvert et plantée pour permettre une infiltration de surface, ce qui exclut les puits perdants (ouvrages verticaux) ; <p>des eaux en surface et souterraines d'une qualité suffisante pour permettre une infiltration écologique.</p>
<p>Isolation : ensemble des procédés mis en œuvre pour empêcher le bruit de pénétrer dans un milieu clos ou d'en sortir (isolation acoustique ou insonorisation) ou pour réduire les échanges thermiques entre une enceinte, l'intérieur d'un bâtiment et le milieu extérieur (isolation thermique).</p> <p>L'isolation comprend le matériau isolant ainsi que l'ensemble des matériaux de parachèvement indiqués par les règles de l'art. Il ne constitue pas un élément en saillie au sens de l'article 10 du Titre I du présent règlement.</p>
Ligne guide naturelle : élément saillant dans l'espace public prenant la forme soit d'une bordure continue, soit d'une façade continue, situé dans l'axe du cheminement piéton et permettant à une personne malvoyante utilisant une canne de disposer d'un repère tactile.
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 destiné au séjour prolongé des personnes et répondant notamment aux besoins essentiels de la vie quotidienne, à savoir le sommeil, la préparation et la prise des repas et le séjour.
Local non habitable : local de circulation ou de service, non destiné au séjour prolongé des personnes, tel que couloir, dégagement, salle de bain, WC, buanderie, débarras et garage.
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 et non interrompue par les éventuelles parties communes de l'immeuble.
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 étudiant : logement destiné à l'habitation d'un ou plusieurs étudiants et qui appartient à une personne privée ayant conclu une convention à cet effet avec un établissement organisant l'enseignement supérieur ou l'AISE ou étant labellisé comme logement étudiant par la Région.
Logement partagé : logement destiné à l'habitation de plusieurs ménages.
<p>Logement modulaire : logement répondant aux conditions cumulatives suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - être formé par des modules composés de matériaux légers, déplaçable et temporaire ; - présenter un caractère social prépondérant ; - être installé par un opérateur immobilier public ou par toute autre personne agréée à cet effet ; - avoir une superficie de plancher nette minimale déterminée en fonction du nombre de personnes occupant le logement ; cette superficie nette minimale ne peut être inférieure à 12 m² pour un logement occupé par une personne.
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.
Ménage : la personne seule ou les personnes, unies ou non par des liens familiaux, qui vivent habituellement sous le même toit et règlent principalement en commun leurs questions ménagères.
Message en séquences : message publicitaire nécessitant plusieurs images diffusées en séquences sur un même support pour obtenir une compréhension d'ensemble.

Mobilier urbain : ensemble des objets ou dispositifs, posés ou ancrés dans l'espace public, fixes ou amovibles, et assurant une fonction d'utilité publique tels que le mobilier de repos (bancs, banquettes, sièges, tables), les objets contribuant à la propreté de la ville (poubelles, corbeilles, sanitaires publics), les matériels d'information et de communication (plaques de rues, affichage d'informations régionales, communales ou culturelles, tables d'orientation), les dispositifs d'éclairage, les jeux pour enfants, les objets utiles à la circulation des véhicules ou à la limitation de celle-ci (potelets, barrières, bornes, horodateurs, box et arceaux pour vélos), les grilles, tuteurs et corsets d'arbres, les abris destinés aux usagers des transports en commun.
<p>Modification majeure : tous les actes et travaux qui ont pour objet :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les transformations qui touchent à la structure du bâtiment, notamment la construction d'une extension ou d'un étage supplémentaire ; - la modification des destinations ou de leur répartition ; - la modification du nombre de logements.
Mur acrotère : mur situé au-dessus du niveau de la toiture plate accessible ou non et destiné à constituer des rebords ou des garde-corps.
Mur pignon : mur latéral aveugle d'une construction ou présentant des ouvertures de petite taille et/ou en faible nombre.
Opérateur immobilier public : une commune, un C.P.A.S., une régie communale autonome, la Régie foncière de la Région de Bruxelles-Capitale, la Société du Logement de la Région bruxelloise (SLRB), une Société immobilière de Service public (SISP), le Fonds du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale et la Société de Développement pour la Région de Bruxelles-Capitale (SDRB).
Oriel : avant-corps fermé formant saillie sur la façade et en surplomb sur la hauteur d'un ou de plusieurs niveaux.
Ouvrage d'art : toute construction nécessaire à l'établissement d'une voie de communication destinée à la circulation publique, aux transports en commun et au transport par eau (pont, viaduc, mur de soutènement, etc.).
Panneau de chantier : panneau érigé dans l'emprise du chantier, visible depuis l'espace public, donnant des informations relatives au maître de l'ouvrage, à l'architecte et à l'ensemble des corps de métier ou sous-traitants employés à cette construction.
Panneau immobilier : panneau destiné à annoncer des opérations immobilières (lotissements, ventes, locations, constructions) concernant le bien sur lequel il se trouve.
Parking : installation destinée à recevoir des emplacements de parage.
Parking privé : ensemble d'emplacements de parage dont l'accès est réservé à certains utilisateurs.
Parking public : ensemble d'emplacements de parage, gratuits ou payants, accessibles à tout utilisateur.
Personne à mobilité réduite : personne gênée dans ses mouvements en raison de sa taille, de son état, de son handicap permanent ou temporaire ainsi qu'en raison des appareils ou instruments auxquels elle doit recourir pour se déplacer.
Pleine terre : zone libre de constructions, y compris en sous-sol, hormis les impétrants.
Profil mitoyen : profil du volume construit fermé érigé au niveau de la limite mitoyenne.
<p>Publicité : inscription, forme ou image destinée à informer le public ou à attirer son attention, quel que soit le type de format ou de technologie utilisé, 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. La publicité peut être :</p> <ul style="list-style-type: none"> - d'intérêt public (totalement ou principalement), c'est-à-dire liée (totalement ou principalement) à des événements culturels, sportifs ou sociaux, concerner des panneaux explicatifs, des campagnes de sensibilisation concernant la santé publique, le social, la culture, la mobilité d'intérêt public, l'environnement ou concerner une enquête publique. - d'intérêt commercial (totalement ou principalement), c'est-à-dire liée visant des marques, produits et/ou services commerciaux.
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.
Publicité événementielle : publicité à caractère éphémère liée à un événement à caractère culturel, sportif ou social, à une foire ou à un salon et dont au maximum 1/7 de la surface est réservée aux annonceurs parrainant cet événement.
Publicité lumineuse : publicité constituée principalement par une ou plusieurs sources lumineuses.
Réseaux primaire, interquartier et de quartier : réseaux tels que définis par le plan régional d'affectation du sol.
Rez-de-jardin : partie de la construction dont le sol est situé au niveau de la zone de cours et jardin.

Signalisation de direction : signalisation de préavis, de direction à distance ou de proximité, en ce compris la signalisation des équipements d'intérêts collectifs et des établissements et commerces locaux.
Signalisation routière : signalisation prévue au code de la route et au code du gestionnaire
Site propre : espace faisant partie de la voirie exclusivement dédié à la circulation des trams et/ou des bus, protégé des voies automobiles par une séparation physique le rendant inaccessible aux autres véhicules.
Spécialisation des voiries : organisation de la voirie telle que déterminée par le plan régional de développement, le plan régional d'affectation du sol et le plan régional de mobilité.
Superficie de plancher brute : totalité des planchers mis à couvert et offrant une hauteur libre d'au moins 2,20 m dans tous les locaux, à l'exclusion des locaux destinés au parcage et des locaux situés sous le niveau du sol qui sont destinés aux caves, aux équipements techniques et aux dépôts. Les dimensions des planchers sont mesurées au nu extérieur des murs des façades, les planchers étant supposés continus, sans tenir compte de leur interruption par les cloisons et murs intérieurs, les gaines, les cages d'escaliers et d'ascenseurs.
Superficie de plancher nette : totalité des planchers mis à couvert et offrant une hauteur libre d'au moins 1,50 m sous les combles et 2,20 m dans les autres pièces, à l'exclusion des locaux affectés au parcage et 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.
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.
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.
Talus : terrain, ou partie de terrain, naturel ou non, en pente très inclinée consolidé par des plantations ou des terrassements, ou accueillant un ouvrage d'art.
Terrain : parcelle ou ensemble de parcelles contiguës, cadastrées ou non, appartenant à un même propriétaire.
Terrain d'angle : terrain se trouvant à l'intersection de plusieurs-voiries.
Terrain voisin : le ou les deux terrains contigus au terrain considéré, situés, par rapport à la voirie, de part et d'autre de celui-ci.
Terrasse saisonnière : terrasse installée de manière non permanente en fonction de la météo entre le 21 mars et le 31 octobre.
Toiture végétalisée : toiture recouverte d'un substrat d'une épaisseur de 7 cm minimum et d'une végétation adaptée.
Traversée piétonne : partie balisée d'une chaussée que les piétons empruntent pour la traverser, dénommée passage pour piéton dans le code de la route.
Véhicule cyclable léger : engin à roue(s) léger, non motorisé, faiblement motorisé ou à assistance électrique, en ce compris les cyclomoteurs de classe A au sens du code de la route.
Véhicule fonctionnel : véhicule de livraison ou autre véhicule nécessaire aux activités techniques d'une entreprise, à l'exclusion des voitures de fonction avec chauffeur et des véhicules mis à disposition des employés.
Voie de circulation piétonne : partie de la voirie, en saillie ou non par rapport à la chaussée, qui est spécifiquement aménagée pour la circulation des piétons, revêtue de matériaux en dur et dont la séparation avec les autres parties de la voirie est clairement identifiable par tous les usagers. Le fait que le trottoir en saillie traverse la chaussée ne modifie pas l'affectation de celui-ci.
Voie de communication : voie aménagée servant aux déplacements de personnes ou de marchandises, telle que les routes, les autoroutes, les lignes de chemins de fer et les cours d'eau navigables.
Voirie : partie du domaine public ou du domaine accessible au public, située entre les alignements, destinée à différentes catégories d'usagers, à l'exclusion des zones auxquelles le plan régional d'affectation du sol a conféré une autre affectation. Les aménagements végétaux et minéraux qui sont associés à la voirie en font partie intégrante.
Zone commerciale : liseré de noyau commercial et galerie commerçante déterminés par le plan régional d'affectation du sol.
Zone de recul : partie des abords de la construction située entre la façade avant de la construction et l'alignement.
Zone d'espace public : zone telle que définie dans le plan régional d'affectation du sol.

Zone de cours et jardins : partie essentiellement non bâtie ou non encore bâtie hors-sol des abords de la construction située entre la façade arrière et la limite arrière du terrain. Cette zone est constituée d'un espace végétalisé qualitatif dont l'aménagement privilégie un usage privatif d'agrément et de détente pour les occupants de l'immeuble.
Zone de retrait latéral : partie des abords de la construction située entre les façades latérale de la construction et les limites latérales du terrain.
Zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement : zone telle que définie dans le plan régional d'affectation du sol.
CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES
ARTICLE 2 – CONFORMITE D'UN PROJET AU PRESENT REGLEMENT
La conformité d'un projet au présent règlement préjuge pas de sa conformité au bon aménagement des lieux, apprécié par l'autorité compétente pour délivrer le permis de lotir ou le permis ou le certificat d'urbanisme, ni de sa conformité aux autres lois et règlements en vigueur.
ARTICLE 3 – APPLICATION DANS LE TEMPS
Le présent règlement s'applique aux demandes de permis de lotir et aux demandes de permis et de certificats d'urbanisme valablement introduites auprès de l'autorité compétente après son entrée en vigueur. Il s'applique également aux actes et travaux dispensés de l'obtention d'un permis d'urbanisme, dont l'exécution est entamée après son entrée en vigueur.