

TITRE VII : LES NORMES DE STATIONNEMENT EN DEHORS DE LA VOIRIE
CHAPITRE 1 <sup>er</sup> : GENERALITES
ARTICLE 1 <sup>er</sup> – CHAMP D'APPLICATION
<p>§ 1<sup>er</sup>. Le présent titre s'applique à l'ensemble du territoire de la Région de Bruxelles-Capitale.</p> <p>§ 2. Sauf mention contraire, le présent titre s'applique aux parkings privés à l'usage de véhicules motorisés, situés hors de la voirie et accessoires à la destination principale d'un immeuble.</p> <p>§ 3. Le présent titre s'applique :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1° aux actes soumis à permis de lotir en vertu de l'article 103 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire ;</li> <li>2° aux actes et travaux soumis à permis d'urbanisme par l'article 98, § 1<sup>er</sup> du Code bruxellois de l'aménagement du territoire ;</li> <li>3° aux actes et travaux qui sont dispensés de l'obtention d'un permis d'urbanisme, visés aux articles 98, § 2, et 98, § 2/1, du Code bruxellois de l'aménagement du territoire ;</li> <li>4° 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.</li> </ul>
ARTICLE 2 – OBJECTIFS
<p>Les objectifs poursuivis par le présent titre sont les suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1° réguler le nombre d'emplacements de parcage en vue de réduire la pression automobile sur la ville et en favoriser l'accessibilité ;</li> <li>2° favoriser l'usage des modes actifs. Notamment par un transfert des emplacements de parcage de l'espace public vers du stationnement hors-voirie en vue de permettre un aménagement de l'espace public favorisant les transports en commun, la fonction de séjour et la qualité de vie;</li> <li>3° fixer des normes de stationnement hors-voirie tenant compte de l'accessibilité en transports en commun et de la nature des constructions.</li> <li>4° favoriser la mise des parkings accessoires aux affectations autres que le logement à la disposition des personnes habitant à proximité de ces parkings.</li> </ul>
ARTICLE 3 – ZONES DU TERRITOIRE REGIONAL
<p>§ 1<sup>er</sup>. Le territoire régional est divisé en trois zones d'accessibilité par les transports en commun :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1° la zone A, très bien desservie en transports en commun;</li> <li>2° la zone B, bien desservie en transports en commun;</li> <li>3° la zone C, moyennement desservie en transports en commun.</li> </ul> <p>§ 2. La zone A comprend les terrains contigus aux voiries situées, soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1° à une distance pedestre inférieure à 800 m d'une des 3 gares principales de la Jonction : la gare du Nord, la gare centrale et la gare du Midi.</li> <li>2° à une distance pedestre inférieure à 500 m : <ul style="list-style-type: none"> <li>a) des gares d'Etterbeek, Schaerbeek, Luxembourg et Schuman</li> <li>b) d'une station de métro où s'arrêtent, en semaine, les deux sens confondus, au moins 35 rames par heure, au cours d'au minimum une heure complète ;</li> <li>c) d'une station de prémétro à haut niveau de service comprise entre la gare du Nord et la station Albert incluses, où s'arrêtent, en semaine, les deux sens confondus, au moins 35 trams par heure, au cours d'au minimum une heure complète.</li> </ul> </li> </ul> <p>§ 3. La zone B comprend les terrains contigus aux voiries ou parties de voirie situées, soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1° à une distance pedestre inférieure à 500 m : <ul style="list-style-type: none"> <li>a) d'une gare ou d'un arrêt de chemin de fer non visés au § 2 et où s'arrêtent en semaine, les deux sens confondus, au moins 6 trains voyageurs par heure, au cours d'au minimum une heure complète ;</li> <li>b) d'une station de métro non visée au § 2 ;</li> <li>c) d'une station de prémétro non visée au § 2 ;</li> <li>d) d'un arrêt de transports en commun, tous types confondus, desservi par minimum 2 lignes pour autant que la fréquence cumulée atteigne en semaine, les deux sens confondus, au moins 25 passages par heure, au cours d'au minimum une heure complète, et qu'une des lignes emprunte un itinéraire traversant la zone A ;</li> </ul> </li> <li>2° à une distance pedestre comprise entre 500 m et 800 m d'une station de métro ou de prémétro visée au § 2, 2°.</li> </ul>

§ 4. La zone C comprend les terrains contigus aux voiries ou parties de voirie non visées par les zones définies aux § 2 et § 3.

§ 5. Les règles suivantes sont applicables aux zones d'accessibilité visées au § 1<sup>er</sup> :

- 1° les distances sont calculées à partir de l'axe de voirie ;
- 2° dans le cas particulier d'un terrain enclavé, le régime à appliquer est celui de la zone la mieux desservie en fonction du ou des accès de ce terrain à la voirie ;
- 3° les distances sont calculées depuis l'axe de voirie le plus proche de chaque accès de gare ou d'arrêt de chemin de fer, de station de métro, de prémétro ou de tram visés au § 2 et § 3.

§ 6. En cas d'immeubles à plusieurs entrées donnant sur des voiries différentes, le régime à appliquer est celui de la zone la mieux desservie.

## CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS COMMUNES

### ARTICLE 4 – CONDITIONS DE SECURITE ET DE CIRCULATION DES USAGERS

Tout parking privé est conçu, construit et équipé de manière à ce que les conditions de sécurité et de circulation de tous les usagers de la voirie et des utilisateurs du parking soient assurées à tout moment.

La rampe de sortie des parkings présente une pente maximale de 4% sur les 5 premiers mètres à partir de l'alignement.

### ARTICLE 5 – CARACTERISTIQUES DES EMPLACEMENTS DE PARCAGE

§ 1<sup>er</sup>. Les emplacements de parking sont couverts.

Lorsque les conditions locales le permettent, des emplacements de parking non couverts peuvent être admis dans la zone bâissable telle que définie :

- 1° dans le titre I<sup>er</sup> du présent règlement ;
- 2° dans un plan particulier d'affectation du sol;
- 3° dans un permis de lotir ;
- 4° dans un plan d'aménagement directeur.

§ 2. Les parkings de plus de 25 emplacements de parking comportent des accès directs et indépendants vers la voirie pour les piétons de manière à ce que l'utilisateur du parking ne soit pas tenu de passer par l'immeuble desservi par le parking pour rejoindre la voirie. A défaut, la démonstration de la possibilité d'un partage du parking doit être apportée par le demandeur.

### ARTICLE 6 – CARACTERISTIQUES MINIMALES DES EMPLACEMENTS POUR VELOS

Les emplacements pour vélos à créer en vertu du présent titre réunissent au minimum les conditions suivantes :

- 1° être à disposition de l'ensemble des usagers de l'immeuble ;
- 2° se trouver dans un espace de plain-pied, couvert, sécurisé et distinct des emplacements de parking ;
- 3° garantir une aire de manœuvre de 2 m minimum entre, d'une part, les vélos et, d'autre part, les obstacles fixes tels que les murs ;
- 4° si l'accès aux emplacements vélos se fait par ascenseur, ce dernier à une profondeur minimale de 2 m ;
- 5° être munis d'un dispositif d'accrochage adéquat permettant à tout utilisateur de ranger le vélo sans difficulté ;
- 6° disposer d'un accès aisé depuis et vers la voirie. Pour les emplacements pour vélos situés au niveau – 1 ou à un niveau inférieur, la rampe d'accès au rez-de-chaussée comporte un cheminement garantissant la sécurité des utilisateurs.

## CHAPITRE 3 : LES LOGEMENTS

### SECTION 1 : IMMEUBLES A LOGEMENTS MULTIPLES NEUFS

#### ARTICLE 7 – NOMBRE D'EMPLACEMENTS DE PARCAGE POUR VOITURES

§ 1<sup>er</sup>. Sans préjudice de l'application des §§ 3 et 4 du présent article, le nombre d'emplacements de parking d'un immeuble à logements multiples neuf est :

- 1° pour les immeubles à logements multiples situés en zone A :
  - a) au minimum 0,5 emplacement/logement et au maximum 0,75 emplacement/logement pour les studios et les logements d'une chambre ;
  - b) au minimum 0,75 emplacement/logement et au maximum 1 emplacement/logement pour les logements de deux chambres ;
  - c) au minimum 1 emplacement/logement et au maximum 1,5 emplacement/logement pour les logements de trois chambres et plus ;
- 2° pour les immeubles de logements multiples situés en zones B et C :

<p>a) au minimum 0,75 emplacement/logement et au maximum 1 emplacement/logement pour les studios et les logements d'une chambre ;</p> <p>b) 1 emplacement/logement pour les logements de deux chambres ;</p> <p>c) au minimum 1 emplacement/logement et au maximum 2 emplacements pour les logements de trois chambres et plus.</p> <p>Tout immeuble comprenant plus de 10 emplacements de parking prévoit, pour chaque emplacement, l'infrastructure nécessaire au placement de bornes de chargement de véhicules électriques.</p> <p>§ 2. Le nombre total d'emplacements de parking déterminé par l'application du § 1er du présent article est arrondi à l'unité supérieure.</p> <p>§ 3. Un nombre d'emplacements de parking inférieur à celui déterminé par le § 1er du présent article peut être autorisé dans les cas suivants :</p> <p>1° en cas de création d'emplacements de parking mutualisés : deux emplacements de parking peuvent être remplacés par un emplacement de parking unique destiné à la mobilité du quartier. La possibilité de recourir à cette disposition est limitée à 50 % du nombre d'emplacements de parking tel que déterminé par le § 1er du présent article ;</p> <p>2° pour les immeubles construits par un opérateur immobilier public ou une personne morale exerçant une mission de service public, dans le cadre de la réalisation des objectifs et plans régionaux relatifs à l'offre de logements de gestion publique et à finalité sociale ;</p> <p>3° pour les maisons de repos et les logements pour étudiants.</p> <p>§ 4. Un nombre d'emplacements de parking supérieur à celui déterminé par le § 1er du présent titre peut être autorisé dans les cas suivants :</p> <p>1° la saturation en voirie, à l'échelle de la rue et du quartier, est démontrée ;</p> <p>2° le parking met à disposition des emplacements de parking pour les logements situés dans la même rue.</p>
<p><b>ARTICLE 8 – ESPACE POUR VELOS, VELOS CARGOS, VELOS POUSETTES ET POUSETTES D'ENFANTS</b></p> <p>Tout immeuble à logements multiples neuf dispose d'un espace comportant au minimum un emplacement pour vélo par chambre.</p> <p>Par tranche de dix emplacements pour vélo entamée, un emplacement est dimensionné pour le parking des vélos cargos et des vélos poussettes.</p> <p>Si l'immeuble comporte des logements de deux chambres ou plus, le local est aménagé afin de permettre également le rangement de poussettes d'enfants. Cette zone de rangement a une superficie minimale de 0,5 m<sup>2</sup> par logement de 2 chambres ou plus.</p>
<p><b>SECTION 2 : IMMEUBLES EXISTANTS ET IMMEUBLES NEUFS COMPORTANT UNE UNITE DE LOGEMENT</b></p>
<p><b>ARTICLE 9 – NOMBRE D'EMPLACEMENTS DE PARKING POUR VOITURES</b></p> <p>Le projet est conçu de manière à favoriser la création d'un ou plusieurs remplacements de parking au sein de l'immeuble, au regard des caractéristiques de la voirie et du stationnement, notamment la saturation en voirie à l'échelle de la rue et du quartier. Il joint à sa demande une note reprenant cette analyse.</p>
<p><b>CHAPITRE 4 : LES BUREAUX, LES SURFACES DESTINEES AUX ACTIVITES DE HAUTE TECHNOLOGIE ET DE PRODUCTION DE BIENS IMMATERIELS</b></p>
<p><b>ARTICLE 10 – NOMBRE D'EMPLACEMENTS DE PARKING POUR VOITURES</b></p> <p>§ 1<sup>er</sup>. Sans préjudice de l'application du § 3 du présent article, le nombre maximum d'emplacements de parking à créer est :</p> <p>1° pour les immeubles situés en zone A : 2 emplacement de parking pour la première tranche de 250 m<sup>2</sup> de superficie de plancher brute entamée et 1 emplacement de parking par tranche supplémentaire entamée de 200 m<sup>2</sup> de superficie de plancher brute ;</p> <p>2° pour les immeubles situés en zone B : 1 emplacement de parking par tranche de 100 m<sup>2</sup> de superficie de plancher brute ;</p> <p>3° pour les immeubles situés en zone C : 1 emplacement de parking par tranche de 60 m<sup>2</sup> de superficie de plancher brute.</p> <p>§ 2. Le nombre d'emplacements de parking déterminé par l'application du § 1<sup>er</sup> du présent article est arrondi à l'unité supérieure.</p> <p>§ 3. Un nombre d'emplacements de parking supplémentaires peut être admis si cette augmentation est dûment justifiée par la nécessité de disposer d'emplacements de parking supplémentaires pour les véhicules fonctionnels, des visiteurs ou des clients, par les nécessités économiques ou sociales propres à l'activité envisagée dans l'immeuble ou la partie d'immeuble que dessert le parking concerné ou par son accessibilité réduite au regard des caractéristiques générales de la zone, définie en application de l'article 3 du présent titre, dans laquelle se situe cet immeuble.</p>

§ 4. Tout immeuble comprenant plus de 10 emplacements de parcage prévoit, pour chaque emplacement, l'infrastructure nécessaire au placement de bornes de chargement de véhicules électriques.
ARTICLE 11 – NOMBRE D'EMPLACEMENTS POUR VELOS ET EQUIPEMENTS CONNEXES
Tout immeuble neuf comporte au minimum un emplacement pour vélos par tranche de 100 m <sup>2</sup> de superficie de plancher brute, avec un minimum de deux emplacements pour vélos par immeuble. Pour tout immeuble d'une superficie de plancher brute supérieure à 1000 m <sup>2</sup> , un local avec des douches et des casiers doit être prévu à proximité des emplacements pour vélos.
CHAPITRE 5 : LES SURFACES DESTINEES AUX ACTIVITES ARTISANALES, INDUSTRIELLES, LOGISTIQUES, D'ENTREPOSAGE OU DE PRODUCTION DE SERVICES MATERIELS, AUX COMMERCEs, AUX COMMERCEs DE GROS, AUX GRANDS COMMERCEs SPECIALISEs, AUX EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF OU DE SERVICE PUBLIC ET AUX ETABLISSEMENTS HOTELIERS
ARTICLE 12 – NOMBRE D'EMPLACEMENTS DE PARCAGE POUR VOITURES
Le nombre d'emplacements de parcage, en ce compris les emplacements pour les véhicules du personnel, véhicules fonctionnels, véhicules des visiteurs et ceux des clients, est déterminé sur base d'une proposition motivée du demandeur portant notamment sur les caractéristiques du stationnement en voirie, l'accessibilité en transports en commun de l'immeuble, le type d'activités exercées dans l'immeuble, les caractéristiques de ou des entreprises et, le cas échéant, le profil de mobilité des visiteurs ou clients.
ARTICLE 13 – NOMBRE D'EMPLACEMENTS POUR VELOS
Le nombre d'emplacements pour vélos est fixé sur base d'une proposition motivée du demandeur, avec un minimum de deux emplacements par immeuble.
CHAPITRE 6 : LES LIVRAISONS
ARTICLE 14 - AIRE DE LIVRAISON
§ 1 <sup>er</sup> . Les immeubles neufs suivants comportent au minimum une aire de livraison hors voirie accessible aux camionnettes et dont la hauteur libre est de minimum 2,60 m : 1° les immeubles qui contiennent des surfaces destinées aux bureaux, aux activités de haute technologie ou aux activités de production de biens immatériels et dont la superficie de plancher brute est comprise entre 1 000 m <sup>2</sup> et 10 000 m <sup>2</sup> ; 2° les immeubles qui contiennent des surfaces destinées aux activités artisanales, industrielles, logistiques, d'entreposage ou de production de services matériels, aux commerces, aux commerces de gros, aux grands commerces spécialisés, aux équipements d'intérêt collectif ou de service public ou aux établissements hôteliers et dont la superficie de plancher brute est comprise entre 500 m <sup>2</sup> et 2.000 m <sup>2</sup> . § 2. Les immeubles neufs suivants comportent au minimum une aire de livraison hors voirie accessible aux camions et dont la hauteur libre est de minimum 4,30 m : 1° les immeubles qui contiennent des surfaces destinées aux bureaux, aux activités de haute technologie ou aux activités de production de biens immatériels et dont la superficie de plancher brute est supérieure à 10.000 m <sup>2</sup> ; 2° les immeubles qui contiennent des surfaces destinées aux activités artisanales, industrielles, logistiques, d'entreposage ou de production de services matériels, aux commerces, aux commerces de gros, aux grands commerces spécialisés, aux équipements d'intérêt collectif ou de service public ou aux établissements hôteliers et dont la superficie de plancher brute est supérieure à 2.000 m <sup>2</sup> . L'aire de livraison à créer en application du présent paragraphe a une superficie adaptée à la superficie de l'immeuble ou des immeubles qu'elle dessert.