

Direction Urbanisme  
Mont des arts 10 – 13  
1000 Bruxelles

Bruxelles, le 30 avril 2022

Objet : Avis suite à une vérification sur plan de l'application du RRU Titre IV et VII

Vos références : 01/PFU/676645 – concerne Démolir un garage et construire un bâtiment à rue et un immeuble en intérieur d'îlot de R+1 et R+3 avec un parking souterrain de 62 places et 3 abris vélos en intérieur d'îlot, en partie sur le site classé de l'école des Vétérinaires, en vue d'aménager 68 logements (au lieu de 109 prévus initialement) et un équipement (196,4 m2). Plan modificatif suivant l'article 177/1.

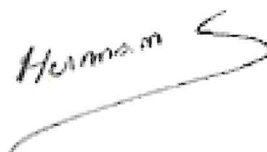
Madame Hanson,

Nous avons bien reçu votre courrier concernant la demande du permis de bâtir pour le dossier susmentionné.

Suite à l'analyse des plans, nous estimons que le projet est Conforme aux exigences du RRU A CONDITION QUE les éléments non communiqués sur plans soient intégrés dans le cahier spécial des charges.

Veuillez trouver en annexe notre analyse détaillée et nos suggestions en ce qui concerne l'accessibilité des lieux aux personnes à mobilité réduite ainsi que notre appréciation quant au respect du RRU, Titre IV et ou du Titre VII, afin que vous puissiez, en connaissance de cause, décider de l'octroi ou non du permis de bâtir.

Nous vous prions d'agréer, Madame Hanson, nos salutations distinguées.



Herman Stéphanie  
Administratrice déléguée



**Vérification sur plan de l'application du RRU Titre IV et VII  
relatif à une demande de permis d'urbanisme**

Objet de la demande de permis : Démolir un garage et construire un bâtiment à rue et un immeuble en intérieur d'ilôt de R+1 et R+3 avec un parking souterrain de 62 places et 3 abris vélos en intérieur d'ilôt, en partie sur le site classé de l'école des Vétérinaires, en vue d'aménager 68 logements (au lieu de 109 prévus initialement) et un équipement (196,4 m<sup>2</sup>). Plan modificatif suivant l'article 177/1.

Commande reçue le 28 mars 2022

Vos références : 01/PFU/676645

Demande transmise par : [ahanson@urban.brussels](mailto:ahanson@urban.brussels)

**Suite à l'analyse des plans, nous vous informons que le projet est**

	Conforme aux exigences du RRU
X	Conforme aux exigences du RRU A CONDITION QUE les éléments non communiqués sur plans soient intégrés dans le cahier spécial des charges.
	Partiellement conforme aux exigences du RRU.
	Non conforme aux exigences du RRU. Une nouvelle proposition de plans est nécessaire.
	Le projet ne fait pas partie du champs d'application du RRU. En effet, le commerce en rénovation a une superficie inférieure à 200 m2. Le logement est de type unifamilial.

Eléments analysés	Conforme RRU	Non Conforme RRU	Conforme sous conditions
Les portes d'entrée	X		
Rampes	X		
Les circulations	X		
Ascenseurs	X		
Escaliers			X
Parking	X		
Sas parking	X		
Logements	X		
Cave PMR	X		

## Les différentes portes d'entrée

### Le constat des normes imposées par le RRU

PE1	V	Le passage des portes se fait de plain-pied ( <i>autorisé avec un seuil de maximum 2 cm biseauté à 30°</i> ).
PE3	V	La largeur de passage libre est d'au moins 85 cm.
PE4	V	En dehors de tout débattement de porte, le palier précédant l'aire d'ouverture de la porte est d'au moins 150 cm * 150 cm minimum.
PE5	V	La porte est battante /à va et vient / coulissante.

### Conformité à la législation

Les portes d'entrée sont conformes au RRU.

A condition que les éléments non communiqués sur plans soient intégrés dans le cahier spécial des charges :

- La résistance de la porte est de maximum 3 Kgf.
- Les parties vitrées de la porte sont en verre de sécurité.
- Les parties vitrées de la porte comportent un marquage contrasté.
- Le mécanisme commandant l'ouverture manuelle est à 80 cm du sol.

## Les rampes

### Le constat des normes imposées par le RRU

R1a	V	La rampe a un pourcentage répondant à la législation
R1b	V	La rampe a une longueur conforme à la législation
R2	V	A l'extrémité supérieure de la rampe, un palier d'une dimension d'au moins 150 cm * 150 cm minimum est présent.
R3	V	A l'extrémité inférieure de la rampe, un palier d'une dimension d'au moins 150 cm * 150 cm minimum est présent.
R4	V	Il y a un dévers de maximum 2%.

### Conformité à la législation

Les différentes rampes sont conformes au RRU A CONDITION QUE les éléments non communiqués sur plans soient intégrés dans le cahier spécial des charges :

- La rampe a une bordure de 5 cm de haut sur les bords latéraux de la rampe, au niveau des paliers et des aires de repos.
- Il y a une main courante de chaque côté de la rampe.
- La main courante est double et continue.
- La main courante inférieure est à une hauteur de 75 cm.
- La main courante supérieure est à une hauteur de 100 cm.
- Il y a une largeur d'au moins 120 cm entre les mains courantes.

## ***Les emplacements de parking***

### Le constat des normes imposées par le RRU

P1	V	Il y a au minimum 2 emplacements de stationnement réservés et 1 supplémentaire par tranche de 50 emplacements.
P2	V	Les emplacements réservés sont à proximité des voies d'accès.
P3	V	Le revêtement de sol des emplacements réservés est horizontal.
P4	V	Le revêtement de sol des emplacements réservés est non meuble.
P5	V	La largeur de l'emplacement est d'au moins 330 cm.

### Conformité à la législation

Les emplacements de parking sont conformes au RRU A CONDITION QUE les éléments non communiqués sur plans soient intégrés dans le cahier spécial des charges :

- Les emplacements réservés soient signalés verticalement et horizontalement au moyen du symbole international d'accessibilité et d'un marquage au sol.
- Si le parking est gardé il doit être équipé d'un vidéoparlophone

## ***Sas parking***

### Le constat des normes imposées par le RRU

PI1	V	Le passage de la porte se fait de plain-pied
PI3	V	La largeur de passage libre est d'au moins 85 cm.
PI4	V	Devant la porte, il y a une aire de rotation d'au moins 150 cm * 150 cm minimum en dehors de tout débattement de porte.
PI5	V	Derrière la porte, il y a une aire de rotation d'au moins 150 cm * 150 cm minimum en dehors de tout débattement de porte.
PI5	V	La porte est battante /à va et vient / coulissante.
PI7	V	La poignée est située à au moins 50 cm d'un angle rentrant.

### Conformité à la législation

Les sas parking sont conformes au RRU.

A condition que les éléments non communiqués sur plans soient intégrés dans le cahier spécial des charges :

- En cas de ferme-porte, il est équipé d'un mécanisme de ralentissement avec un temps de verrouillage de 6 secondes minimum.
- La résistance de la porte est de maximum 3 Kgf.
- Les parties vitrées de la porte sont en verre de sécurité.
- Les parties vitrées de la porte comportent un marquage contrasté.
- Les portes automatiques sont équipées d'un mécanisme de ralentissement avec un temps de verrouillage de 6 secondes minimum.

- La poignée est facilement préhensible.
- La porte coupe-feu est muni d'un système de fermeture à rétenteur magnétique.

## **Ascenseurs**

### Le constat des normes imposées par le RRU

A2	V	La largeur de passage libre est d'au moins de 90 cm.
A3	V	La porte est automatique et coulissante.
A4	V	Le palier libre de tout obstacle devant l'ascenseur est d'au moins 150 cm * 150 cm minimum.
A5	V	La cabine a une profondeur d'au moins 140 cm.
A6	V	La cabine a une largeur d'au moins 110 cm.

### Conformité à la législation

Les ascenseurs sont conformes au RRU A CONDITION QUE les éléments non communiqués sur plans soient intégrés dans le cahier spécial des charges :

- L'ascenseur est clairement signalé
- le mécanisme de l'ascenseur doit permettre une mise à niveau à 0,5 cm
- l'espace vide entre le plancher de l'étage et le sol de la cabine doit être inférieur à 0,2 cm
- les boutons d'appel à l'extérieur de la cabine et ceux à l'intérieur de la cabine, d'alarme et de sélection des étages et le téléphone sont placés à une hauteur comprise entre 80 et 90 cm. de façon à être accessible. Tout bouton est situé à 0,50 m minimum d'un angle rentrant.
- Les boutons sont en relief par rapport à la paroi de la cabine ou au mur, de couleur contrastée et ont un diamètre ou côté de 3 cm minimum.
- L'interruption de la main courante signale l'emplacement des boutons.
- Toutes les indications écrites sont traduites en braille.
- Le système de communication doit être visuel et doublé d'une synthèse vocale;
- le sol est couvert d'un revêtement antidérapant, sans obstacle au pied ou à la roue;
- les trois parois sont munies d'une main courante placée à 90 cm du sol et à 35 mm de la paroi;
- la porte de l'ascenseur doit avoir une temporisation minimale de 6 secondes de l'ouverture et de la fermeture et avoir un bord sensible au contact.
- Un miroir est présent sur la paroi (non vitrée) située face à la porte.

## **Escalier**

### Le constat des normes imposées par le RRU

E1	V	L'escalier est compensé par une rampe / un ascenseur.
E2	NC	Les dalles en léger relief sont présentes au sommet de chaque volée d'escalier.



### Conformité à la législation

Sur base des plans reçus, nous ne pouvons vérifier la conformité au RRU. Cependant, ils peuvent être considérés conformes A CONDITION que les éléments suivants soient intégrés dans le cahier spécial des charges :

- Les marches doivent être antidérapantes et d'une hauteur maximale de 18 cm.
- Un changement de couleur contrasté, permet d'identifier aisément la première et la dernière marche, en ce compris aux franchissements de paliers.
- chaque escalier est équipé, de chaque côté, d'une main courante double et continue
- Les lisses sont situées à une hauteur de 65 cm et 90 cm par rapport aux nez des marches et 75 cm et 100 cm par rapport au niveau des paliers.
- Du côté du mur, la main courante dépasse l'origine et l'extrémité de l'escalier de 40 cm.
- Au sommet de chaque volée d'escalier, à 0,50 m de la première marche, un revêtement au sol de 0,60 m est installé en léger relief pour l'éveil à la vigilance des personnes handicapées de la vue



## Portes des appartements

### Le constat des normes imposées par le RRU

PI1	V	Le passage de la porte se fait de plain-pied
PI3	V	La largeur de passage libre est d'au moins 85 cm.
PI4	V	Devant la porte, il y a une aire de rotation d'au moins 150 cm * 150 cm minimum en dehors de tout débattement de porte.
PI5	V	La porte est battante /à va et vient / coulissante.
PI7	V	La poignée est située à au moins 50 cm d'un angle rentrant.

### Conformité à la législation

Les portes sont conformes au RRU A CONDITION QUE / De plus les éléments non communiqués sur plans soient / doivent être intégrés dans le cahier spécial des charges :

- En cas de ferme-porte, il est équipé d'un mécanisme de ralentissement avec un temps de verrouillage de 6 secondes minimum.
- La résistance de la porte est de maximum 3 Kgf.
- Les parties vitrées de la porte sont en verre de sécurité.
- Les parties vitrées de la porte comportent un marquage contrasté.
- Les portes automatiques sont équipées d'un mécanisme de ralentissement avec un temps de verrouillage de 6 secondes minimum.
- La poignée est facilement préhensible.
- La porte coupe-feu est muni d'un système de fermeture à rétenteur magnétique.

## Cave PMR

### Le constat des normes imposées par le RRU

PI1	V	Le passage de la porte se fait de plain-pied
PI3	V	La largeur de passage libre est d'au moins 85 cm.
PI4	V	Devant la porte, il y a une aire de rotation d'au moins 150 cm * 150 cm minimum en dehors de tout débattement de porte.
PI5	V	La porte est battante /à va et vient / coulissante.
PI7	V	La poignée est située à au moins 50 cm d'un angle rentrant.

### Conformité à la législation

Les portes sont conformes au RRU A CONDITION QUE / De plus les éléments non communiqués sur plans soient / doivent être intégrés dans le cahier spécial des charges :

- En cas de ferme-porte, il est équipé d'un mécanisme de ralentissement avec un temps de verrouillage de 6 secondes minimum.
- La résistance de la porte est de maximum 3 Kgf.
- Les parties vitrées de la porte sont en verre de sécurité.
- Les parties vitrées de la porte comportent un marquage contrasté.
- Les portes automatiques sont équipées d'un mécanisme de ralentissement avec un temps de verrouillage de 6 secondes minimum.

- La poignée est facilement préhensible.
- La porte coupe-feu est muni d'un système de fermeture à rétenteur magnétique.