

Good Living

Règlement Régional d'Urbanisme
Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening

Parlement Bruxellois /
Commission Développement Territorial
18/03/24

Good Living

**Voorstel voor nieuwe ambitieuze
stedenbouwkundige regels voor alle
straten en pleinen en voor alle gebouwen
om van Brussel een stad te maken waar
het goed leven is voor iedereen.**

Historique

- **1^{ère} lecture : 10/11/2022**
- **Enquête publique : 12/12/22 – 20/01/23**
 - 1859 avis reçus
 - 10 avis d'initiative d'administrations dont STIB, Hub, Port, SNCB, citydev, SLRB et Perspective
- **avis d'instances et Communes**
 - Bruxelles Environnement, Conseil de l'Environnement, Conseil Consultatif du Logement, Commission Régionale de Mobilité, Commission Royale des Monuments et Sites (CRMS), Région Flamande, Bruxelles Mobilité, Parking.Brussels, Brupartners.
 - 17 Conseils communaux.
- **Avis de la Commission Régionale de Développement (CRD) : 07/2023**
- **Validation des modifications en vue d'une 2ème lecture 14/12/2023**
- **2^{ème} lecture : 07/03/2024**

Ontvangen adviezen

Steun :

- *Veerkracht van de reglementering – gericht op doelen eerder dan middelen*
- *Kwaliteit van de openbare ruimte*
- *Bewoonbare kwaliteit van de gebouwen*
- *Rekening houdend met bestaande gebouwen – Erfgoed*
- *Kwaliteit van de constructies (renovatie, aanpasbaarheid, isolatie, gelijkvloers...)*
- *Aanpassing van de regels van mandeligheid*
- *Milieu-overwegingen (waterbeheer, biodiversiteit, lawaai...)*

Bezorgdheden en opmerkingen:

- *Te vage reglementering – bezorgdheid over governance en verschillende behandeling van aanvragen*
- *De nood om het toepassingsgebied te verduidelijken*
- *Impact op de bouwkosten en de gemeente-ontvangsten*
- *Jammer dat coliving niet onderscheiden wordt*
- *Impact op het parkeren op de openbare weg*

Objectifs

Plus d'urbanisme, moins de juridisme

- *Règlementation orientée vers l'avenir*
 - *Changement de paradigme : la fixation réglementaire d'objectifs plutôt que sur des listes restrictives de moyens d'y arriver*
 - *Mise en avant des espaces ouverts publics et privés*
 - *Explications évolutives*
- *Règlementation orientée sur des critères de qualité avec des ambitions élevées*
 - *Une ville résiliente – ambitieuse face aux défis*
 - *inclusive*
 - *Conservation du bâti – prise en compte et valorisation de l'existant*
 - *Reconvertibilité et qualité des espaces intérieurs des bâtiments : des logements évidemment mais pas seulement !*
 - *considération environnementales (matériaux, gestion de l'eau, biodiversité, bruit...) tant pour le bâti que pour l'espace ouvert*

Structuur

In lijn met de doelstellingen

VOORAFGAAND

OPEN RUIMTE
STEDELIJKHEID
BINNENZIJDEN VAN DE GEBOUWEN

BIJLAGE PERSONEN MET EEN
HANDICAP

Champ d'application du RRU

> *À l'ensemble du territoire de la Région de Bruxelles-Capitale.*

- *Aux actes soumis à permis de lotir en vertu de l'article 103 du CoBAT;*
- *Aux actes et travaux soumis à permis d'urbanisme en vertu de l'article 98, § 1er, alinéa 1er du CoBAT;*
- *Aux actes et travaux visés à l'article 98, § 3 du CoBAT, pour lesquels un règlement d'urbanisme impose un permis d'urbanisme;*
- *Aux certificats d'urbanisme conformément à l'article 198 du CoBAT ;*
- *Aux actes et travaux visés à l'article 98, § 2 et § 2/1 du CoBAT, qui sont dispensés de l'obtention d'un permis d'urbanisme par l'arrêté « Dispense »;*

> *Aux demandes introduites après son entrée en vigueur*



Espace ouvert
Open ruimte

Doelstellingen

De open ruimte is het voorwerp van een landschappelijke en groene inrichting om de volgende functies te vervullen:

- de sociale functie*
- de verplaatsingsfunctie*
- de milieufunctie*

De inrichting van de open ruimte draagt bij aan zijn culturele en identitaire verankering en het behoud van erfgoed.

Adaptation suites aux avis

Plus de Contextualisation

- *Même objectif – même ambition de qualité*
- *chaque espace public doit répondre aux besoins qui lui son propre*
- *Flexibilité : chaque rue et chaque quartier sont différents*
- *équilibre entre les fonctions ≠ avoir partout le même statut et être représentées de la même façon.*

Espace Ouvert Public

Openbare open ruimte

Toepassingsgebied

Van toepassing op alle handelingen en werken in de openbare open ruimte.

Maar :

- 1. Sommige bepalingen (bv : de %) zijn niet van toepassing op gerichte ingrepen.
De werken mogen de bestaande toestand echter niet verslechteren met betrekking tot de regels*
- 2. Niet van toepassing op autosnelwegen, ondergrondse doorgangen, bevaarbare waterwegen en spoorwegen*

Répartition de l'usage de la voirie publique

En voirie publique, la surface de l'espace ouvert public dédiée aux fonctions sociale et environnementale, aux modes de déplacement actifs et aux transports en commun est maximisée en tenant compte du contexte et de la spécialisation multimodale de la voirie

La notion de maximisation signifie que le porteur de projet doit chercher à atteindre le meilleur résultat possible, sur l'ensemble du périmètre du projet, en tenant compte du contexte, des opportunités disponibles, ainsi que des contraintes existantes.

Pour ce faire, en respectant la spécialisation multimodale de la voirie et le contexte local spécifique, différentes stratégies peuvent être mise en place, notamment :

- réduire l'emprise de la chaussée carrossable dédiée aux véhicules motorisés;*
- créer des zones de rencontre ou des rues cyclables apaisées ;*
- réduire le nombre d'emplacements de stationnement pour véhicules automobiles en voirie et augmenter l'accès au stationnement hors voirie. (l'agence régionale du stationnement est à la disposition des communes et de la Région pour accompagner les projets d'aménagement de l'espace public impliquant la suppression (d'au moins 20 places occupées à au moins 85%) de stationnement en voirie.)*

Comfort en inclusiviteit

*De openbare open ruimte omvat **veilige en voldoende rustzones**. Deze zones zijn uitgerust met banken of andere installaties waar men op kan zitten en zijn op een gezellige en inclusieve manier ingericht.*

*Druk bezochte plaatsen hebben bijkomende **inclusieve faciliteiten** zoals **openbare toiletten**, **drinkwaterfonteinen** en **speel- en ontspanningsruimten** aangepast aan ieders behoeften.*

De uitrusting van de openbare open ruimte maakt het mogelijk om de functie van verblijf, gezelligheid en inclusiviteit voor iedereen (geslacht, handicap, leeftijd,...) te bevorderen. In functie van de noden dienen er op geregelde afstanden ruimten voorzien te worden voor ontmoeting en gezelligheid.

Inclusiviteit houdt ook in dat er uitrusting ter beschikking gesteld wordt die aan essentiële behoeften beantwoordt zoals drinkwaterfonteinen maar ook openbare toiletten. De afwezigheid hiervan créeert een situatie van genderdiscriminatie.

Het stads- en dienstmeubilair, zoals de toiletten, is toegankelijk voor personen met een handicap en wordt beschreven in de Bijlage.

Mobilier urbain et de service

- *Le mobilier urbain et de service est disposé de manière à ne pas encombrer l'espace ouvert public, ni entraver les cheminements des modes de déplacement. Il est intégré dans l'aménagement paysager d'ensemble de l'espace ouvert public et est rationalisé et mutualisé.*
- *Lorsqu'il est mis à la disposition du public, le mobilier urbain et de service est inclusif et accessible aux personnes en situation de handicap*
- *Les dispositifs monofonctionnels anti-stationnement sont limités au strict minimum.*
- *Les armoires techniques et dispositifs de collecte des déchets sont préférentiellement enterrés.*
- *Les dispositifs d'accroche sécurisés pour vélos maintiennent une largeur minimale libre d'obstacle de 2,50 m*
- *Les bornes de recharge pour véhicules électriques et les horodateurs sont implantés dans la bande destinée au stationnement*

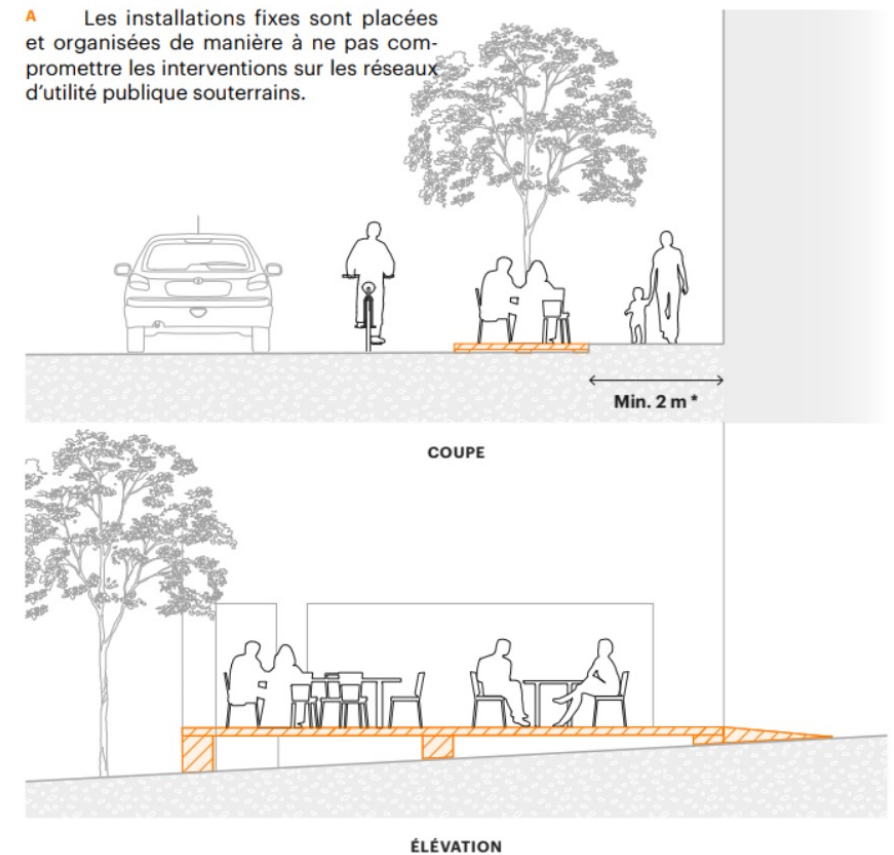


Terrassen

Terrassen mogen enkel bestaan uit vaste installaties wanneer de openbare ruimte een belangrijke onregelmatigheid of helling vertoont.

In de mate dat ze de de doorgang binnen de openbare ruimte en de toegankelijkheid ervan niet belemmeren mogen deze vaste installaties bestaan uit:

- *een vloer of een gelijkaardige installatie waarvan de hoogte beperkt is tot het strikt noodzakelijke om de uitbating van het terras mogelijk te maken;*
- *Een reling niet hoger dan 1,10 m ten opzichte van de vloer of de gelijkaardige installatie bedoeld in 1°, op een minimale afstand van 5 m van elke oversteekplaats voor voetgangers en/of fietsers of fietsstrook op de rijbaan en die de zichtbaarheid van een dergelijke oversteekplaats of fietsstrook in de rijrichting niet belemmert, noch de zichtbaarheid van de bestuurders van gemotoriseerde voertuigen op het kruispunt.*



Piétons et assimilés

Toute voie de circulation piétonne permet le déplacement aisé, sécurisé et confortable des piétons et assimilés.

une voie de circulation piétonne principale est aménagée de chaque côté de la chaussée, sauf si la voirie est aménagée en une zone de rencontre ou en une zone piétonne.

Toute voie de circulation piétonne principale respecte les conditions suivantes :

- *sa largeur est adaptée au flux piéton, au profil de la voirie et à sa spécialisation multimodale.*
- *Minimum 2 m de largeur*
- *elle est évidente, continue et sans détours ;*
- *son revêtement est plan et adhérent, sans trous, sans fentes*
- *elle respecte les critères d'accessibilité définis à l'article 16 de l'Annexe.*

Lorsque l'espace ouvert public présente une déclivité de plus de 5%, il comprend au moins une voie de circulation piétonne adaptée aux personnes en situation de handicap

Les traversées piétonnes :

- *dans l'axe du cheminement naturel des piétons*
- *longueur est réduite au strict nécessaire*
- *Un dégagement visuel de 5 m est prévu des deux côtés*

Fietzers en aanverwanten

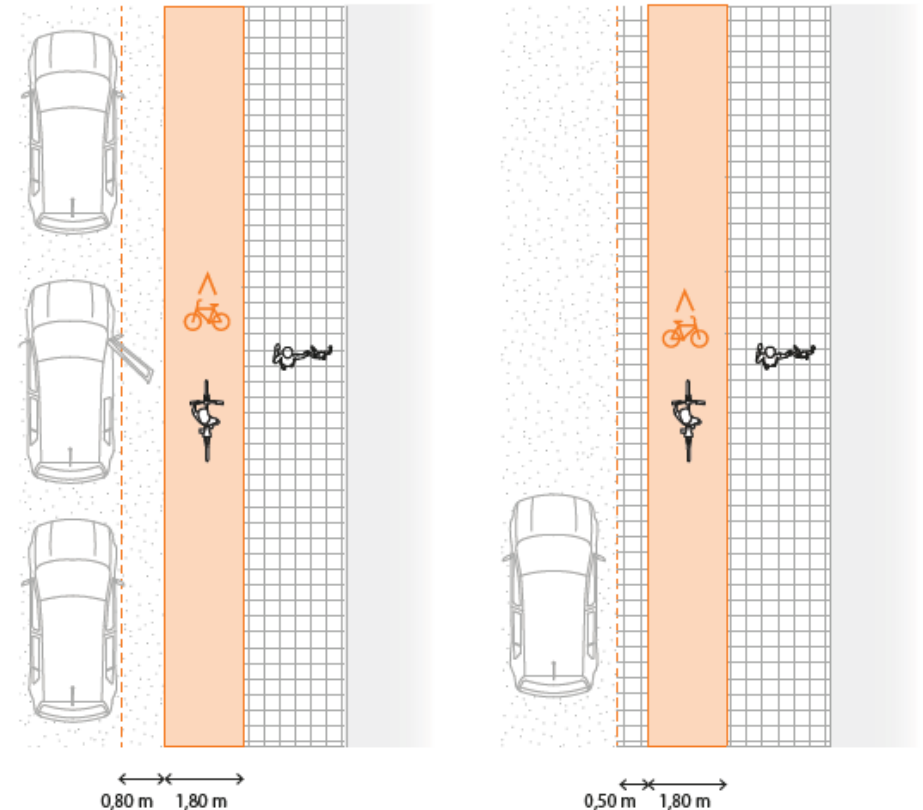
Elke openbare weg wordt zodanig ingericht dat hij de gemakkelijke, veilige en comfortabele verplaatsing van fietsers en aanverwanten toelaat. Deze inrichting kan gerealiseerd worden hetzij door een apart fietspad, hetzij door een fietsstrook aangegeven op de rijbaan, hetzij door een ruimte gedeeld met andere vervoersmodi.

De keuze van de inrichting houdt rekening met volgende criteria:

- het aantal fietsers;*
- het profiel van de weg;*
- de multimodale specialisatie van de weg;*
- de voorgestelde verkeersmaatregelen om het gemotoriseerd verkeer in te tomen;*
- de veiligheid van de voetgangers met betrekking tot de fietsers en de beschikbare ruimte;*
- de veiligheid van de fietsers met betrekking tot de snelheid en de hoeveelheid van het gemotoriseerd verkeer;*
- de locale specificiteit.*

Cyclistes et assimilés

- **Piste cyclable séparée :**
 - Min 1,80 m si unidirectionnelle
 - Min 3 m si bidirectionnelle
 - couleur ocre.
 - La transition avec la chaussée se fait **sans ressaut et sans détour**
- **Piste cyclable marquée :**
 - Min 1,30 m
- Une **zone tampon de 0,80 m** est prévue entre la piste cyclable et toute zone de **stationnement**
- La voirie publique est équipée d'**espaces de stationnement** courte durée pour cycles et assimilés en suffisance, en fonction des besoins constatés et au moins tous les 300 m



Openbaar vervoer

- *De inrichting zorgt voor de verbetering van hun commerciële snelheid, hun regelmatigheid, hun veiligheid en hun leesbaarheid. Hij houdt rekening met het profiel en de multimodale specialisatie van de weg.*
- *Een weg die gebruikt wordt door een buslijn heeft een minimale breedte van:*
 - *6,20 m wanneer hij in beide richtingen gebruikt wordt;*
 - *3,10 m bij eenrichtingsverkeer.*
- *De haltes van het openbaar vervoer zijn toegankelijk voor iedereen, onder andere voor personen met een handicap.*
- *Ze worden uitgerust met installaties om de reizigers te beschermen tegen de weersomstandigheden en om hun comfort en informatie te verzekeren.*

Véhicules motorisés

- *L'aménagement induit le respect des vitesses autorisées.*
- *L'emprise de la chaussée est limitée à son strict minimum. La lisibilité de l'aménagement est évidente et simple.*
- *Le stationnement est préférentiellement prévu hors voirie publique et rationalisé en voirie publique :*
 - *préférentiellement organisé parallèlement à l'axe de la chaussée*
 - *limité au strict minimum suivant les besoins.*
 - *l'aménagement d'emplacements de stationnement pour voitures est interdit :*
 - *en épi ou en bataille lorsqu'il nuit à la sécurité routière ;*
 - *à moins de 5 m des entrées accessibles au public des monuments classés, parcs, promenades vertes, plaines de jeux et des équipements scolaires, culturels ou culturels.*
 - *En cas d'interdiction de stationnement d'un véhicules automobiles, en vertu d'un règlement de police de la circulation routière ou du présent règlement, l'aménagement de l'espace ouvert public impose cette interdiction*
- *revêtement perméable ou est de plain-pied avec le cheminement piéton et marqué au sol.*
- *largeur minimale de 2 m.*

Duurzaamheid van het stads-en dienstmeubilair en van de materialen

- *De bestaande materialen en het stads-en dienstmeubilair die herbruikbaar zijn worden **geïdentificeerd en gerecupereerd om hergebruikt te worden** ;*
- *De nieuwe inrichtingen gebeuren bij voorkeur met **duurzame materialen en stads-en dienstmeubilair**.*

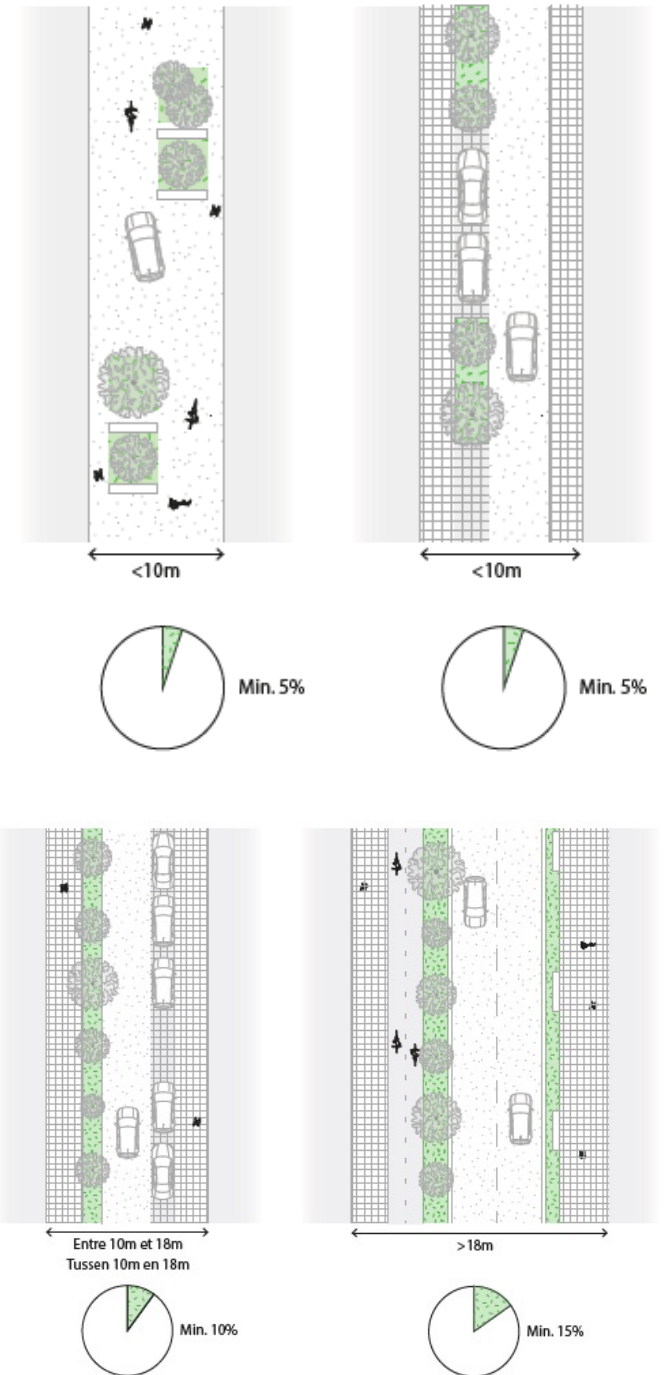
Végétalisation et fraîcheur

La surface de pleine terre est végétalisée et maximisée.

Lors d'un nouvel aménagement de façade à façade, elle représente au moins :

- *5% de la surface de la voirie si elle a une largeur inférieure à 10 m*
- *10% de la surface de la voirie si elle a une largeur comprise entre 10 et 18 m*
- *15% de la surface de la voirie si elle a une largeur égale ou supérieure à 18 m*
- *15% de la surface de la voirie qui n'est pas visée aux 1° à 3°*

*> La surface est **répartie** au sein du périmètre de la demande*



Beplanting en koelte

De zones van volle grond, de plantlagen en de bestaande bomenrijen worden zo veel mogelijk behouden, versterkt en opgewaardeerd.

De openbare open ruimte bevat hoogstammige bomen die schaduw kunnen bieden.

Elke boom die verwijderd wordt, wordt gecompenseerd door de aanplanting in de omgeving van minstens één boom met de gepaste ontwikkeling.

De inrichting van de openbare open ruimte vermijdt de creatie van warmte-eilanden, door bevordering van onder andere :

- *Het gebruik van doorlaatbare materialen, met een lichte kleur, een hoge albedo en een lage warmte-opslagcapaciteit;*
- *de aanwezigheid van water als landschapselement om bij te dragen aan de afkoeling.*



ILLUSTRATION VEGETALISATION PLACE
ILLUSTRATIE VAN PLEIN VERGROENEN

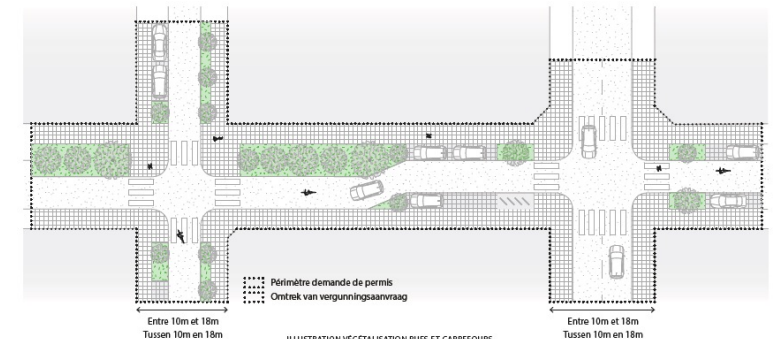


ILLUSTRATION VEGETALISATION RUES ET CARREFOURS
ILLUSTRATIE VAN STRATEN EN KRUISPUNTEN VERGROENEN



Gestion Intégrée des eaux de pluie

L'aménagement de l'espace ouvert public assure la gestion intégrée des eaux pluviales au droit des surfaces aménagées.

Les dispositifs de gestion intégrée des eaux pluviales sont dimensionnés conformément au principe du zéro rejet et sont réalisés préférentiellement de manière végétalisée et en surface, au moyen de matériaux et techniques permettant l'infiltration directe.

En cas d'impossibilité technique d'assurer la gestion intégrée de la totalité des eaux pluviales, le rejet a lieu dans l'ordre de priorité suivant :

- 1. le réseau hydrographique ;*
- 2. un espace ouvert situé à proximité et disposant d'une capacité de temporisation ou d'infiltration suffisante ;*
- 3. un réseau séparatif ;*
- 4. l'égout.*

Biodiversiteit

De inrichting van de private open ruimte draagt bij aan de versterking van het groene en blauwe netwerk en aan de ontwikkeling van de stadsbiotopen, alsook aan de landschapselementen, onder andere door te voorzien in:

- Het behoud of de creatie van kwaliteitsbodems*
- Het behoud of de creatie van biotopen en van opvangplaatsen voor fauna*
- Het behoud of de creatie van installaties langs waar de fauna zich kan verplaatsen*
- De aanplanting en de ontwikkeling van aangepaste en diverse plantensoorten*

De bijdrage aan de ontwikkeling van de stadsbiotopen wordt onder andere geëvalueerd via de berekening van de coëfficiënt biotoop per oppervlakte op de schaal van het betrokken terrein, die wordt gemaximaliseerd met het oog op de doelstellingen van het project.

Publicité

Seules les publicités suivantes peuvent être autorisées:

- Les publicités liées un abri de bus ou de tram, sur la rambarde d'une bouche de métro ou de pré-métro dans le cadre d'une politique conçue de manière globale par la commune ou la Région ;*
- les publicités placées sur clôture de chantier ;*
- Les publicités événementielles ;*

Reclame

Reclame is verboden:

- *Op de sites Natura 2000 en in de natuurreservaten en bossen*
- *In de voor het publiek toegankelijke parken en groene zones*
- *Op een goed ingeschreven in de inventaris, op de beschermlijst of dat geklasseerd is*
- *In de vrijwaringszone van de geklasseerde goederen;*
- *Op minder dan 20 m van een verkeerslicht;*
- *Op minder dan 20 m van een kruispunt;*
- *Op minder dan 5 m van een oversteekplaats voor voetgangers en/of fietsers;*
- *Op minder dan 20 m van de voor het publiek toegankelijke ingangen van een school of een crèche;*

Verlichte en lichtgevende reclame:

- *Zij staat uit tussen 1 uur en 6 uur, behalve om veiligheidsredenen;*
- *Zij is uitgerust met sensoren die de lichtintensiteit automatisch aanpassen aan het omgevingslicht;*
- *25 % van haar schermtijd is gewijd aan reclame voor evenementen of het algemeen belang en 100% van haar schermtijd is gewijd aan het publiek belang bij een nood- of crisissituatie.*

Espace Ouvert Privé

Private open ruimte

Verhouding en gebruik van de private open ruimte

- Terrein van een vrijstaand gebouw:
 - **Min 50 %** van het terrein is **niet bebouwd**, met inbegrip van de ondergrond (behalve in industriegebied waar het minstens 30% is)
- Terrein met een mandelig gebouw :
 - **Min 30%** van het terrein tot een diepte van 37 m, is **niet bebouwd**
 - **Min 70%** van het terrein voorbij de diepte van 37 m is **niet bebouwd**
- *Inrichting bij voorkeur in een aaneengesloten geheel*
- *Draagt bij aan het behoud of de verbetering van de continuïteit en de kwaliteit van het groene en blauwe netwerk.*
- *> 2000m² : kwaliteitsbodems worden zo veel mogelijk behouden en opgewaardeerd.*



Pleine Terre

- *Min 75% de la superficie non bâtie est en pleine terre et végétalisée.*
Exceptions :
 - *Min 50% dans les zones d'industries urbaines, les zones d'entreprises en milieu urbain et les zones d'activités portuaires et de transport*
 - *Min 90% de la la superficie non bâtie située au-delà des 37 m*
- *La zone de recul des bâtiments mitoyens est en pleine terre et végétalisée*
 - *Toutefois, des emplacements pour vélos sécurisés et des dispositifs de production d'énergie à partir d'énergie renouvelable peuvent être installés dans la zone de recul des bâtiments mitoyens existants à condition que ceux-ci soient intégrés qualitativement à cette zone.*

Parkeerplaatsen

Verboden, in open lucht op de terreinen van mandelige gebouwen of vrijstaande collectieve gebouwen.

In de andere configuraties, worden ze bij voorkeur geïntegreerd in het gebouw. Wanneer ze echter in open lucht worden ingericht, beantwoorden ze aan de volgende voorwaarden:

- Ze zijn uitgerust met de nodige infrastructuur om laadpalen voor elektrische voertuigen te kunnen installeren*
- Het oppervlak is doorlaatbaar*
- Er wordt 1 boom van derde grootte geplant per schijf van 4 parkeerplaatsen;*
- Een beplante zone vangt het regenwater van de parkeerplaatsen op;*
- Er worden minstens vier plaatsen voor fietsen voorzien per schijf van vijf parkeerplaatsen;*
- Minstens twee parkeerplaatsen zijn toegankelijk voor personen met een handicap. De toegankelijke parkeerplaatsen worden zo dicht mogelijk bij de ingangen voorzien.*



Durabilité du mobilier urbain et de service et des matériaux

En cas de bâtiment nouveau ou d'extension d'un bâtiment existant > 2.000 m², l'aménagement de l'espace ouvert respecte les conditions suivantes :

- 1. Les matériaux et le mobilier urbain et de service existants de l'espace ouvert se prêtant au réemploi sont identifiés et récupérés en vue de leur réemploi ;*
- 2. Les nouveaux aménagements sont réalisés avec des matériaux et du mobilier urbain et de service durables.*

Biodiversiteit

*De inrichting van de private open ruimte draagt bij aan de **versterking van het groene en blauwe netwerk en aan de ontwikkeling van de stadsbiotopen**, alsook aan de landschapselementen, onder andere door te voorzien in:*

- Het behoud of de creatie van kwaliteitsbodems*
- Het behoud of de creatie van biotopen en van opvangplaatsen voor fauna*
- Het behoud of de creatie van installaties langs waar de fauna zich kan verplaatsen*
- De aanplanting en de ontwikkeling van aangepaste en diverse plantensoorten*

*De bijdrage aan de ontwikkeling van de stadsbiotopen wordt onder andere geëvalueerd via de berekening van de coëfficiënt **biotoop per oppervlakte** op de schaal van het betrokken terrein, die wordt gemaximaliseerd met het oog op de doelstellingen van het project.*

Publicité

Tout dispositif de publicité visible depuis l'espace ouvert public est interdit.

La publicité lumineuse non visible depuis l'espace ouvert public ne peut être autorisée que si elle respecte les conditions suivantes :

- 1. elle est éteinte entre 1 heure et 6 heures ;*
- 2. elle est équipée de capteurs qui régulent automatiquement la luminosité en fonction de la lumière extérieure.*



Urbanité **Stedelijkheid**

Doelstellingen

- *samenhang van het stedelijk weefsel en opwaardering van het stadslandschap;*
- *herwaardering van de architecturale kwaliteiten en de erfgoedwaarde van de gebouwen;*
- *duurzaamheid en circulariteit van de gebouwen;*
- *behoud en renovatie van bestaande gebouwen;*
- *converteerbaarheid en/of recuperatie van hun materialen;*
- *evenwichtige dichtheid;*
- *gemengdheid en polyvalentie van het gebruik;*
- *strijd tegen de gevolgen van de klimaatverandering;*
- *herwaardering van de biodiversiteit;*
- *beperken van het energieverbruik van de gebouwen;*
- *geïntegreerd regenwaterbeheer;*
- *de verharding van de bodem minimaliseren en de doorlaatbaarheid maximaliseren;*
- *het gelijkvloers van de gebouwen activeren;*
- *de ontwikkeling van bronnen van hernieuwbare energie bevorderen;*
- *de plaats van reclame rationaliseren en de visuele impact ervan beperken;*

Adaptation suites aux avis

Clarifications et affinements

- *adaptation du seuil des projets pour l'application de certaines règles, de 1000m² à 2000m² → dossier régional*
 - *l'analyse du cycle de vie*
 - *les matériaux se prêtant au réemploi*
 - *Évaluation de la convertibilité*
 - *Évaluation de la densité équilibrée*
- *Clarification du champ d'application : constructions neuves - existantes - quel type de travaux.*
- *Affinement des règles pour répondre aux inquiétudes liées aux coûts*

Toepassingsgebied

- *De bepalingen beperken hun toepassingsgebied tot bepaalde gebouwen en handelingen en werken*
- *Zo niet, zijn de bepalingen van toepassing op alle handelingen en werken op een bestaand of een nieuw gebouw*

Wegens de verworven rechten die verbonden zijn aan de wettelijk toegelaten bestaande gebouwen, zal er nooit vereist kunnen worden naar aanleiding van handelingen en werken aan een bestaand gebouw, dat de gedeelten van het gebouw die niet betrokken zijn in de geplande handelingen en werken in overeenstemming met de regels worden gebracht.

Préservation et rénovation & récupération des matériaux

Tout bâtiment existant est préservé

La démolition peut être autorisée qu'au terme d'une balance d'intérêts :

- *les qualités architecturales et patrimoniales du bâtiment existant ;*
- *la possibilité raisonnable de préserver le bâtiment existant dans de bonnes conditions d'habitabilité et/ou de durabilité ;*
- *la contribution du projet à l'intérêt public ;*
- *la cohérence du tissu urbain ;*
- *Si > 2.000 m² : l'analyse du cycle de vie de ce bâtiment comparant, d'une part, sa préservation et son éventuelle rénovation et, d'autre part, sa démolition et l'édification d'un nouveau bâtiment.*

Ne s'applique pas à la démolition des annexes si :

- *Pas de qualité architecturales*
- *La démolition crée de la pleine terre*

Si > 2.000 m², les matériaux se prêtant au réemploi sont identifiés par le demandeur et sont démontés en vue de leur réutilisation.

Converteerbaarheid en duurzaamheid van de gebouwen

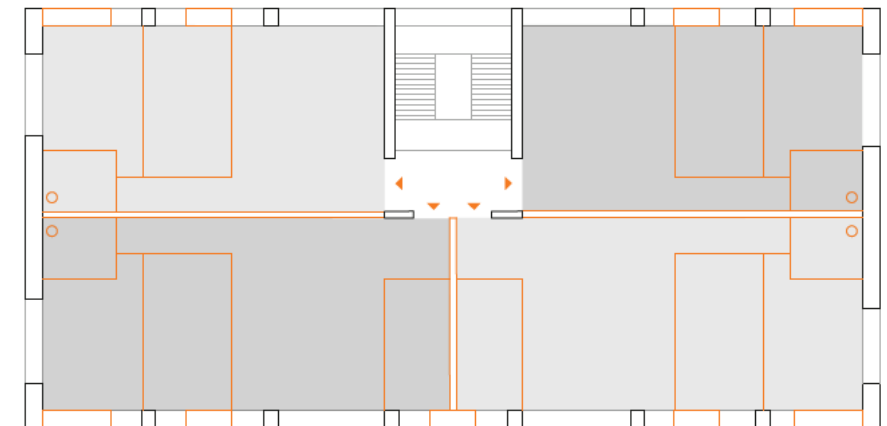
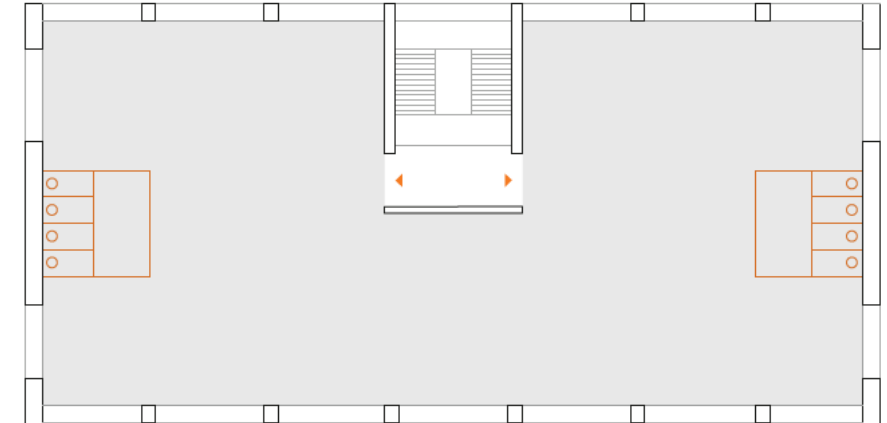
Wanneer nieuw gebouw en uitbreiding van gebouw > 2.000 m²:

- **converteerbaar** naar een andere in het GBP toegelaten bestemming
- **demonteerbaar** om de materialen te kunnen recupereren

De converteerbaarheid van een gebouw wordt onder andere op basis van de volgende criteria beoordeeld:

- *De afmetingen en de lichtdoorlatende oppervlakte in de ruimten die resulteert uit de dragende structuur van het gebouw*
- *De positie van de kernen van distributie en circulatie*
- *De positie van de kokers en de technische ruimten.*

*Wanneer nieuw gebouw, uitbreiding van gebouw en werken aan een bestaand gebouw > 2.000 m², worden de bovengrondse gedeelten gebouwd met **duurzame materialen**.*



Biodiversité

Tout bâtiment nouveau et tous travaux sur l'enveloppe d'un bâtiment existant participent au renforcement du maillage vert et bleu et au développement des biotopes urbains, ainsi que des éléments du paysage, notamment en prévoyant :

- 1. la création de biotopes et de lieux d'accueil de la faune ;*
- 2. la création de surfaces horizontales et, le cas échéant, verticales végétalisées ;*
- 3. la plantation et le développement d'espèces végétales adaptées et variées.*

*La contribution au développement des biotopes urbains est évaluée notamment par le calcul du **coefficient de biotope par surface** à l'échelle du terrain concerné et est maximisée au regard des objectifs du projet.*



Hergebruik en geïntegreerd beheer van regenwater

Elk nieuw gebouw en elke uitbreiding van een bestaand gebouw die de verharding van het terrein verhoogt moet het regenwater hergebruiken dat afkomstig is van het dak van het nieuwe gebouw en de uitbreiding van het bestaande gebouw.

Dat regenwater wordt opgevangen in één of meerdere reservoirs voor hergebruik van regenwater die gedimensioneerd worden in functie van de behoeften van de gebruikers en van de aard en de oppervlakte van de daken van het nieuwe gebouw of de uitbreiding van het bestaande gebouw en die minstens aangesloten worden op een dienstkraan en een toilet van dat gebouw of die uitbreiding.

Het teveel aan water voor deze reservoirs wordt op een geïntegreerde manier opgevangen op het betrokken terrein.

Densité

Densité équilibrée pour tous bâtiment nouveau, toute extension d'un bâtiment existant ou tout changement de destination de tout ou partie d'un bâtiment existant > 2000m²

Celle-ci est appréciée sur la base des critères suivants :

- *la proportion entre la densité projetée et la taille du terrain et de l'îlot ;*
- *la proportion entre la densité projetée et la densité du quartier et du territoire de la Région de Bruxelles-Capitale ;*
- *la mixité des destinations et utilisations projetées et du contexte environnant ;*
- *la contribution du projet à l'intérêt public;*
- *la disponibilité ou la création d'équipements d'intérêt collectif ou de service public ;*
- *la disponibilité ou la création d'espaces ouverts;*
- *le niveau d'accessibilité existant et projeté du terrain aux transports en communs et les options de mobilité active proposées par le projet ;*
- *la sauvegarde et la valorisation du patrimoine environnant et du bâti existant.*

Mandelige gebouwen

Oppervlakte van de gebouwen:

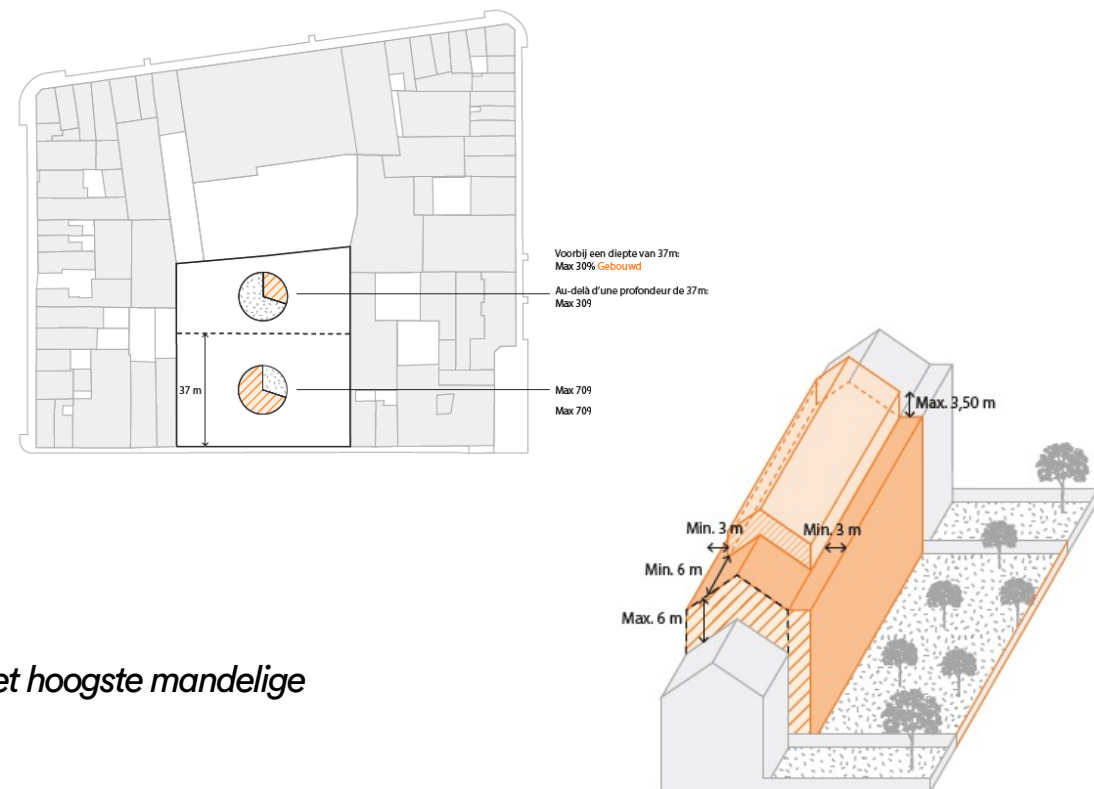
- **Max 70%** van de oppervlakte van het terrein tot een diepte van 37 m
- **Max 30%** van de oppervlakte van het terrein voorbij een diepte van 37 m

Aansluiting op aanpalende gebouwen op een breedte van 6 m:

- Inplanting op de bouwlijn
- Diepte max 3 m meer dan de buur
- Hoogte max 6 m meer dan het laagste aanpalende gebouw en niet hoger dan het hoogste mandelige profiel;

Algemeen:

- Elk punt van het gebouw op max 8,5 m van een gevel
- Bovenop de aansluiting op de aanpalende gebouwen, worden de inplanting en de hoogte bepaald door criteria gelinkt aan de omgeving.
- Inspringende verdieping max 3,50 m hoogte
- Een bijgebouw kan alleen worden toegestaan als het de ecologische, minerale, esthetische en landschappelijke kwaliteiten van de open ruimte op het terrein in stand houdt en verbetert.
- In bepaalde gevallen zijn de regels rond aansluiting niet van toepassing.

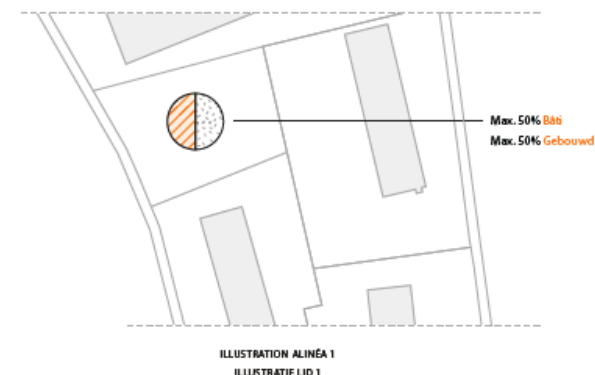


Bâtiment Isolé

L'emprise des bâtiments ne dépasse pas 50% de la surface du terrain.
Sauf en zone d'industrie du PRAS l'emprise ne dépasse pas 70% de la surface du terrain.

L'implantation et la hauteur du bâtiment sont déterminées sur la base de critères :

- *l'unité typo-morphologique dans laquelle le bâtiment se situe ;*
- *l'implantation et le gabarit des bâtiments environnants ;*
- *les dimensions et la continuité de l'espace ouvert du terrain concerné et des terrains environnants ;*
- *la préservation des qualités, notamment écologiques et des sols de l'espace ouvert du terrain concerné ;*
- *le renforcement et la continuité des maillages vert et bleu ;*
- *l'ensoleillement des terrains voisins ;*
- *la sauvegarde et la valorisation du patrimoine environnant et des vues et perspectives urbaines ;*
- *le positionnement du bâtiment dans la scénographie urbaine ;*
- *pour les bâtiments nouveaux dont la superficie de plancher est supérieure à 2.000 m², la contribution à la ventilation du tissu urbain.*



Activering van het gelijkvloers

- *Positieve interactie tussen het gebouw en de openbare open ruimte*
- *Raampartijen die, met uitzondering van de garagepoort, minstens **30% van de oppervlakte** bedragen*
- ***Minimale vrije hoogte van 3,50 m** met uitzondering van woonzones, spoorwegen en industrie.*



ILLUSTRATION D'OUVERTURE DE FAÇADE
ILLUSTRATIE VAN GEVELOPENING

Isolation par l'extérieur de la façade à rue d'un bâtiment existant

- *L'isolation par l'extérieur d'une façade à rue d'un bâtiment existant et le nouveau parement peuvent dépasser le front de bâtisse ou, le cas échéant l'alignement, sauf au rez-de-chaussée de la façade à rue implantée à l'alignement.*
- *L'isolation par l'extérieure d'une façade à rue ne peut pas détériorer l'esthétique d'une façade faisant l'objet d'une mesure de protection.*

Daken

Platte daken of daken met een lichte helling:

> 20 m² : beplant en ingericht op één of meer van de volgende manieren:

- *groendak;*
- *landschapsterras;*
- *Installatie voor de productie van hernieuwbare energie;*
- *Land-of tuinbouwinstallaties;*

< 20m² : bekleding met een materiaal met een albedo hoger dan 0,3.

Hellend dak:

*Nieuwe hellende daken en bestaande hellende daken waarvan de bekleding vervangen wordt worden bekleed hetzij met **natuurlijke materialen**, hetzij met materialen meteen **albedo hoger dan 0,3**.*

Publicité & Enseignes

Seules peuvent être autorisées sur l'enveloppe d'un bâtiment :

- *les enseignes non événementielles et publicités associées à l'enseigne ;*
- *les enseignes événementielles ;*
- *les panneaux immobiliers ;*
- *les panneaux de chantier ;*
- *les publicités sur bâche de chantier ;*
- *les publicités sur un mur pignon ;*
- *les dispositifs d'information.*



Intérieur des bâtiments ***Binnenzijde van gebouwen***

Doelstellingen

- De **gebruiksflexibiliteit** en de aanpasbaarheid over tijd van de gebouwen en de woonmodi garanderen;
- De **diversiteit** van de woningen garanderen en aanmoedigen;
- De **kwaliteit van de gemeenschappelijke ruimtes** in collectieve gebouwen bevorderen en de interacties, ontmoetingen en gezelligheid stimuleren;
- de **functionele mix** van de gebouwen bevorderen en conflicten tussen bestemmingen beperken;
- De beheersing van het energieverbruik, de gezondheid en de thermische en akoestische kwaliteit van de gebouwen verzekeren;
- Een optimale **inclusiviteit** voorzien voor alle personen in de maatschappij;
- De **veiligheid, het comfort en de toegankelijkheid van de gebouwen verbeteren**, door middel van kwalitatieve inrichtingen met respect voor de architecturale en erfgoedkwaliteiten van de gebouwen;
- Het gebruik van de parkings rationaliseren en delen;
- Actieve mobiliteit bevorderen;

Adaptation suites aux avis

Clarifications et affinements

- *Clarification du champ d'application : constructions neuves - existantes - quel type de travaux.*
- *Affinement des règles pour répondre aux inquiétudes liées aux coûts*
- *Création d'une catégorie spécifique aux coliving*

Toepassingsgebied

- *De bepalingen beperken hun toepassingsgebied tot bepaalde gebouwen en handelingen of werken*
 - *Zo niet, zijn de bepalingen inzake woningen van toepassing op alle nieuwe woningen (in nieuwe gebouwen of gecreëerd in bestaande gebouwen)*
- *De handelingen en werken aan een bestaand gebouw of een bestaande gebruikseenheid waarop de bepalingen van deze titel niet van toepassing zijn mogen in geen geval hun kwaliteit verminderen tot beneden de vereisten*

Dispositions communes à toutes les unités d'occupation

- *Au moins un espace habitable accessible à l'ensemble des occupants:*
 - *Superficie min de 8m²*
 - *Largeur min de 2,2m;*
 - *Hauteur sous plafond 2,7m;*
 - *Baie avec vue vers l'extérieur;*
- *Circulation verticale et horizontale est aménagée de manière à favoriser la rencontre et la convivialité*
- *Espace extérieur de min 10% de la superficie. Il peut être partagé.*
- *Confort acoustique : limiter la propagation des bruits depuis et dans l'unité d'occupation.*

Gewone woning

- *Mix van woningtypologieën*
- *> 2000 m² : minstens één woning per tien is aanpasbaar (PBM).*
- *In geval van verdeling van een woning, heeft minstens één van de gewone woningen na de verdeling minstens twee kamers.*
- *Elke woning met twee kamers of meer heeft minstens een dubbele oriëntering. (Met uitzondering onder voorwaarden bij wijziging van bestemming van een gebouw.)*
- *Minimale nuttige oppervlakte bepaald op basis van het aantal kamers tot 5 kamers*
- *Woning met één enkele oriëntering verboden:*
 - *Op het gelijkvloers aan de straat*
 - *Aan een gevel gelegen in een zone met een akoestische omgeving hoger dan 65dB.*
- *Elke gewone woning heeft een private buitenruimte:*
 - *Uitzondering voor woningen die ontstaan door verdeling van een bestaande woning*
 - *Nieuw gebouw: de oppervlakte van de buitenruimte is minimaal 2m² + 2m²/kamer*

Logement Coliving

- *Max 15 chambres*
- *La superficie utile minimale suivant le nombre de chambres*
- *Le logement coliving est adapté (PMR) a à raison d'au moins une chambre, une salle d'eau équipée d'une douche, une toilette et un local ou espace de rangement privatif et de l'ensemble des locaux et espaces collectifs.*
- *Min 75% de la superficie est occupée par les **espaces habitables** (80% pour les logements de + de 6chambres)*
- *Locaux dimensionnés en fonction du nombre de chambre et agencés de manière à assurer la qualité de vie et l'intimité de chaque occupant*
- *1 salle d'eau et 1 WC pour max 3 chambres*

Studentenwoning

- *Mix van typologieën (individuele - collectieve woningen)*
- *> 2000m² : 5% van de woningen aangepast (PBM)*
- *> 50 kamers: 1 conciërgerie et 1 of meer leefruimten.*
- *Individuele studentenwoning: min 22m²*
- *Collectieve studentenwoning:*
 - *Kamer: 12m² min*
 - *Gemeenschappelijke ruimten (keukens en leefruimten): min 8m² + 3m²/kamer vanaf de derde kamer*
- *1 badkamer en 1 toilet voor max 3 kamers*

Stationnement et livraison

Parkeren en leveringen

Fietsen

Woongebouw:

- *Eén plaats per kamer.*
- *> 2000m² : + 25%*

Kantoren, hoogtechnologische activiteiten, activiteiten voor de productie van immateriële goederen of geïntegreerde diensten voor ondernemingen:

- *1 plaats per begonnen schijf van 50 m² vloeroppervlakte*
- *minstens 2 plaatsen per gebouw.*

Ambachtelijke, industriële, logistieke activiteiten of activiteiten voor de vervaardiging van materiële diensten, handelszaken, groothandelszaken, grote speciaalzaken, voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten of hotelinrichtingen:

- *Gemotiveerd voorstel van de aanvrager.*
- *Criteria: de bereikbaarheid met het openbaar vervoer, het mobiliteitsprofiel van de bewoners en bezoekers, alternatieve regelingen voor gedeelde mobiliteit of parkeergelegenheid buiten de openbare weg in de wijk, de in het project uitgevoerde maatregelen met het oog op het bevorderen van duurzame mobiliteit.*
- *> 1.000 m² : douches en lockers in de nabijheid van de fietsenstallingen*

Véhicules automobiles

- *Proposition motivée du demandeur*
- *Critères :*
 - *L'accessibilité en transports en commun ;*
 - *Le profil de mobilité des occupants et, le cas échéant, des visiteurs ;*
 - *Les dispositifs alternatifs de **mobilité partagée** ou de stationnement hors voirie dans le quartier ;*
 - *Les mesures mises en œuvre dans le projet en vue de promouvoir une **mobilité durable** ;*
 - *La nature de l'activité dans le cas d'un immeuble ou partie d'immeuble ayant une autre affectation que le logement.*
 - *La création d'emplacements de **parcage mutualisés** ou mis à disposition des riverains.*
- *Au moins deux emplacements sont adaptés aux **personnes à mobilité réduite**. Augmenté d'un emplacement par tranche entamée de 50 emplacements et d'un emplacement par logement adaptable ou adapté .*
- *Parkings de 10 emplacements et plus :*
 - ***Accès direct et indépendant** des circulations communes de l'immeuble*
 - ***L'infrastructure nécessaire au placement de bornes de rechargement pour véhicules électriques***



*Accessibilité pour les personnes
en situation de handicap*
**Toegankelijkheid voor personen
met een handicap**

Doelstellingen

- *Een optimale inclusie van de personen met een handicap in de maatschappij bevorderen, door hun toegang tot de fysieke omgeving te verbeteren;*
- *De veiligheid en het comfort van personen met een handicap garanderen door middel van kwalitatieve inrichtingen met respect voor het omliggende stedelijk kader en de architecturale kwaliteiten van de gebouwen.*

Adaptation suites aux avis

clarifications et affinements

- *adaptation du champ d'application concernant les bâtiments existants*
- *Meilleure relation entre l'annexe et les 3 titres afin d'améliorer les liens entre les textes*

Toepassingsgebied

De openbare open ruimten en de kerkhoven

De volgende gebruikseenheden en de bijbehorende private open ruimte:

- *recreatieve, toeristische en socioculturele activiteiten;*
- *de beoefening van een godsdienst of de uitdrukking van filosofische, religieuze of politieke ideeën;*
- *rechtbanken en hun griffies, overheidsadministraties en gebouwen waarin vergaderingen of raden die openbare instellingen vertegenwoordigen, gehuisvest zijn;*
- *instellingen voor gezondheidszorg en medische zorg, dierenartspraktijken, kabinetten van familiehulp, sociale bijstand of geestelijke gezondheidszorg en funeraria;*
- *instellingen voor onderwijs of opleiding en instellingen voor de opvang of collectieve huisvesting van minderjarigen of leerlingen in het basis- of voortgezet onderwijs;*
- *instellingen voor de opvang of collectieve huisvesting van bejaarden of personen met een handicap, woningen waarin deze personen onder toezicht staan en/of diensten ontvangen die aan hun behoeften zijn aangepast, aangepaste woningen en hun afzonderlijke bergruimten en tijdelijke huisvesting van sociale aard;*
- *inrichtingen en openluchtruimten bestemd voor sport of recreatie in de open lucht;*
- *gevangenissen en rehabilitatiecentra;*
- *hotels, winkelcentra en bedrijven, inclusief de horeca;*
- *kantoren;*
- *postkantoren, banken en andere financiële instellingen;*
- *voor het publiek toegankelijke parkeerterreinen;*
- *gemeenschappelijke ruimten van appartementsgebouwen, tot en met de voordeur van elke woning;*
- *treinstations en stations voor openbaar vervoer, inclusief perrons en toegang tot perrons.*

Champ d'application

S'applique aux actes et travaux portant sur les bâtiments et espaces ouverts nouveaux et existants visés au paragraphe 1er.

Toutefois, sauf en cas de modification de la destination de tout ou partie d'un bâtiment existant en vue d'y implanter une des fonctions ou activités visées au paragraphe 1^{er} :

- seuls les articles qui ne concernent pas la circulation des fauteuils roulants s'appliquent aux actes et travaux effectués aux niveaux d'un bâtiment existant qui ne sont pas accessibles ou ne peuvent pas être aisément rendus accessibles aux personnes à mobilité réduite au regard des conditions visées par l'annexe.*
- Les actes et travaux portant sur un bâtiment existant accueillant une ou plusieurs des fonctions ou activités visées au paragraphe 1er auxquels les dispositions de la présente annexe ne s'appliquent pas en vertu de l'alinéa 2 ne peuvent, en aucun cas, diminuer la qualité de ce bâtiment en dessous des exigences*

Volgende stappen

- *Advies Raad van State – 60 dagen*
- *Definitieve goedkeuring 05/2024*
- *Permanente vorming*
- *Inwerkingtreding 01/09/2025*

Formation & Accompagnement des agents

Plan d'actions mis en place par urban : Finalisé en décembre 23' en concertation avec les agents communaux → Concertation + Continuité

Avant l'entrée en vigueur du texte

- *Séance de présentation générale*
 - *à destination des agents communaux et régionaux et des instances publiques impliquées dans l'urbanisme*
 - *Chaque année pendant 3 ans*
- *Etablissement d'une base de données d'illustration des règles du RRU*
 - *Avec et par les agents communaux et régionaux*
 - *Une base de données organisée, interactive et actualisable*
- *Formations*
 - *à destination des agents communaux et régionaux*

En continu

- *Séances interactives périodiques relatives aux règles et procédures urbanistiques (RRU + AG Dispense)*
- *actualisation de la base de données partagées*

BBHR & bijbehorende instrumenten

Besluiten van de Regering:

- *Besluit «Vrijstelling » van vergunning, van advies en/of van procedure*
- *Besluit van dossiersamenstelling*
- *Besluit gebruikswijziging: voor de coliving*

Instrumenten :

- *Het Vademecum Openbare Ruimte*
- *Hoogbouwnota*
- *Een instrument voor Omkeerbaar Ontwerp*
- *Kaart van blootstelling aan lawaai in het BHG op niveau van het perceel Kaart van de overstromingsrisico's in het BHG op niveau van het perceel*
- *Actualisering van de gegevens van de bestaande situatie in Gewestelijk Bestemmingsplan (GBP)*
- *Instrument TOTEM, Coëfficiënt van de Biodiversiteit per Oppervlakte en berekeningsinstrument voor het Geïntegreerd Regenwaterbeheer*

***Merci pour votre attention
Bedankt voor uw aandacht***

Vragen? Des questions ?

Julie De Bruyne

Cabinet de la Secrétaire d'Etat

jdebruyne@gov.brussels

+32 2 517 14 11