
Annexe 2 - Règles pour déterminer l'accessibilité depuis l'extérieur d'une ouverture de ventilation intensive

1 Avant-propos

Ce document fixe les règles qui doivent être respectées lors de la détermination de l'accessibilité depuis l'extérieur d'une ouverture de ventilation intensive dans le cadre de la Réglementation PEB.

2 Définitions

- **Terrain adjacent** : partie de terrain non construite, publique ou semi-publique, accessible et adjacente au bâtiment.
- **Hauteur pour descendre** : distance verticale entre le point le plus bas de la partie ouvrante et le plancher (adjacent) du logement situé juste dessous.
- **Surface d'accessibilité** : surface à partir de laquelle une surface d'accessibilité suivante ou une surface d'effraction peut être atteinte.
- **Surface d'effraction** : partie de la surface d'une toiture ou d'une façade qui, à partir d'une surface d'accessibilité, est accessible pour les cambrioleurs.

3 Règles pour la détermination de l'accessibilité depuis l'extérieur d'une ouverture de ventilation intensive

3.1 Accessibilité des ouvertures de ventilation intensive

Les ouvertures de ventilation intensive sont considérées accessibles depuis l'extérieur si elles sont situées totalement ou partiellement dans la paroi extérieure de l'unité PER jusqu'à une hauteur maximale de 2,4 m à partir du terrain ou de l'étendue d'eau adjacent(e) (Figure 1A).

De plus, les ouvertures de ventilation intensive sont également considérées accessibles depuis l'extérieur si elles sont situées totalement ou partiellement dans une surface d'effraction de l'unité PER.

Les ouvertures de ventilation intensive sont considérées non accessibles depuis l'extérieur si la hauteur pour descendre dans (ou vers) le logement est supérieure à 3,5 m (Figure 1B).

Figure 1A : Les ouvertures sont considérées accessibles si elles sont situées totalement ou partiellement dans la paroi extérieure de l'unité PER jusqu'à une hauteur maximale de 2,4 m à partir du terrain ou de l'étendue d'eau adjacent(e).

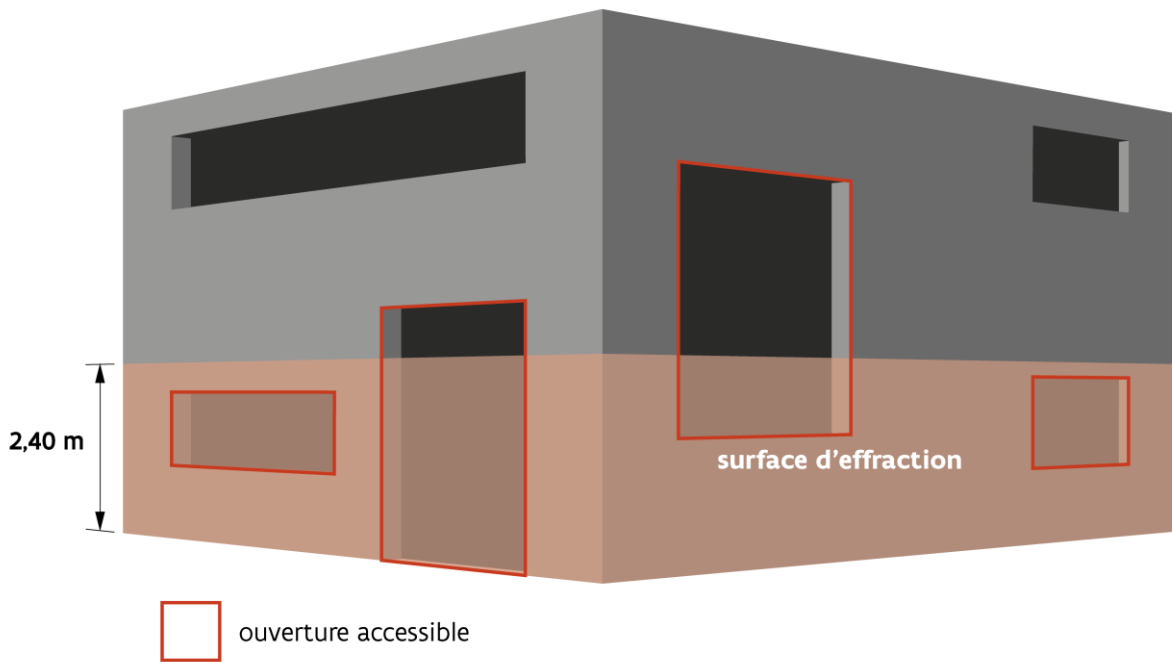
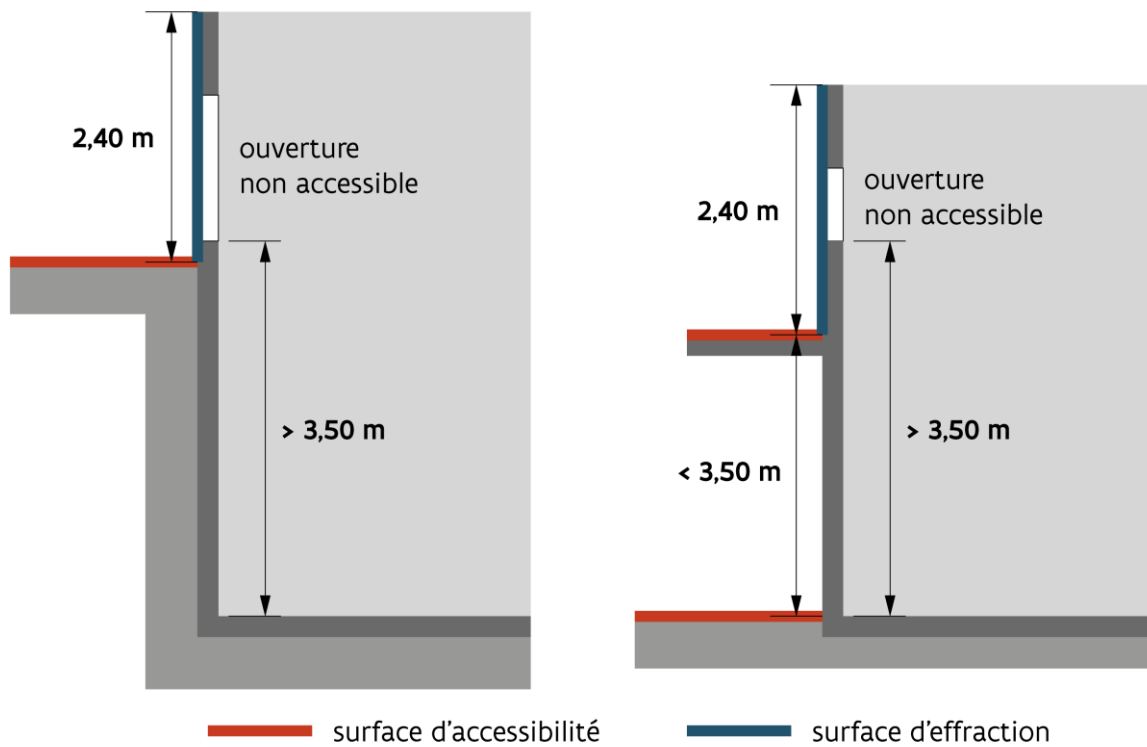


Figure 1B : Les ouvertures sont considérées non accessibles si la hauteur pour descendre dans (ou vers) le logement est supérieure à 3,5 m, même si l'ouverture est située dans une surface d'effraction.



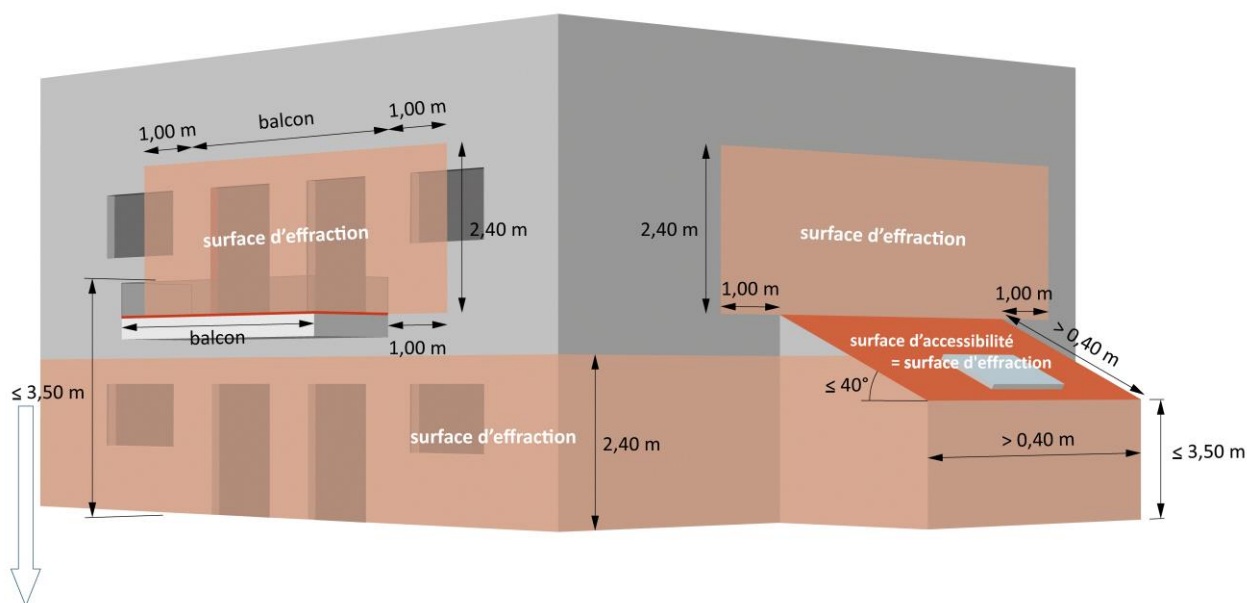
3.2 La surface d'effraction

Une surface d'effraction est une partie de la surface d'une toiture ou d'une façade qui est accessible pour les cambrioleurs à partir d'une surface d'accessibilité.

La surface d'effraction a une largeur égale à la largeur de la surface d'accessibilité augmentée d'1,0 m de chaque côté, et une hauteur de 2,4 m par rapport à la surface d'accessibilité (Figure 2A).

De plus, une surface de toiture inclinée avec une pente maximale de 40° est considérée comme une surface d'effraction, même s'il s'agit également d'une surface d'accessibilité (selon le § 3.3). Dans ce cas, une surface d'accessibilité peut en même temps être une surface d'effraction (Figure 2A).

Figure 2A : Représentation de surfaces d'effraction possibles



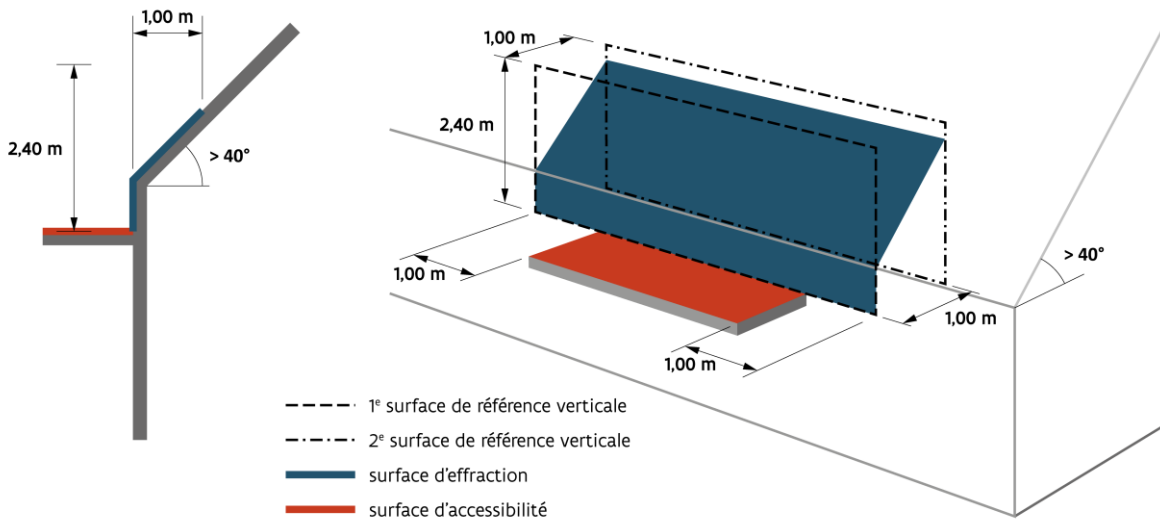
le balcon peut être escaladé si le rebord est $\leq 3,50$ m

En cas d'écartement par rapport à la surface inclinée d'une toiture ou d'une façade, avec une pente supérieure à 40° , la surface d'effraction est déterminée selon la méthode de projection à l'aide de deux surfaces de référence verticales :

- première surface de référence verticale : surface imaginaire verticale dont la largeur est égale à la largeur de la surface d'accessibilité augmentée d'1,0 m de chaque côté et qui présente une hauteur de 2,4 m à partir de la surface d'accessibilité. La première surface de référence se trouve au bord de la surface d'accessibilité la plus proche de la surface de la toiture ou de la façade ;
- deuxième surface de référence verticale : surface imaginaire verticale, infiniment grande, située à 1,0 m de la première surface de référence verticale.

La surface d'effraction est la partie de la projection horizontale de la première surface de référence verticale sur la paroi extérieure qui se trouve entre la surface d'accessibilité et la deuxième surface de référence verticale (Figure 2B).

Figure 2B : Méthode de projection à l'aide de 2 surfaces de référence verticale



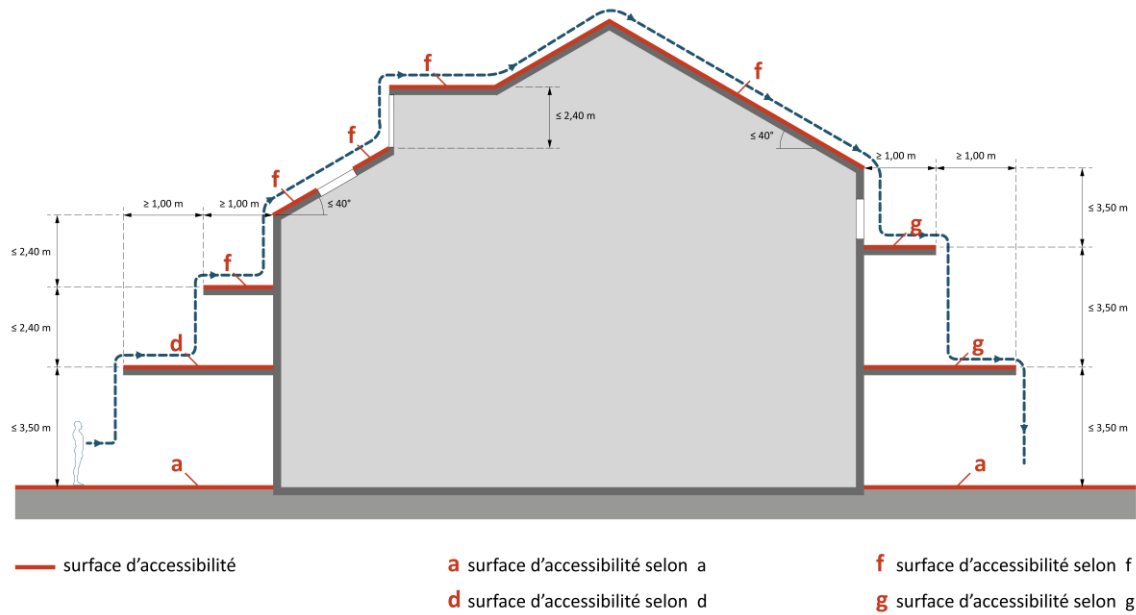
3.3 La surface d'accessibilité

Une surface d'accessibilité est une surface à partir de laquelle une surface d'accessibilité suivante ou une surface d'effraction peut être atteinte.

Une surface présentant une pente maximale de 40° et ayant la capacité de supporter un poids d'au moins 50 kg, est une surface d'accessibilité dans les cas suivant (Figure 3).

- a. La surface est le terrain et/ou l'étendue d'eau adjacent(e).
- b. La surface est un plancher d'un passage commun d'un bâtiment résidentiel.
- c. La surface est accessible depuis le terrain adjacent par un escalier fixe.
- d. La surface est une zone de minimum 0,4 m x 0,4 m, située à maximum 3,5 m au-dessus du terrain et/ou de l'étendue d'eau adjacent(e).
- e. La surface est une zone de minimum 0,4 m x 0,4 m, située à maximum 3,5 m au-dessus d'un plancher d'un passage commun d'un bâtiment résidentiel et en retrait sur minimum 1,0 m, au moins d'un côté, par rapport au bord du plancher sous-jacent dans le lieu de passage commun d'un bâtiment résidentiel.
- f. La surface est une zone de minimum 0,4 m x 0,4 m, située à maximum 2,4 m au-dessus de la surface d'accessibilité précédente et en retrait sur minimum 1,0 m, au moins d'un côté, par rapport au bord de la surface d'accessibilité précédente.
- g. La surface est une zone de minimum 1,0 m x 0,4 m, située à maximum 3,5 m en dessous de la surface d'accessibilité précédente et en saillie sur minimum 1,0 m, au moins d'un côté, par rapport au bord de la surface d'accessibilité précédente.

Figure 3 : Représentations de surfaces d'accessibilité possibles



Vu pour être annexé à l'arrêté ministériel du 20 janvier 2021 portant exécution des annexes XXI et XXII de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 21 décembre 2007 déterminant des exigences en matière de performance énergétique et de climat intérieur des bâtiments et portant exécution de l'Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 26 janvier 2017 établissant les lignes directrices et les critères nécessaires au calcul de la performance énergétique des unités PEB et portant modification de divers arrêtés d'exécution de l'ordonnance du 2 mai 2013 portant le Code bruxellois de l'Air, du Climat et de la Maîtrise de l'Energie

Bruxelles, le 20 janvier 2021

Le Ministre de la Transition climatique, de l'Environnement, de l'Energie et de la Démocratie participative
Alain MARON