

## TITRE PRELIMINAIRE

### ARTICLE 1<sup>er</sup> – CHAMP D'APPLICATION

§ 1<sup>er</sup>. Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Région de Bruxelles-Capitale.

§ 2. Le présent règlement s'applique :

- 1° aux actes soumis à permis de lotir en vertu de l'article 103 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire ;
- 2° aux actes et travaux soumis à permis d'urbanisme en vertu de l'article 98, § 1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup> du Code bruxellois de l'aménagement du territoire ;
- 3° aux actes et travaux visés à l'article 98, § 3 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire, pour lesquels un règlement d'urbanisme impose un permis d'urbanisme ;
- 4° aux actes et travaux visés aux 1°, 2° et 3° qui font l'objet d'un certificat d'urbanisme conformément à l'article 198 du Code bruxellois d'aménagement du territoire ;
- 5° aux actes et travaux visés à l'article 98, § 2 et § 2/1 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire, qui sont dispensés de l'obtention d'un permis d'urbanisme.

§ 3. Le présent règlement s'applique aux demandes de permis de lotir et aux demandes de permis et de certificat d'urbanisme 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 et dont l'exécution est entamée après son entrée en vigueur.

### ARTICLE 2 – CONFORMITE D'UN PROJET AU PRESENT REGLEMENT

La conformité d'un projet au présent règlement ne 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 certificat d'urbanisme, ni de sa conformité aux autres lois et règlements en vigueur.

### ARTICLE 3 – DEFINITIONS

Pour l'application du présent règlement, il faut entendre par :

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 chaise roulante.
Aire de rotation	Surface nécessaire aux manœuvres de pivotement d'une personne en chaise roulante.
Aire de transfert	Surface nécessaire au transfert d'une personne en chaise roulante 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) à 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 de minimum 20 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.																
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	Plate-forme en saillie sur la façade d'un bâtiment, munie d'un garde-corps et placée devant une ou plusieurs baies.																
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.																
CBS+	<p>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.</p> $CBS+ = \frac{\sum \text{Type de surface} * \text{facteur de pondération}}{\text{Surface totale de la parcelle}}$ <p>Le facteur de pondération d'une surface est établi en fonction de la valeur écologique de la surface selon le tableau ci-dessous :</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Catégorie</th> <th>Type</th> <th>CBS+</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">Surfaces en eau</td> <td>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).</td> <td>0,2 (+0,1 en Ville d'eau)</td> </tr> <tr> <td>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...).</td> <td>0,8 (+0,1 en Ville d'eau)</td> </tr> <tr> <td>Surfaces artificielles non végétalisées</td> <td>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, ESBR, tuiles, ardoises, ...</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">Surfaces revêtues végétalisées</td> <td>Revêtements faiblement végétalisés Revêtements (semi-)perméables pouvant accueillir une végétation herbacée limitée (éventuellement spontanée). Incluent les revêtements modulaires à joints larges et non cimentés, et les revêtements granulaires non stabilisés. Ex: dalles et pavés à joints de sable non lié, gravillons et graviers (cailloux de pierre naturelle, concassés de carrière)... Sont exclus les cheminements naturels de pleine terre, éventuellement recouverts de broyat, écorces ou paillis.</td> <td>0,1</td> </tr> <tr> <td>Revêtements végétalisés Revêtements (semi-)perméables conçus pour accueillir une végétation basse sur une part importante de leur surface, incluant les systèmes alvéolaires engazonnés (dalles gazon) et les mélanges terre-pierre enherbés. Les systèmes alvéolaires, s'ils sont remplis de graviers sont à considérer comme des revêtements végétalisables.</td> <td>0,2</td> </tr> </tbody> </table>	Catégorie	Type	CBS+	Surfaces en eau	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).	0,2 (+0,1 en Ville d'eau)	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...).	0,8 (+0,1 en Ville d'eau)	Surfaces artificielles non végétalisées	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, ESBR, tuiles, ardoises, ...	0	Surfaces revêtues végétalisées	Revêtements faiblement végétalisés Revêtements (semi-)perméables pouvant accueillir une végétation herbacée limitée (éventuellement spontanée). Incluent les revêtements modulaires à joints larges et non cimentés, et les revêtements granulaires non stabilisés. Ex: dalles et pavés à joints de sable non lié, gravillons et graviers (cailloux de pierre naturelle, concassés de carrière)... Sont exclus les cheminements naturels de pleine terre, éventuellement recouverts de broyat, écorces ou paillis.	0,1	Revêtements végétalisés Revêtements (semi-)perméables conçus pour accueillir une végétation basse sur une part importante de leur surface, incluant les systèmes alvéolaires engazonnés (dalles gazon) et les mélanges terre-pierre enherbés. Les systèmes alvéolaires, s'ils sont remplis de graviers sont à considérer comme des revêtements végétalisables.	0,2
Catégorie	Type	CBS+															
Surfaces en eau	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).	0,2 (+0,1 en Ville d'eau)															
	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...).	0,8 (+0,1 en Ville d'eau)															
Surfaces artificielles non végétalisées	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, ESBR, tuiles, ardoises, ...	0															
Surfaces revêtues végétalisées	Revêtements faiblement végétalisés Revêtements (semi-)perméables pouvant accueillir une végétation herbacée limitée (éventuellement spontanée). Incluent les revêtements modulaires à joints larges et non cimentés, et les revêtements granulaires non stabilisés. Ex: dalles et pavés à joints de sable non lié, gravillons et graviers (cailloux de pierre naturelle, concassés de carrière)... Sont exclus les cheminements naturels de pleine terre, éventuellement recouverts de broyat, écorces ou paillis.	0,1															
	Revêtements végétalisés Revêtements (semi-)perméables conçus pour accueillir une végétation basse sur une part importante de leur surface, incluant les systèmes alvéolaires engazonnés (dalles gazon) et les mélanges terre-pierre enherbés. Les systèmes alvéolaires, s'ils sont remplis de graviers sont à considérer comme des revêtements végétalisables.	0,2															

	Surfaces construites végétalisées	Végétalisation extensive sur substrat 5 - 10 cm Dispositif fixe de végétalisation hors sol, comprenant une épaisseur de substrat de 5 à 10 cm. Il peut s'agir, par exemple, de toitures végétalisées extensives ou de végétalisation sur dalle de parking.	0,3
		Végétalisation semi-intensive sur substrat 10 - 25cm Dispositif fixe de végétalisation hors sol, comprenant une épaisseur de substrat de 10 à 20 cm. Il peut s'agir, par exemple, de toitures végétalisées semi-intensives ou de végétalisation sur dalle de parking.	0,4
		Végétalisation intensive sur substrat > 25 cm Dispositif fixe de végétalisation hors sol, comprenant une épaisseur de substrat de plus de 20 cm. Il peut s'agir, par exemple, de toitures végétalisées intensives, de végétalisation sur dalle de parking et constructions enterrées, ou d'aménagements sur géomembrane.	0,5
	Surfaces de pleine terre	Végétation basse (< 2 m de hauteur) / Pleine terre végétalisée Surface de pleine terre couverte de matière organique (broyat, écorces), d'une strate herbacée (pelouse, massifs de fleurs, prairies/prairies fleuries, potagers) ou arbustive basse (massifs, couvre-sols, haies basses...), indépendamment de la composition ou du mode de gestion.	0,8
	Végétation haute (> 2 m de hauteur) Surface de pleine terre couverte d'une strate arbustive haute (haie bocagère, arbustes à grand développement) ou arborée (arbres isolés, alignements, massifs boisés), indépendamment de la composition ou du mode de gestion. Le coefficient est ramené à 0,5 pour les arbres installés dans un revêtement continu.(faiblement) végétalisé et 0,3 en revêtement non végétalisé (type Permeo).	0,9	
Citerne de récupération des eaux pluviales	Citerne dont la fonction essentielle est le stockage des eaux pluviales en vue de leur réutilisation pour des usages domestiques.		
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 latérale.		
Construction fermée	Construction comportant un ou plusieurs locaux fermés et accessibles aux personnes.		
Construction isolée	Construction dont aucun des murs de façade n'est bâti sur ou contre une limite mitoyenne latérale.		
Construction voisine	Construction située sur le terrain contigu au terrain concerné.		
Construction environnante	Construction située à proximité du terrain considéré.		
Contexte environnant	Ensemble des éléments bâtis et non bâtis constituant le cadre de référence existant situés à proximité d'une construction.		
Cyclistes et assimilés	Cycles et engins de déplacement au sens des articles 2.15.1 et 2.15.2 de l'arrêté royal du 1er décembre 1975 portant règlement général sur la police de la circulation routière et de l'usage de la voie publique.		
Dispositif de publicité	Support qui est établi dans le but de recevoir de la publicité.		
Dispositifs de stationnement sécurisés	Arceaux ancrés dans le sol et permettant la fixation sécurisée des vélos.		
Dispositifs podotactiles	Dalles ou autres dispositifs ayant un relief ou un matériau particuliers permettant aux malvoyants et aux aveugles de s'orienter à pied.		
Double orientation	Unité d'occupation disposant d'au moins 2 façades ayant des orientations différentes.		
Eaux usées	Eaux qui ont été affectées à un usage domestique ou industriel et qui sont généralement chargées d'impuretés liées à leur usage au sein d'un immeuble.		
Emplacement de parçage	Espace de stationnement hors voirie pour un véhicule automobile de deux à quatre roues dont l'accès est réservé à certains utilisateurs, par opposition au parking public.		
Emplacement de parçage mutualisé	Emplacement de parçage non exclusivement réservé à un seul occupant ou à un seul type usage.		

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 éclairée	Enseigne dont le message reçoit un éclairage qu'elle ne produit pas elle-même, notamment les enseignes éclairées par projection ou transparence.
Enseigne événementielle	Enseigne à caractère éphémère liée à un événement tel qu'un événement à caractère culturel, sportif ou social, une foire ou un salon.
Enseigne lumineuse	Enseigne constituée ou tout ou en partie par une ou plusieurs sources lumineuses.
Espace ouvert	Espace non bâti hors-sol.
Espace ouvert privé	Espace ouvert qui n'appartient pas à l'espace ouvert public.
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 pensionnats et hébergement d'urgence, à l'exception du logement étudiant.
Façade calme	Façade dont la valeur Lden 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, inférieure de plus de 20 dB à la valeur Lden 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.
Garde-corps	Élément de construction placé sur une toiture, une terrasse, un balcon ou toute autre surface en hauteur et ayant pour objectif d'éviter toute chute accidentelle.
Garde-corps légers	Garde-corps fixés 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.
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 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.
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 indiqués par les règles de l'art.
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 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.
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 ou les abris destinés aux usagers des transports en commun.
Modes de déplacement actifs	Mode de déplacement qui utilise au moins partiellement la force physique.
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 d'une construction.
Oriel	Avant-corps fermé formant saillie sur la façade et en surplomb sur la hauteur d'un ou de plusieurs niveaux.
Panneau de chantier	Panneau érigé dans l'emprise du chantier 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 parcage.
Parking de transit	Parking public destiné à permettre le transfert modal de la voiture individuelle vers les transports en commun.

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 toute construction, y compris en sous-sol, ainsi que de tout revêtement.
Pluie centennale	événement pluvieux qui a une chance sur cent de se produire chaque année ou qui se produit statistiquement en moyenne 1 fois tous les cent ans.
Point d'accès	Point physique, situé à l'intérieur ou à l'extérieur de l'immeuble, accessible aux entreprises fournissant ou autorisées à fournir des réseaux de communications publics, qui permet le raccordement à l'infrastructure physique adaptée au haut débit à l'intérieur de l'immeuble
Politique conçue de manière globale par la commune ou la Région	Politique adoptée ou approuvée par la Région de Bruxelles-Capitale, et qui s'applique sur l'ensemble du territoire d'une ou plusieurs communes et définissant notamment le nombre, le type et la localisation de publicités autorisées sur ce territoire.
Profil mitoyen	Profil du volume construit fermé mitoyen érigé au niveau de la limite mitoyenne.
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, à l'exclusion des enseignes et de la signalisation des voiries, lieux et établissements d'intérêt général ou à vocation touristique.
Publicité éclairée	Publicité dont le message reçoit un éclairage qu'elle ne produit pas elle-même, notamment les publicités éclairées par projection ou par transparence.
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 en tout ou en partie par une ou plusieurs sources lumineuses.
Qualité du sol	Ensemble des caractéristiques physico-chimiques et biologiques de la couche supérieure du sol.
Reconvertible	Capacité technique, pour une construction, de recevoir une autre destination ou utilisation que sa destination ou utilisation actuelle.
Réseau de fraîcheur	Ensemble des strates végétales et zones d'eau d'un espace ouvert qui, lorsqu'elles sont continues et d'une ampleur significative, permettent de créer un ombrage et une évapo-transpiration qui contribuent au rafraîchissement du climat local.
Revêtement perméable	Revêtement constitué de matériaux formant une couche poreuse, soit par leur structure propre, soit par leur mode d'assemblage, qui permettent l'infiltration des eaux pluviales et le ralentissement de l'eau de ruissellement.
Revêtement plane	Revêtement continu dont les différences de niveaux sont inférieures à 5 mm.
Scénographie urbaine	Ensemble des éléments bâtis et non bâtis qui structurent et constituent par leur ensemble un paysage urbain et ce depuis les vues courtes à l'échelle locale de la rue et du quartier jusqu'aux vues longues à l'échelle urbaine.
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.
Sol de qualité	Sol qui présente des qualités pédologiques et écologiques permettant le développement de la faune et de la flore, des qualités agronomiques pour la culture maraîchère et/ou des qualités hydrogéologiques pour l'infiltration des eaux.
Structuration du tissu urbain	capacité d'une construction par son implantation et sa morphologie à organiser et donner une structure claire et lisible au tissu urbain.
Studio	Logement qui ne dispose pas d'un espace séparé pour la chambre à coucher.
Substrat végétalisé	Couche de matière minérale et organique permettant le développement de la végétation.

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 parking 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 parking 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 ou parties pleines.
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 traversant	Terrain délimité par des voiries qui ne se croisent pas au droit du terrain.
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.
Toiture plate	Toiture présentant une pente inférieure à 5%.
Toiture verte	Toiture recouverte de végétation et des éléments nécessaires au développement de celle-ci, tels que le drainage et le substrat.
TOTEM (Tool to Optimise the Total Environmental impact of Materials)	Outil informatique permettant de calculer et de communiquer de manière univoque les performances environnementales de l'ensemble des matériaux et éléments de construction du bâtiment et qui permet des analyses environnementales basées sur les cycles de vie des bâtiments.
Travaux de rénovation de grande ampleur.	Travaux de construction ou de génie civil dans l'immeuble où se situent les locaux de l'utilisateur final, qui impliquent des modifications structurelles de l'intégralité de l'infrastructure physique située à l'intérieur d'un immeuble ou d'une partie importante de celle-ci, et nécessitent un permis d'urbanisme.
Typologie de logement	Classification des logements se distinguant sur la base du nombre de chambres dans le logement.
Unité d'occupation	Ensemble de locaux formant une unité autonome du point de vue de son fonctionnement ou de l'activité qui y est exercée, tel qu'une maison unifamiliale, un appartement dans un immeuble à logements multiples, le ou les locaux accueillant une activité industrielle, les bureaux d'une entreprise ou d'une administration, un commerce indépendant ou une cellule commerciale dans un centre commercial.
Unité typo-morphologique	Ensemble de constructions partageant des caractéristiques communes du point de vue de leur implantation et gabarits.
Ventilation du tissu urbain	Ensemble des éléments qui contribuent à augmenter la circulation et le renouvellement de l'air ambiant dans un espace ouvert.
Voie de circulation piétonne	Partie de l'espace ouvert public réservé au cheminement des piétons.
Zone de recul	Partie de l'espace ouvert de la construction située entre la façade avant de la construction et l'alignement.