

opnieuw leven in te blazen. Het zou jammer zijn om architecten regels op te leggen die de mogelijkheid beperken om gebouwen in een vernieuwende geest om te vormen.

## 7. De benedenverdiepingen

Het streven naar het behoud van de oorspronkelijke structuur van de benedenverdiepingen is goed omdat er te vaak een kloof bestaat tussen de benedenverdiepingen en de verdiepingen van commerciële gevels. We komen hierop terug in artikel 16 over de “benedenverdiepingen”.

Om te besluiten acht de Commissie het nodig om in dit artikel alles wat als subjectieve overweging kan overkomen, te schrappen en stelt ze voor om :

- het dakwerk uit dit artikel betreffende “gevelbekleding” te schrappen en in een afzonderlijk artikel onder te brengen
- zeer bedachtzaam te zijn wat de muren boven het minste hoge dak betreft
- zich op de “Harmonieregel” van het “Verruimd BPA Antwerpen” te inspireren
- te verwijzen naar gemeentelijke verordeningen of zoneverordeningen voor de definitie van :

de criteria waaraan de gevelmaterialen moeten voldoen

de bepalingen inzake verf en gevelvernieuwing

de bepalingen inzake lijstwerk en versiering van gevels,

de bepalingen inzake schrijnwerk.

De Commissie betreurt het feit dat de overwegingen inzake het materiaal enkel van esthetische aard zijn en geen rekening houden met hun duurzaam en bio-ecologisch karakter (zie de talrijke projecten in Duitsland en Nederland).

### Artikel 15 : samenstelling van de gevel

Talrijke interveniënten vinden de begrippen “ ritme van de gevel ”, “ structuur van de straat ”, “ spel van gesloten en open delen ” en “ modulatie van de karakteristieke gevels ” te vaag en laten alle interpretaties toe. Zij dringen aan op de noodzaak om bijzondere verordeningen uit te vaardigen ter verduidelijking van dit artikel.

De vastgoedsector stelt zelfs voor om deze tekst te

des bâtiments ayant subi les outrages de transformation(s) malheureuse(s). Il serait dommage d'imposer aux architectes des règles restreignant la faculté de recomposer des bâtiments dans un esprit novateur.

## 7. Les rez-de-chaussée

La préoccupation de sauvegarde de la structure d'origine des rez-de-chaussée est bonne car on constate trop souvent une distorsion entre les rez et étages des façades commerciales. Nous y reviendrons dans l'article 16 concernant “les rez-de-chaussée”.

En conclusion, la Commission estime qu'il faut exclure de cet article tout ce qui pourrait apparaître comme des considérations subjectives et propose :

- d'exclure la toiture de cet article concernant “les parements de façades” et d'y consacrer un article particulier
- d'être très circonspect concernant les murs d'héberge
- de s'inspirer de la “Harmonieregel” du “Verruimd BPA Antwerpen”
- de se référer à des règlements communaux ou zonés pour définir notamment :

les critères auxquels doivent répondre les matériaux de parement

les dispositions en matière de peinture et de rénovation des façades

les dispositions en matière de matériaux de modénature et d'ornementation

les dispositions en matière de menuiseries.

La Commission regrette que les préoccupations concernant les matériaux ne soient qu'esthétiques et ne prennent pas en compte leur caractère durable et bio-écologique (cfr. les nombreux projets en Allemagne et aux Pays-Bas).

### Article 15 : composition de la façade

De nombreux intervenants trouvent les notions de “rythme de la façade”, “trame urbaine de la rue”, “jeu de pleins et de vides” et “modulation des façades dominantes” trop vagues, permettant toutes les interprétations et insistent sur la nécessité de règlements particuliers pour préciser cet article.

Les professionnels du secteur immobilier proposent

schrappen omdat het om subjectieve overwegingen en niet om voorschriften gaat, terwijl de gemeente Jette vindt dat het om een architecturale doctrine gaat die niet in een GSV past. Een andere interveniënt ziet dit als een groot risico op het arbitraire, die de architecten een essentieel deel van hun werk ontnemt.

Een architect vraagt zich af of we uit de termen van dit artikel moeten afleiden dat de winkels, de kantoren, de kerken, de openbare gebouwen valse gevels op kleine schaal moeten krijgen? In een structuur waar gemiddeld minder dan 50% van de bouwwerken voor huisvesting bestemd zijn, kan deze maatregel slechts uitzonderlijk worden gebruikt. Volgens hem is een bibliotheek van omzendbrieven vereist om tot een homogene toepassing te komen.

De gemeente Elsene merkt op dat talrijke herenhuizen of burgerhuizen van het eengezinstype werden gebouwd in een periode waarin de hoogte onder plafond tussen 3,80 m en 4,50 m schommelde. Het bouwen van een “modern” gebouw met hoogte onder plafond van 2,60 m tussen “oude” mandelige muren (h: ongeveer 4 m) zou de hoogteverschillen ongetwijfeld accentueren in plaats van tot harmonie te leiden.

Een buurtcomité stelt een nieuwe tekst voor om de achteruitgang van het bouwpatrimonium te bestrijden: *“bij verbouwing van een bestaand gebouw moet de gevel de initiële kenmerken van de architectuur bewaren.”*

De Commissie verwijst naar haar opmerkingen onder artikel 10 betreffende het extreem vaag begrip van “naleving” en vindt dat dit artikel opnieuw moet worden geformuleerd. De beste manier om na te gaan of de integratie werd bereikt, is ervoor te zorgen dat de naastliggende gevels aan het dossier voor bouwaanvraag worden toegevoegd, hetgeen voorzien is in het besluit voor samenstelling van het vergunningsdossier.

## Artikel 16 : benedenverdiepingen

### 1. Het principe

De Commissie vindt dat het verplichten van twee ingangen en het verbod op een blinde

même de supprimer ce texte s’agissant de considérations subjectives et non de prescriptions, tandis que la commune de Jette estime qu’il s’agit d’une doctrine architecturale qui n’a pas sa place dans un RRU. Un autre intervenant y voit un grand risque d’arbitraire, qui retire en outre aux architectes ce qui constitue une part essentielle de leur travail.

Un architecte se demande s’il faut conclure des termes de cet article que des magasins, des bureaux, des églises, des bâtiments publics devront recevoir des fausses façades de petite échelle? Dans une structure urbaine où en moyenne moins de 50 % des constructions sont des logements, cette mesure n’est utilisable qu’exceptionnellement. D’après lui, une bibliothèque de circulaires serait nécessaire pour arriver à une application homogène.

La Commune d’Ixelles pour sa part fait remarquer que de nombreux hôtels de maître ou maisons bourgeoises de type unifamilial ont été construites à l’époque avec une hauteur sous plafond variant de 3,80 m à 4,50 m. La construction d’un immeuble “moderne” avec des hauteurs sous plafond de 2,60 m entre mitoyens “anciens” (h : environ 4 m) risque d’accentuer les différences de hauteur au lieu de créer une harmonie.

Une association de défense des habitants propose un nouveau texte dans le but d’éviter le déclin de la qualité du patrimoine bâti: *“en cas de transformation d’un immeuble existant, la façade devra conserver les caractères initiaux de l’architecture”*

La Commission se réfère à ses remarques à propos de l’article 10 concernant la notion très vague de “respect” et estime que cet article doit être reformulé. La meilleure garantie pour apprécier si l’objectif d’intégration est atteint est d’obliger que les façades voisines figurent dans le dossier de demande de permis d’urbanisme, ce qui est prévu dans l’arrêté de composition du dossier de permis.

## Article 16 : rez-de-chaussée

### 1. Le principe

La Commission estime que l’imposition d’une double entrée et l’interdiction d’un rez-de-chaussée

benedenverdieping een interessant principe is. Deze maatregel biedt de mogelijkheid om de stedelijke gemengdheid van een gebouw te verhogen, om het verval van de hogere verdiepingen (o.a. commerciële ruimten) te vermijden en het gevoel van veiligheid van de inwoners te verhogen, ... kortom, om de ontwikkeling van het "Nieuwstraatmodel" te voorkomen. Ze zou verder moeten voldoen aan de doelstelling van het Gewestelijk Ontwikkelingsplan inzake het aantrekken van de bevolking naar het stadscentrum, vermits deze bepaling actueel leegstaande woningen op de bovenverdiepingen, moet vrijmaken. In Engeland, in Nederland en in Vlaanderen werden reeds talrijke analyses en experimenten terzake uitgevoerd.

## 2. Toepassingsgebied

Dit artikel stoot in zijn huidige omschrijving op verplichtingen. Ze verzet zich immers tegen talrijke soorten indeling van Brusselse percelen. Dit is meer bepaald het geval van de kabinetten van vrije beroepen (in herenhuizen bijvoorbeeld).

De Commissie vindt dat een "aparte en gemakkelijk bereikbare toegang" ook vanaf een voorportaal of een gemeenschappelijke hal kan worden voorzien, in het bijzonder voor de kabinetten van vrije beroepen.

Ze vindt dat deze bepaling essentieel op benedenverdiepingen met handelszaken moet worden toegepast en niet op vrije beroepen met een toegang via een gemeenschappelijke hal.

We herhalen dat de bouwverordening van Brugge meer genuanceerd is en bij verbouwing van een goed met commerciële bestemming enkel een aparte toegang eist wanneer de gevel meer dan 5 m breed is. Bovendien vervalt deze plicht indien het appartement boven het goed in kwestie wordt bewoond door de eigenaar en/of de exploitant van het goed.

De Commissie vindt dat deze bepaling voor gebouwen met commerciële roeping moet worden gemoduleerd in functie van

- de breedte van het gebouw (er bestaan commerciële benedenverdiepingen waarvan de gevelbreedte geen aparte bijkomende toegang mogelijk maakt zonder de commerciële functie te benadelen);

aveugle sont intéressantes dans leurs principes. Il s'agit de mesures qui donnent la possibilité d'augmenter la mixité urbaine au niveau d'un immeuble, d'empêcher la taudification des étages supérieurs (e.a. d'espaces commerciaux) et d'augmenter le sentiment de sécurité des habitants... bref, d'empêcher le développement du "modèle rue Neuve". Elle devrait également pouvoir rencontrer l'objectif du Plan Régional de Développement d'augmenter la population dans le centre ville puisqu'en principe cette disposition doit libérer des logements aux étages qui sont vides actuellement. En Angleterre, en Hollande et en Flandre de nombreuses analyses et expériences ont déjà été réalisées à ce sujet.

## 2. Le champs d'application

Cet article, tel que libellé, se heurte toutefois à des contraintes. Il s'oppose en effet à de nombreux types d'organisation d'espaces parcellaires bruxellois. C'est en particulier vrai pour les cabinets de professions libérales (p.e. dans les maisons de maître).

La Commission estime qu'un "accès distinct et aisé" peut également s'établir à partir d'un porche ou d'un hall commun en tout cas pour les cabinets de professions libérales.

Elle estime que cette disposition devrait s'appliquer essentiellement aux rez-de-chaussée commerciaux, et non aux professions libérales avec accès par un hall commun.

Pour rappel le règlement de bâtisse de Bruges est plus nuancé et n'impose une entrée séparée lors de la transformation d'un bien à destination commerciale que lorsque la façade compte plus de 5 m. En outre cette obligation est supprimée si l'appartement au-dessus du bien en question est habité par le propriétaire et/ou l'exploitant du bien.

La Commission estime qu'il faut moduler cette imposition pour les biens à vocation commerciale en fonction :

- de la largeur de l'immeuble (Il existe des rez de chaussée commerciaux où la largeur de façade est telle qu'il n'est pas possible d'y insérer un accès aux étages sans mettre à mal la fonction commerciale) ;

- het feit dat de exploitant van de handel op de benedenverdieping de verdiepingen als woning gebruikt.

Het artikel geldt trouwens hoofdzakelijk voor bestaande gebouwen. We moeten een onderscheid maken tussen nieuwe gebouwen en verbouwingen aan bestaande gebouwen. Voor bestaande gebouwen moet het artikel de aparte toegang tot de verdiepingen en de bescherming van opmerkelijke benedenverdiepingen simultaan nastreven. Heeft een aparte toegang tot een huis met unieke architecturale waarde enige zin? Moeten we geen alternatieven zoeken (zie Maastricht, waar de toegangen via de tuinzones lopen)? Verder moeten we het totaalbeeld (harmonie benedenverdiepingen) van de gebouwen met commerciële roeping voor ogen houden.

De gemeente Sint-Agatha-Berchem merkt op dat het begrip openbare weg niet compatibel is met de vrijstaande bouwwerken.

### 3. Blinde benedenverdiepingen

Blinde benedenverdiepingen zijn verboden.

Het is belangrijk om het effect van de "dode wand", die noodlottig is voor de sociale vitaliteit van de stadswijken, in het kader van deze Verordening aan te pakken.

De blinde benedenverdieping (alinea 2) wordt in het glossarium (art. 2) gedefinieerd als: "*de benedenverdieping met een geveloppervlakte die openingen heeft van minder dan 20%.*" Uit de commentaar blijkt dat deze definitie niet duidelijk is. Verschillende vragen getuigen van de complexiteit van het probleem:

- Er wordt niets gezegd over de hoogte tot dewelke dit geldt. Moeten we niet toevoegen tussen 0 en 1,50 m vanaf niveau van het voetpad,..... het oogniveau van de voorbijganger?
- Heeft de 20% opening betrekking op deuren of vensters? Een recent project voor appartementsgebouwen in de Populierstraat werd gewijzigd omdat het enkel een zij-ingang voorzag en de benedenverdieping uit glasstenen was opgetrokken. Voor de beheersing van de veiligheid, van onwettelijke opslagplaatsen, van graffiti, van clandestiene affiches, enz. is het aantal toegangsdeuren volgens een interveniënt

- et du fait que l'exploitant du commerce du rez-de-chaussée occupe les étages en tant que logement.

Par ailleurs, l'article vaut surtout pour les immeubles existants. Il faut distinguer la construction neuve des transformations aux immeubles existants. Pour les immeubles existants, il faut à la fois que l'article favorise les accès indépendants aux étages et protège les rez-de-chaussée remarquables. Est-ce qu'un accès distinct dans une maison à valeur architecturale unique a un sens? Ne faut-il pas chercher parfois des alternatives (cfr. Maastricht, les accès s'y font par la zone de jardins)? Il faut en outre, se préoccuper de l'image d'ensemble (harmonie rez-étages) des immeubles à vocation commerciale.

Par ailleurs, la Commune de Berchem-Ste.-Agathe fait remarquer que la notion de voie publique n'est pas compatible avec les constructions isolées.

### 3. Les rez-de-chaussée aveugles

Les rez-de-chaussée aveugles sont interdits.

Aborder le problème de l'effet de "paroi morte" tellement néfaste à la vitalité sociale des quartiers urbains, dans le cadre de ce Règlement est important.

Le rez-de-chaussée aveugle (alinea 2) est défini dans le glossaire (art. 2) comme "*le rez-de-chaussée dont la surface de façade a moins de 20% de baies*". Des nombreux commentaires, il ressort que cette définition n'est pas claire. Plusieurs questions témoignent de la complexité du problème:

- la hauteur touchée par cette prescription n'est pas précisée: ne faut-il pas stipuler p.e. qu'elle s'applique sur une hauteur de 1,50 m à partir du niveau du trottoir ... le niveau de l'oeil du passant?
- Les 20% de baies dont il est question, concernent-elles les fenêtres ou les portes? Un récent projet d'immeuble de logements dans la rue du Peuplier a été amendé parce qu'il ne prévoyait qu'une entrée latérale et était constitué de briques de verre au rez à rue. Pour la maîtrise de la sécurité, des dépôts clandestins, des graffitis, de l'affichage clandestin etc. le nombre de portes d'entrées sera, d'après un intervenant,

belangrijker dan het aantal vensters. Zo kunnen de atriumgebouwen voldoen aan dit artikel zonder te beantwoorden aan de doelstellingen van dit artikel.

- Moet een benedenverdieping waarvan de straatgevel enkel garagepoorten bevat, als blinde benedenverdieping worden beschouwd? Voor de gemeente Koekelberg moet men voorzien dat de samengetelde breedten van de garagepoorten de helft van de gevelbreedte niet mogen overschrijden.
- Verder is het belangrijk om de definitie van gelijkvloers op te helderen ten opzichte van de talrijke verhoogde kelderkeukens die het traditioneel stadswefsel sieren. Een asymmetrische relatie tussen de leefruimte en de straat is een traditioneel kenmerk van de stedelijke woning (vb. Verhoogde benedenverdieping). Hetgeen volgens een interveniënt niet kan worden vermeden.
- Is een garagepoort een opening? Zijn twee vensters van 1 m<sup>2</sup> niet beter dan een poort van 8 m<sup>2</sup>?
- Wat met de hoekpercelen en de tuinmuren? Is 20% dan reeds te veel? De gemeente Koekelberg vraagt dat zou verduidelijkt worden dat blinde benedenverdiepingen verboden zijn, behalve voor een gebouw dat in een afsluitingsmuur werd geïntegreerd.

Om af te sluiten stelt de Commissie voor om:

- alinea 1 van dit artikel te wijzigen in de zin van artikel 22 van de Algemene bouwverordening voor de wijken van het Jubelpark:

*“de inrichting van het commerciële gelijkvloers mag het bewonen van de verdiepingen in geen geval beletten, behalve indien de gevel minder dan 5 m breed is en/of de exploitant duidelijk kan aantonen dat hij de verdieping(en) als huisvesting gebruikt. Derhalve dient er van op de straat een afzonderlijke en gemakkelijke toegang tot de verdiepingen voorzien worden.*

*Bij wijzigingen in de afmetingen van de muuropeningen en het uitvoeren van een aparte toegang tot de handelszaak moet het ritme van de gevel worden nageleefd en dit zowel verticaal (traveeën) als horizontaal (gevelbanden en sokkels).*

*De toebehoren voor versiering van het gelijkvloers met handelszaken mogen door hun aard en hun kleur niet verschillen van de algemene compositie van de gevel.*

plus important que le nombre de fenêtres. Les immeubles « atrium » peuvent répondre aux exigences de cet article tout en ne répondant pas aux objectifs poursuivis.

- Un rez-de-chaussée ne présentant que des portes de garage en façade à rue doit-il être considéré comme un rez-de-chaussée aveugle? La commune de Koekelberg trouve qu'il y a lieu de prévoir que les largeurs cumulées des portes de garages ne peuvent dépasser la moitié de la largeur de la façade.
- Il est également essentiel de clarifier la définition du rez-de-chaussée au regard des nombreuses cuisines-caves surélevées qui émaillent la trame urbaine traditionnelle. Une relation asymétrique entre l'espace vie et la rue est une qualité traditionnelle de l'habitat urbain (p.e. rez surélevé). Ceci ne peut être empêché, d'après un intervenant.
- Une porte de garage est-ce une ouverture? 2 fenêtres d'un m<sup>2</sup> ne valent-elles pas mieux qu'une porte de 8 m<sup>2</sup>?
- Quid des parcelles d'angle et des murs de jardins? 20 % est alors trop élevé? La Commune de Koekelberg demande de préciser que les rez-de-chaussée aveugles sont interdits, sauf pour un bâtiment intégré à un mur de clôture.

En conclusion, la Commission propose :

- de modifier l'alinéa 1 de cet article dans le sens de l'article 22 du Règlement Zoné de la Bâtisse du Quartier du Cinquantenaire :

*“l'aménagement des rez-de-chaussée commerciaux ne peut en aucun cas empêcher l'occupation des étages supérieurs pour du logement, sauf lorsque la largeur de la façade est inférieure à 5m et/ou que l'exploitant peut clairement démontrer qu'il occupe l' (les) étage(s) pour son logement. L'accès à ceux-ci depuis la rue doit être distinct et aisé.*

*La transformation des dimensions des baies et la création d'un accès distinct au commerce doivent respecter le rythme de la façade aussi bien verticalement (travées) que horizontalement (bandeaux et soubassements).*

*Les accessoires d'ornementation des rez-de-chaussée commerciaux ne peuvent, par leur nature et leur couleur, être distincts de la composition générale de la façade”.*

- de tekst van de tweede alinea onder een apart artikel onder te brengen om te beantwoorden aan de zorg van een goede integratie van de benedenverdiepingen aan de straatkant in hun onmiddellijke omgeving.

## Artikel 17 : uitsprongen aan de gevel

### Artikel 17, §1

#### 1. Algemeenheden

Wat verstaan we onder uitsprongen van de gevel in het kader van de GSV ? Hoe staat het bijvoorbeeld met uithangborden en luifels ? en met kroonlijsten ?

De Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen vindt dat nieuwe en bestaande gebouwen hier moeten worden gescheiden.

De algemene voorschriften die in het advies van het BUV staan (zie art. 5 van formulier E97) zijn :

- “ over een hoogte van 2,10 m, gemeten vanaf het peil van het voetpad wordt op de rooilijn geen enkele uitsprong van meer dan 20 cm toegelaten ” ;
- “ boven een hoogte van 2,10 m mag geen enkele uitsprong meer dan 1 meter de rooilijn overschrijden en moet zich steeds op minstens 0,50 m van de rand van het voetpad bevinden.

#### 2. Voorwaarde 1

De Commissie vraagt zich af of het principe onder 1 niet in tegenstrijd is met het principe van de rooilijn (grens tussen privé-eigendom en openbare eigendom) en geen inname van de openbare ruimte impliceert.

Talrijke interveniënten vinden dat de toegelaten oversteek van 5 cm over de eerste 3 m gevelhoogte te gering is. Er zijn verschillende alternatieve voorstellen :

- minstens 10 cm (zie meer uitgesproken reliëfs van vroegere gebouwen) ;
- niet meer dan 12 cm (om het lijstwerk van de gevel mogelijk te maken) (volgens de gemeente Koekelberg) ;
- 8, 10 en zelfs 15 cm dikte voor gevelplinten of

- de modifier l'intitulé du second alinéa sous un article séparé de façon à répondre à un souci de bonne intégration des rez-de-chaussée à rue dans leur environnement immédiat.

## Article 17 : saillies de façade

### article 17, § 1

#### 1. Généralités

Au sens du RRU qu'entend-on par saillies de la façade ? Qu'en est-il des enseignes et des stores par exemple ? et des corniches ?

Ici aussi la Commission Royale des Monuments et des Sites estime qu'il faudrait séparer immeubles neufs et existants.

Les prescriptions générales figurant actuellement dans l'avis de l'AED (voir art. 5 du formulaire E97) sont les suivantes :

- “sur une hauteur de 2,10 m mesurée à partir du niveau du trottoir, il n'est toléré sur l'alignement aucune saillie de plus de 20 cm” ;
- au dessus de 2,10 m de hauteur, aucune saillie ne peut avancer de plus d'un mètre sur l'alignement et en tout cas, doit rester en retrait d'au moins 0,50 m du plan vertical de la bordure du trottoir”.

#### 2. Condition 1

La Commission se demande si le principe repris sous 1 n'est pas contradictoire avec le principe de l'alignement (limite entre propriété privée et publique) et n'implique pas une emprise du domaine public.

De nombreux intervenants estiment que le dépassement permis de 5 cm sur les 3 premiers mètres de hauteur de la façade est trop faible. Les propositions alternatives sont multiples :

- au moins 10 cm (voir les reliefs beaucoup plus prononcés des anciennes constructions) ;
- pas plus que 12 cm (afin de permettre une modénature de la façade) (selon la commune de Koekelberg) ;
- 8, 10 et même 15 cm d'épaisseur des plinthes ou

gevelsokkels volgens bepaalde gemeentelijke verordeningen (om een zekere volumetrie van de gevels toe te laten) (volgens de gemeenten Elsene en Jette en de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen) ;

- minstens een halve steen om te voldoen aan de technische verplichtingen van dit bouwsysteem dat veelvuldig gebruikt wordt bij ons (volgens de gemeente Ukkel). Zo stelt de voorgestelde omschrijving geen uitsprongen in de achteruitbouwstrook voorop, zoals aangehaald in het commentaar van Ukkel onder art. 10 § 2;
- met dergelijk artikel zal elke uitsprong van de funderingen als een afwijking worden beschouwd (volgens Brussel Stad).

De Commissie vindt trouwens dat het gebruik van platen of baksteen ten allen prijze moet worden voorkomen. Deze materialen deden reeds afbreuk aan talrijke wijken.

### 3. Voorwaarde 2

Volgens de gemeente Schaarbeek moeten de sokkels lager worden geplaatst om tot een uitsprong van 1 tot 3 m boven de grond te komen. De uitsprongen moeten gerealiseerd worden overeenkomstig de bepalingen van het Burgerlijk Wetboek en mogen geen afbreuk doen aan de bewoonbaarheid van de naastliggende gebouwen. Daarom moeten hun kenmerken meer beperkt worden. Ze stelt daarom voor om :

- de tekst van 1° als volgt aan te vullen: “ *de sokkels die balkons, terrassen, loggia's en erkers ondersteunen, mogen op een hoogte van 2,50 m ontstaan, terwijl hun uitsprong tot 0,50 m wordt beperkt;*
- een punt 3° toe te voegen, met volgende tekst : “ *3° niet ontstaan op minder dan 10,60 m van de mandelige grens, en boven een verticaal vlak blijven om een hoek van 45° te vormen met de bouwlijn en op dit laatste aan te sluiten aan de mandelige grens.* ”

De gemeente Jette vindt dat een balkon met een uitsprong van minder dan 1,00 m uiterst breed is in een straat die 8,00 m of minder breed is. Waarom zouden we geen uitsprong van 0,70 m voorzien in straten waarvan de breedte tussen de gevels minder dan 12,00 m bedraagt en een uitsprong van 0,90 m in straten die minstens 12,00 m breed zijn ?

soubassement de façade selon certains règlements communaux (afin de permettre une certaine volumétrie des façades) (selon les communes d'Ixelles et Jette et la Commission Royale des Monuments et des Sites) ;

- au minimum une demi-brique, afin de correspondre aux impératifs techniques de ce système constructif très répandu chez nous (selon la commune d'Uccle). En outre, le libellé proposé ne permet pas d'envisager des avant-corps en zone de recul, tels qu'évoqués dans le commentaire d'Uccle de l'art. 10 § 2.
- avec un tel article, toute saillie des fondations devra être considérée comme une dérogation (selon la Ville de Bruxelles).

Par ailleurs, La Commission estime qu'il faut éviter à tout prix le recours aux plaquettes ou briquettes, qui ont enlaidi de nombreux quartiers.

### 3. Condition 2

Selon la Commune de Schaerbeek, pour qu'une saillie puisse atteindre 1 m à 3 m du sol, il faut que les consoles puissent prendre naissance plus bas. Les saillies doivent être établies conformément aux dispositions du Code Civil et ne peuvent pas porter atteinte à l'habitabilité des immeubles voisins. C'est pourquoi il importe de limiter davantage leurs caractéristiques. Elle propose dès lors :

- de compléter le texte du 1° comme suit : “ *les consoles supportant les balcons, terrasses, loggias et oriels peuvent prendre naissance à une hauteur de 2,50 m mais leur saillie ne peut alors excéder 0,50 m ;*
- d'ajouter un point 3°, libellé comme suit : “ *3° ne pas prendre naissance à moins de 0,60 m de la limite mitoyenne, et rester en deçà d'un plan vertical formant un angle de 45° avec le front de bâtisse et rencontrant celui-ci à la limite mitoyenne* ”.

La Commune de Jette estime qu'autoriser un balcon avec une saillie inférieure à 1m est fort large pour une rue de 8m de large ou moins. Pourquoi ne pas prévoir une saillie de 0,70 m dans les rues qui comptent moins de 12 m de largeur entre façades et une saillie de 0,90 m dans les rues de 12.00 m de largeur minimum?

De Commissie stelt vast dat de Algemene bouwverordening voor de wijken van het Jubelpark de overschrijding varieert in functie van de straatbreedte.

De gemeente Ukkel vindt dat de gevallen moeten worden onderscheiden in functie van de breedte van het voetpad en de breedte van de openbare ruimte tussen de rooilijnen.

De Commissie stelt voor om deze paragraaf als volgt te formuleren :

*“de uitsprongen aan de gevel op de rooilijn moeten voldoen aan de volgende voorwaarden :*

*1. een oversteek hebben van minder dan 12 cm over de eerste 2,1 m hoogte van de gevel als sokkel of fundering,*

*2. een overkraging hebben boven de eerste 2,1 m hoogte van de gevel*

*– van minder dan 70 cm in straten die minder dan 12 m breed zijn,*

*– van minder dan 90 cm in andere straten,*

*– en van minder dan 50 cm van het verticaal vlak van de rand van het voetpad.*

*Deze maten worden genomen tussen het vlak van de gevelmuur en de uiterste uitsprong.*

*Het is verboden om bakstenen of platen op de straatgevel aan te brengen. ”*

De Commissie dringt aan op overleg met de beheerders van de Gewestwegen (B.U.V.) voor een kritische analyse van de voorschriften en een eventuele harmonisering.

Ze vraagt de studie van :

- het probleem van de luifels
- het probleem van de uithangborden.

## Artikel 17, § 2

### 1. De breedte van balkons en terrassen

Volgens de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen bevat dit artikel betreffende de breedte van de balkons en de erkers geen argumenten. Het is niet nuttig, maar enkel dwingend en zou niet mogen gelden voor het bestaand bebouwd weefsel.

De Commissie vindt het moeilijk om à priori te beweren dat een terras of een balkon van een

La Commission constate à cet égard que le Règlement Zoné du Quartier du Cinquanteaire fait également une distinction de dépassement selon la largeur de la rue.

La Commune d’Uccle estime qu’il faut différencier les cas selon la largeur des trottoirs et la largeur de l’espace public entre alignements.

En conclusion, la Commission propose de libeller ce paragraphe comme suit :

*“les éléments en saillie de la façade sur le front de bâtisse doivent réunir les conditions suivantes :*

*1. avoir un dépassement inférieur à 12 cm sur les 2,1 m premiers mètres de hauteur de la façade comme soubassement ou fondation,*

*2. avoir un surplomb au-delà des 2,1 premiers mètres de hauteur de la façade*

*– inférieur à 70 cm dans les rues ayant une largeur de moins de 12 m,*

*– inférieur à 90 cm dans les autres rues,*

*– et inférieur à 50 cm du plan vertical de la bordure du trottoir.*

*Ces mesures sont prises entre le nu du mur de façade et l’extrême saillie.*

*Le collage de briquettes ou plaquettes sur la façade à rue est interdit.”*

La Commission demande instamment qu’une concertation ait lieu avec les gestionnaires des voiries régionales (A.E.D.) pour une analyse critique des prescriptions et une harmonisation éventuelle.

Elle demande que soient étudiés :

- le problème des auvents
- le problème des enseignes

## article 17, § 2

### 1. La largeur des balcons et terrasses

Cet article concernant la largeur des balcons et oriels n’est pas argumenté, selon La Commission Royale des Monuments et des Sites. Il n’apparaît pas utile mais seulement contraignant et ne devrait pas être valable pour le bâti existant.

La Commission estime qu’il est difficile de prétendre à priori qu’une terrasse ou un balcon d’un



vrijstaand gebouw dat 2/3 van de gevelbreedte overschrijdt, in tegenstrijd zou zijn met de goede ruimtelijke ordening. Dit artikel kan perverse gevolgen hebben. Het Koningshuis, noch het Vlaams Theater; noch de gebouwen van de A. Maxlaan of de Zuidlaan hadden balkons over de volledige lengte van hun gevel kunnen hebben.

Deze maatregel schijnt zinloos te zijn voor schoolgebouwen, bedrijfsgebouwen en in de open bouwzones.

De Commissie stelt daarom voor om deze bepaling enkel op nieuwe bouwwerken toe te passen.

## 2. De erkers

Het probleem ligt anders wat de erkers betreft (te definiëren en indien nodig aan te vullen met andere architecturale uitspringende elementen zoals : loggia's, kleine erkers, bow-windows.). : ze maken het mogelijk om bewoonbare ruimte op de openbare ruimte te winnen.

Volgens de gemeente Elsene kunnen erkers met een totale oppervlakte van 2/3 van de totale gevelbreedte, te groot zijn bij projecten met een sterke ontwikkeling van de gevels (te verminderen in functie van het belang).

Volgens de gemeente Schaarbeek is er geen enkele beperking opgelegd voor loggia's. Dankzij de mogelijkheid voor de erkers om 2/3 van de geveloppervlakte te bedekken, kunnen ze meestal over de hele gevelbreedte worden verwezenlijkt, vermits de benedenverdieping of de laatste verdieping er meestal geen hebben. Ze stelt voor om de tekst als volgt te wijzigen : *“ de breedte van de balkons, terrassen, erkers en loggia's is kleiner dan 2/3 van de gevelbreedte. De totale hoogte van de erkers is kleiner dan 2/3 van de gevelbreedte. ”*

## 3. Verhouding ten opzichte van de mandelige grenzen

De Commissie vindt dat het beter zou zijn om een minimum zijdelingse afstand te voorzien (vb. 60 cm) die zonodig kan worden aangevuld met een grens op 45° van de gevel en genomen op de mandelige grens (zowel voor de terrassen als voor de “ erkers ”) en om rekening te houden met de achteruitbouwstroken met het oog op de bezonning.

bâtiment isolé dont la largeur est supérieure aux 2/3 de la largeur de la façade contreviendrait au bon aménagement des lieux. Cet article pourrait avoir des effets pervers. Ni la Maison du Roi ni le théâtre flamand, ni les immeubles du boulevard A. Max ou du Midi, p.e. n'auraient pu comporter de balcons sur toute la largeur de façade.

Cette mesure semble avoir peu de sens pour les immeubles scolaires, les immeubles d'entreprise et dans les zones de construction en ordre ouvert.

La Commission propose dès lors d'appliquer cette disposition aux nouvelles constructions uniquement.

## 2. Les oriels

Le problème est évidemment différent dans le cas des oriels (à définir et à compléter le cas échéant par d'autres éléments architecturaux en saillie tels que : bretèche, logette, bow-window) qui permettent de gagner des surfaces habitables sur l'espace public.

Selon la Commune d'Ixelles, des oriels d'une surface totale égale aux 2/3 de la surface totale de la façade, peuvent se révéler être trop importants dans le cas de projets présentant un large développement de façade (à diminuer suivant l'importance).

Selon la Commune de Schaerbeek, aucune limite n'est fixée pour les loggias. La faculté laissée aux oriels d'atteindre les 2/3 de la surface de la façade permet de les réaliser sur toute la largeur de celle-ci dans la plupart des cas, puisqu'il n'y en a généralement pas au rez-de-chaussée ni au dernier étage. Elle propose de modifier le texte comme suit : *“ la largeur des balcons, terrasses, oriels et loggias est inférieure aux 2/3 de la largeur de la façade. La hauteur totale des oriels est inférieure aux 2/3 de la hauteur de la façade ”.*

## 3. Le rapport aux limites mitoyennes

La Commission estime qu'il serait plus judicieux de prévoir un retrait latéral minimum (p.e. 60 cm) complété, le cas échéant, par une limite tracée à 45° par rapport à la façade prise sur la limite mitoyenne (tant pour les terrasses que pour les “ oriels ”) et de tenir compte des reculs à respecter pour l'ensoleillement.

De gemeente Elsene stelt voor om - voor erkers of dakkapellen - een verhouding ten opzichte van de gevelbreedte in te voeren (om rekening te kunnen houden met specifieke gevallen).

De vastgoedsector vindt dat de tekst correct zou zijn indien hij als volgt zou klinken : *“ onverminderd de naleving van de bepalingen van het Burgerlijk Wetboek is de bouw op de gevel van balkons en terrassen kleiner dan de breedte van het perceel, verminderd met 2 maal 75 cm. De totale geplande oppervlakte van de erkers is kleiner dan 2/3 van de totale geveloppervlakte. ”*

De gemeente Ukkel vindt dat de omschrijving verduidelijking vereist en dat :

1. rekening moet worden gehouden met de gevels die zowel balkons, terrassen als erkers bevatten,
2. de regel van de erkerbreedte moet worden gedefinieerd om de creatie te vermijden van echte verdiepingen in overstek bij gebouwen op percelen die sterk uitbreiden aan de rooilijn,
3. een onderscheid maken tussen gebouwen die op de rooilijn werden gebouwd en deze met een achteruitbouwstrook.

#### 4. De hoogte van de borstweringen

De gemeente Schaarbeek stelt voor om de tekst als volgt aan te vullen : *“Elk balkon of terras dat toegankelijk is.... ”*

Volgens haar is er geen reden om deze hoogtegrens niet toe te passen op de toegankelijke terrassen.

De gemeente Jette en een interveniënt vragen zich af of er geen maximale afstand tussen de stijlen of een maximale vrije hoogte tussen de verschillende elementen van een borstwering moeten worden voorzien om de kans op ongevallen en valpartijen te verkleinen ?

Omdat er reeds Belgische normen terzake zijn, is de Commissie van mening dat het overbodig, lees gevaarlijk is om andersluidende voorschriften te voorzien in de GSV. Onderhavig artikel illustreert deze algemene waarneming trouwens. Er bestaat immers een NBN die de kwestie van de borstweringen behandelt. Wat gebeurt er bij tegenspraak tussen de twee normen, zoals een GSV die afwijkt van de NBN of een later wijziging van

La Commune d'Ixelles propose que soit introduit, comme pour les oriels ou lucarnes, une proportion par rapport à la largeur de la façade (pour pouvoir tenir compte des cas particuliers).

Les professionnels du secteur immobilier estiment que le texte serait correctement libellé s'il était rédigé comme suit : *“sans préjudice du respect des dispositions du Code Civil, le développement en façade des balcons et terrasses est inférieur à la largeur de la parcelle diminuée de 2 fois 75 cm. La surface totale projetée des oriels est inférieure aux 2/3 de la surface totale de la façade”*.

La Commune d'Uccle estime que le libellé mérite précision et qu'il faut :

1. tenir compte des façades qui présentent à la fois des balcons, terrasses et oriels,
2. définir la règle de largeur des oriels si l'on veut éviter la création de véritables étages en porte-à-faux dans les bâtiments construits sur des parcelles de grand développement à l'alignement,
3. différencier les cas où l'immeuble est bâti à l'alignement ou avec une zone de recul.

#### 4. La hauteur des garde-corps

La commune de Schaarbeek propose de compléter le texte comme suit : *“Tout balcon ou terrasse accessible...”*

D'après elle, il n'y a pas de raison pour que cette limite de hauteur ne s'applique pas aux terrasses accessibles.

La Commune de Jette, ainsi qu'un observateur se demandent s'il ne faut pas également prévoir une largeur maximale entre les barreaux ou une hauteur libre maximale entre les différents éléments d'un garde-corps afin d'éviter les risques d'accidents et chutes ?

La Commission estime que dans la mesure où des normes belges sont édictées sur le sujet, il est inutile, voire dangereux, de prévoir des prescriptions différentes dans le RRU. Le présent article illustre bien cette observation générale. Il existe en effet une N.B.N. qui traite la question des garde-corps. Que se passera-t-il en cas de discordance entre les deux normes soit que le RRU soit différent de la NBN soit que la norme change

de norm ? Welke norm heeft voorrang ? De tekst schiet hier trouwens tekort vermits het een norm bepaalt voor de plaatsing van een handgreep op minimum-hoogte, zonder verdere verduidelijkingen (vb. maximum-hoogte).

Om te besluiten stelt de Commissie volgende formulering voor :

*“ voor elk nieuw bouwwerk en onverminderd de naleving van de bepalingen van het Burgerlijk Wetboek, moet de bouw van balkons, terrassen, loggia's, erkers, kleine erkers aan de gevel..... beperkt zijn tot minder dan 2/3 van de gevelbreedte met een zijdelingse inspringstrook die wordt bepaald aan de hand van een grens, getrokken op 45° ten opzichte van de uitsprong, genomen op de mandelige grens.*

*De erkers en kleine erkers mogen niet meer dan 30% innemen van de totale oppervlakte van de gevel aan de straatkant. ”*

Ze stelt trouwens voor om de alinea betreffende de borstwering te schrappen vermits de hoogte (van de borstwering) betrekking heeft op de veiligheid en elders en op meer grondige wijze moet worden behandeld.

### Artikel 17, § 3

Bij verbouwing van een bestaand gebouw kan het nodig blijken om een regenpijp aan de voorgevel te voorzien. In dat geval is het onmogelijk om deze in de gevel in te werken.

De Commissie stelt voor om de tekst als volgt aan te vullen: *“ enkel bij nieuwe bouwwerken moeten de regenpijpen worden ingewerkt .....*

De Commissie stelt voor om de term “dolfijn” te vervangen door “uitloopbuis” (de dolfin is gekromd onderaan en dus bestemd voor een zichtbare afloop naar de riool).

In dezelfde gedachtenloop stellen mensen uit de bouwsector voor om een standpunt in te nemen betreffende de afwateringsgoten aan het voetpad stoep (die door sommige gemeenten werden verboden).

Een interveniënt oppert dat deze zichtbare regenpijpen aan de gevels van roestvrij metaal

ultérieurement. Quelle est la norme qui prime ? En outre, en l'espèce, le texte est tout à fait insuffisant puisqu'il fixe une norme de placement de la main courante à une hauteur minimum, sans autres précisions (pe. Hauteur maximum).

En conclusion, La Commission propose le libellé suivant :

*“pour toute nouvelle construction et sans préjudice du respect des dispositions du Code Civil, le développement en façade des balcons, terrasses, loggias, oriels, logettes... est inférieur aux 2/3 de la largeur de la façade avec un retrait latéral défini par une limite tracée à 45° par rapport à la saillie prise sur la limite mitoyenne.*

*Les oriels et logettes ne peuvent occuper plus de 30% de la surface totale de la façade à front de rue. ”*

Elle propose par ailleurs de supprimer l'alinea concernant le garde-corps puisque la hauteur des garde-corps concerne la sécurité et doit être réglée ailleurs et de manière plus approfondie.

### article 17, § 3

Il arrive qu'en cas de transformation d'un bâtiment existant, il soit nécessaire de prévoir un tuyau de descente des eaux pluviales en façade avant. Dans ce cas, il n'existe pas de moyen raisonnable de l'encastrer dans la façade.

La Commission propose de compléter le texte comme suit : *“uniquement en cas de nouvelle construction, les tuyaux de descente des eaux pluviales doivent être intégrés... ”*

La Commission propose de remplacer le terme de “dauphin” par celui de “souche pluviale” (le dauphin étant recourbé dans le bas et donc destiné à un écoulement apparent en caniveau).

Dans le même ordre d'idées, des professionnels de la construction suggèrent de prendre position par rapport aux gargouilles de trottoirs (interdites par certaines communes).

Un intervenant propose que les tuyaux de descente des eaux pluviales apparents en façade soient en

zouden moeten zijn. Jette stelt een gietijzeren dolfijn voor. Een buurtcomité stelt een tekst voor die schade moeten vermijden : *“ indien ze zichtbaar zijn, moeten ze zijn uitgerust met een dolfijn die minstens 3 m hoog is ”*.

De gemeente Elsene vindt dat voor nieuwe bouwwerken het verplicht gebruik moet worden toegevoegd van materiaal dat aan de geldende normen voldoet en dat de regenpijpen op de riolering moeten worden aangesloten (zie art. 19 privé-rioleringen).

Voor de gemeente Koekelberg zou dit hoofdstuk de inrichtingsvoorwaarden voor schoorstenen (verbod op plaatsing in de mandelige muren, minimum-hoogte van de schoorsteenmantels, afstand ten opzichte van de openingen,...) en de afvoerleidingen op de gevel moet verduidelijken.

De Commissie denkt dat men in het kader van een gemeentelijke stedenbouwkundige verordening rekening kan houden met deze opmerkingen en dat het nutteloos is om te herhalen dat de geldende normen (bijv. inzake materialen) moeten worden nageleefd.

De Commissie vindt dat de tekst als volgt correct zou zijn opgesteld : *“ indien de bouwlijn zich op de rooilijn bevindt en enkel bij nieuwe bouwwerken, moeten de regenpijpen in de dikte van de gevel zijn ingewerkt. Indien de regenpijpen zichtbaar zijn, dan moeten ze worden uitgerust met een uitloopbuis die minstens 1 m hoog is. ”*

#### Artikel 17, §4

Volgens een vereniging mogen de antennes evenmin zichtbaar zijn achter de huizen. De esthetische kwaliteit van de binnenterreinen van huizenblokken wordt te vaak verwaarloosd ten voordele van de straatgevels. Terwijl eerder de tuinen dan de stoepen, de levensruimte voor de bewoners van een wijk vormen.

Volgens de gemeente Etterbeek is de idee om antennes onzichtbaar te maken aan de openbare weg een illusie (vb. GSM-masten).

métal anticorrosion. Jette propose un dauphin en fonte. Une association de défense des habitants propose un texte dans le but d'éviter les déprédations *“ dans le cas où ils sont apparents, ils doivent être munis d'un dauphin d'au minimum 3 m de hauteur ”*.

La Commune d'Ixelles estime qu'il y a lieu d'ajouter pour les nouvelles constructions l'obligation d'utiliser des matériaux conformes aux normes en vigueur et que les tuyaux de descente doivent être raccordés aux égouts (cf. art. 19 réseau d'égout privé).

La Commune de Koekelberg estime qu'il conviendrait dans ce chapitre de préciser les conditions d'aménagement des cheminées (interdiction de placement dans les murs mitoyens, hauteur minimale des souches de cheminées, distances à respecter par rapport aux baies...) et des conduits d'évacuation en façade.

La Commission estime que ces remarques peuvent être honorées dans le cadre d'un règlement communal d'urbanisme et qu'il est inutile de rappeler que les normes en vigueur (e.a. en matière de matériaux) doivent être respectées.

La Commission estime que le texte serait correctement libellé s'il était rédigé comme suit : *“ dans le cas où le front de bâtisse est situé à l'alignement et uniquement dans le cas de nouvelles constructions, les tuyaux de descente des eaux pluviales doivent être intégrés dans l'épaisseur de la façade. Lorsque ces tuyaux sont apparents, ils doivent être munis d'une souche pluviale de minimum 1 mètre de hauteur ”*.

#### article 17, § 4

Les antennes ne devraient pas, d'après une association, être visibles également à l'arrière des maisons. La qualité esthétique des intérieurs d'îlot est trop souvent négligée au profit des façades à rue. Or, les jardins sont bien souvent, davantage que les trottoirs, des lieux de vie pour les habitants d'un quartier.

D'après la commune d'Etterbeek, c'est un leurre de vouloir qu'aucune antenne ne soit visible de la voie publique (ex. antennes pour GSM).

De interveniënten vinden dat de beperking niet enkel mag gelden voor parabolantennes, terwijl de vastgoedsector voorstelt om de tekst als volgt aan te vullen : *“parabolantennes op gevels zijn verboden, zelfs achteraan”*.

Een architect vindt deze maatregel dan weer discriminerend. Zijn deze antennes minder esthetisch dan de overvloedige signalisatie en het verval van de openbare ruimte ? Garagepoorten en auto's zijn tenslotte ook externe kenmerken van communicatie. Wat met de lichtbezoedeling in de steden ? Hij vindt het daarom beter om pas later maatregelen te treffen die slechts een specifieke groep raken.

De antennes voor een dienst van collectief of openbaar nut worden soms op overheersende gebouwen geplaatst en zijn daardoor van ver zichtbaar.

De tekst zou daarom als volgt kunnen aangevuld worden : *“de antennes die een dienst van collectief of openbaar nut verzekeren, mogen zichtbaar zijn vanaf de openbare weg indien de afstand die hen van de kroonlijst (of van de lijn die als kroonlijst wordt beschouwd) scheidt, minstens gelijk is aan hun hoogte in verhouding tot de hoogte van deze kroonlijst.”*

Deze formulering is te vaag volgens de Brusselse Gewestelijke Ontwikkelingsmaatschappij. De antennes moeten in een speciaal hoofdstuk worden behandeld (belangrijk probleem in Brussel).

De Commissie sluit af met de mening dat dit artikel kan worden geschrapt vermits het bijkomstig, relatief en weinig realistisch is.

#### **Artikel 18 : nutsvoorzieningen van de bouwwerken**

De Commissie wil het volgende toevoegen :..... *de aansluiting en de plaatsing onder meer .....* ” (waarbij de aansluiting facultatief is).

De tweede alinea moet worden verduidelijkt, rekening houdend met dit onderscheid.

De Commissie vindt dit een nieuwe voorwaarde die moeilijk te voldoen is en die in tegenstrijd is met

Les observateurs trouvent que la limitation ne devrait concerner que les antennes paraboliques, tandis que les professionnels du secteur immobilier proposent de compléter le texte comme suit *“les antennes paraboliques sont interdites sur toutes les façades, même arrières”*.

Un architecte, par contre, considère cette mesure comme discriminatoire. Ces antennes sont-elles moins esthétiques que la signalisation abondante et la dégluinge de l'espace public ? Les portes de garages et les voitures sont quand même aussi des caractéristiques extérieures de communication ? Quid de la pollution d'éclairage dans les villes (lichtbezoedeling) ? Il estime dès lors préférable de ne prendre qu'en dernier lieu des mesures qui ne touchent qu'un groupe spécifique.

Les antennes destinées à un service d'intérêt collectif ou public sont parfois placées sur des immeubles dominants et sont alors visibles de très loin.

Le texte pourrait dès lors être complété comme suit : *“les antennes destinées à assurer un service d'intérêt collectif ou public peuvent être visibles de la voie publique si elles sont placées à une distance de la corniche (ou de la ligne qui en tient lieu) au moins égale à leur hauteur par rapport à la hauteur de cette corniche”*.

La formulation est selon la Société de Développement de la Région de Bruxelles trop vague. Les antennes devraient être traitées dans un chapitre spécial (problème important à Bruxelles).

En conclusion, la Commission estime que cet article peut être supprimé vu son caractère accessoire, relatif et peu réaliste.

#### **Article 18 : raccordement des constructions**

La Commission propose de rajouter *“... le raccordement et le passage notamment”* (le raccordement étant facultatif).

Le deuxième alinéa doit être clarifié en tenant compte de cette distinction.

La Commission estime qu'il s'agit d'une condition difficile à remplir et en contradiction avec l'article 9

artikel 9 dat de antennes toelaat om de toegelaten maximum-afmetingen te overschrijden.

De Commissie stelt volgende formulering voor :

*“ in geval van nieuwe bouwwerken gebeurt de aansluiting en de plaatsing van de nutsvoorzieningen voor de bouwwerken, onder meer op de netwerken voor telefoon, elektriciteit en kabeltelevisie via ondergrondse bekabeling.*

*Indien het technisch onmogelijk is de voorschriften van lid 1 na te streven, mag de aansluiting verricht worden door middel van een wachtbuis ingewerkt in de structuur en deel uitmakend van het bouwwerk. De aansluiting op de netwerken voor water, gas en rioleringen gebeurt eveneens op onzichtbare wijze. ”*

De Commissie stelt voor om deze bepalingen ook te laten gelden voor de openbare verlichting, de elektrische toevoer van het openbaar vervoer, enz. Ze vindt het jammer dat hoofdstuk V zich niet buigt over de problemen die worden gesteld door elektriciteitscabines en de gasexpansievoorzieningen die de verdelers niet langer in hun gebouwen willen opnemen.

#### **Artikel 19 : opvang van regenwater**

De gemeente Schaarbeek vindt dat we onconventionele verwezenlijkingen moeten vermijden (een emmer die onder een regenpijp geplaatst wordt bijvoorbeeld) en stelt voor om alinea 2 aan te vullen met verduidelijkingen van het systeemtype, het vermogen en de uitrusting voor de opvang van regenwater.

De gemeente Koekelberg vraagt of het mogelijk is om te verduidelijken dat het regenwater wordt opgevangen en naar het afloopnetwerk van het gebouw wordt geleid. De verplichte aanleg van een systeem voor de opslag van het regenwater zou enkel moeten gelden vanaf een bepaalde oppervlakte van opvang. De minimum-inhoud en de noodzaak voor een voorziening voor het gebruik van dit regenwater verduidelijken. Een bijkomend hoofdstuk moet de opvang van afvalwater en de aansluiting op de openbare riolering regelen.

De Commissie vraagt zich af hoe men de doeltreffendheid van de alternatieve afvoertechniek kan aantonen.

Is deze opslag bestemd voor gebruik of dient het als

qui permet aux antennes de dépasser le gabarit autorisé.

La Commission propose le libellé suivant :

*“dans le cas de nouvelles constructions, le raccordement et le passage, notamment aux réseaux de téléphone, d'électricité et de télédistribution, se fait de façon non apparente.*

*Lorsque le respect de l'alinéa 1 est techniquement impossible, le raccordement peut se faire par l'intermédiaire de tubages en attente intégrés dans la structure en faisant partie de la construction. Le raccordement à l'eau, au gaz et aux égouts se fait également de façon non apparente.”*

La Commission propose que ces dispositions concernent aussi l'éclairage public, l'alimentation électrique des transports publics, etc. Elle regrette que le chapitre V n'envisage pas le problème posé par les cabines d'électricité et les postes de détente de gaz que les sociétés distributrices ne souhaitent plus voir intégrés dans les bâtiments

#### **Article 19 : récupération des eaux pluviales**

La Commune de Schaerbeek estime qu'il faut éviter de se trouver confronté à des réalisations fantaisistes (un seau placé sous une descente d'eau pluviale par ex.) et propose de compléter cet alinéa 2 par des précisions sur le type de système de stockage des eaux pluviales, sa capacité et son équipement.

La Commune de Koekelberg demande de préciser que les eaux pluviales soient récoltées et conduites vers le réseau d'égouttage de l'immeuble. La pose d'un système de stockage des eaux pluviales ne devrait être imposée qu'à partir d'une certaine surface de recueillement des eaux. Préciser la contenance minimale et la nécessité d'un dispositif pour l'utiliser. Un chapitre complémentaire devrait réglementer la récupération des eaux usées et le raccordement à l'égout public.

La Commission se demande comment on doit démontrer l'efficacité de la technique d'évacuation alternative.

Le stockage est-il destiné à l'utilisation ou sert-il de

stormbekken (en welk moet zijn capaciteit zijn in dat laatste geval?).

De gemeente Sint-Agatha-Berchem vindt dat het gebruik van het water voor sanitaire of andere doeleinden zou moeten worden opgelegd, simultaan met het gebruik van een opslagsysteem voor regenwater.

De gemeente Ukkel ziet à priori liever het grootste deel van het regenwater in de bodem verdwijnen dan in de openbare riolering. Het is belangrijk om een onderscheid te maken met het water dat op parkeerzones wordt verzameld omdat dit vervuild kan zijn (koolwaterstoffen.....).

De gemeente Ganshoren vraagt zich af wat er vervolgens met het water moet gebeuren. Het water van de parkeerzones kan moeilijk worden gerecupereerd.

Een dienst van een bestuur wil een aparte aansluiting voor het regenwater op de riolering voorzien en vindt dat de doelstelling van het opslagsysteem voor regenwater zou moeten worden vastgelegd.

Een interveniënt denkt dat het beter is om de opslag van regenwater in een aparte omzendbrief te behandelen nadat het openbaar nut, het gebruik, de bijkomende kostprijs, de risico's terzake werden doorgelicht. Het gebruik van regenwaterputten te verplichten zonder het gebruik van loden buizen te verbieden, is tegenstrijdig. De kans op vergiftiging via de doorgang van het stadswater naar het regenwater is reëel. Deze doorgang moet worden overwogen in functie van het opslagvermogen.

Volgens een andere interveniënt vangen de regenwaterputten in de stad vaak vuil en vervuild water op..... dat enkel gebruikt wordt voor de tuin (als er een is) en om de wagen te wassen. Voor personen die geen tuin van minstens 150 m<sup>2</sup> hebben, is deze regenwaterput niet gerechtvaardigd.

N.B. Vroeger werd het linnen gewassen met het water van de regenput, wat nu niet langer het geval is. Het water zou moeten worden gefilterd, gezuiverd, hetgeen een zware financiële last betekent.

Zou het niet beter zijn om de aanleg van een

bassin d'orage ? (et dans ce cas quelle doit être sa capacité?).

La Commune de Berchem-Ste.-Agathe estime qu'en plus de l'imposition d'un système de stockage des eaux pluviales, il faudrait en imposer l'utilisation à des fins sanitaires ou autres.

La Commune d'Uccle aurait à priori tendance à préférer qu'un maximum des eaux de ruissellement percole dans le sol et qu'un minimum soit envoyé dans l'égout public. Il semble important de dissocier les eaux récoltées sur les aires de stationnement, celles-ci étant susceptibles d'être chargées de pollution (hydrocarbures....).

La Commune de Ganshoren se demande : que doit-on faire de cette eau après ? L'eau provenant des zones de parking est difficilement récupérable.

Un service d'une administration publique veut qu'on prévoit un raccordement séparé des eaux pluviales à l'égout et trouve qu'il conviendrait de définir l'objectif du système de stockage des eaux pluviales.

Un intervenant croit qu'il est peut-être préférable de traiter le dépôt de l'eau pluviale dans une circulaire séparée après en avoir examiné l'utilité publique, l'usage, le coût de fondation supplémentaire, les risques... Imposer des citernes et ne pas interdire les tuyaux en plomb est contradictoire. Les risques d'intoxication par le passage de l'eau de ville vers l'eau de pluie est possible. Ce passage doit être envisagé en fonction de la capacité de captation.

D'après un autre intervenant, les citernes en ville récoltent souvent des eaux bien sales et polluées... qui ne servent qu'à arroser le jardin (s'il y en a) et à laver la voiture. Sans jardin d'au moins 150 m<sup>2</sup>, la citerne ne se justifie pas.

N.B. Autrefois on pouvait laver le linge avec l'eau des citernes. ce n'est plus le cas, à moins de la filtrer, de l'épurer, ce qui financièrement est lourd à porter.

Plutôt que d'imposer la création d'un système de

opslagsysteem voor regenwater aan te moedigen via een fiscale aftrek (probleem van meerkost van de bouw, die voor de meeste personen reeds ontoegankelijk is : hydrofoor, dubbele toevoerleiding naar de toiletten toe,.....) in plaats van deze op te leggen ?

De vastgoedsector stelt voor om de 2de alinea als volgt te formuleren : *"bij nieuwe bouwwerken wordt het plaatsen van een regenput verplicht."*

Dit amendement beperkt de nagestreefde doelen sterk. Een vijver of een rietveld zijn eveneens opslagsystemen voor regenwater.

De Gewestelijke Ontwikkelingsmaatschappij van Brussel vindt dat de opslag van regenwater niet nuttig is in elk nieuw bouwwerk. De laatste zin van art. 19 moet worden gemoduleerd.

Een architect vraagt hoe de doeltreffendheid van een alternatieve technische oplossing kan worden aangetoond. Wie gaat deze waarborgen en wie gaat de toepassing ervan controleren ? Het heeft geen zin om uitsluitend de opslag van regenwater te verplichten, zonder het gebruik van dit water op te leggen, vermits het water via de overlooppijp automatisch in de riolering terechtkomt zodra de regenput vol is.

De Commissie hecht veel belang aan het beheer en de recuperatie van regenwater. Ze vindt evenwel dat dit artikel onvoldoende duidelijk is en vraagt de herformulering ervan in functie van de opmerkingen hierboven.

#### **Artikel 20 : overgangsbepalingen**

De gemeente Sint-Agatha-Berchem denkt dat het handig zou zijn om te bepalen welke reglementering door deze titel van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening werden vervangen.

De gemeente Elsene merkt op dat werken die niet aan de GSV voldoen 3 jaar ½ na het van kracht worden ervan kunnen worden uitgevoerd, - bij indiening van een vergunning binnen de 2 maanden na het van kracht worden ervan - en rekening houdend met een onderzoekstijd van bijvoorbeeld 120 dagen en een geldigheidsduur van twee jaar,

stockage des eaux pluviales, n'y aurait-il pas lieu de l'encourager sous forme de déduction fiscale (problème de surcoût de la construction, déjà inaccessible pour la grande majorité (hydrophores, double canalisations des distribution vers les toilettes...)) ?

Les professionnels du secteur immobilier proposent de libeller le 2ème alinéa comme suit *"dans le cas d'une nouvelle construction, la pose d'une citerne est imposée"*.

Cet amendement est très limitatif des objectifs poursuivis. En effet, un étang ou une roselière sont également des systèmes de stockage des eaux pluviales.

La Société de Développement de la Région de Bruxelles trouve qu'imposer un stockage des eaux pluviales n'est pas nécessairement utile dans toute construction neuve. La dernière phrase de l'art. 19 devrait être modulée.

Un architecte se demande comment on peut démontrer l'efficacité d'une solution technique alternative, qui va la garantir et va en contrôler l'exécution ? Imposer uniquement un stockage des eaux pluviales n'a aucun sens sans imposer l'utilisation de cette eau, puisque la citerne étant remplie sans être utilisée, les eaux sont automatiquement rejetées dans le réseau d'égout par le trop-plein.

La Commission attache une grande importance à la gestion et la récupération des eaux pluviales. Elle estime toutefois que l'article n'est pas suffisamment clair et demande de le reformuler en fonction des remarques ci-dessus.

#### **Article 20 : dispositions transitoires**

La Commune de Berchem-Ste.-Agathe estime qu'il conviendrait de définir les réglementations abrogées par ce titre du règlement régional d'urbanisme.

La Commune d'Ixelles fait remarquer que, lorsqu'un permis est introduit dans les 2 mois qui suivent l'entrée en vigueur, cela suppose que si l'on tient compte d'un délai d'instruction de 120 jours par exemple, et que celui-ci reste valable deux ans, qu'il peut être prorogé d'un an, que les travaux non conformes au RRU peuvent être exécutés 3 ans ½



een mogelijke verlenging met 1 jaar ! Hoe kunnen we dit verantwoorden in de ogen van mensen die een bezwaarschrift indienen ? Het ontwerp van GSV zou bij verschijning in het Staatsblad onmiddellijk van kracht moeten worden.

De Stad Brussel vindt dat het aangewezen is om het statuut van de Algemene bouwverordening voor de wijken van het Jubelpark en het statuut van de artikelen van de gemeentelijke bouwverordening die door de Algemene Bouwverordening van de Agglomeratie werden herroepen, ten opzichte van onderhavig ontwerp van GSV, duidelijk te bepalen.

Uit hoger vermelde opmerkingen blijkt de noodzaak om deze verordening aan te vullen met een verklarende nota over de herroeping van de gemeentelijke verordeningen, de verhoudingen tot andere plannen (BBP, verkavelingen,....) en zoneverordeningen, de sancties, enz.

après son entrée en vigueur. Comment justifier cela aux yeux d'éventuels réclamants ? Le projet de RRU devrait être d'application dès sa parution au Moniteur.

La Ville de Bruxelles estime qu'il est indiqué de déterminer clairement le statut du Règlement de la Bâtisse du Quartier du Cinquantenaire et les statut des articles du Règlement communal sur les bâtisses abrogés par les Règlements sur les Bâtisses de l'Agglomération de Bruxelles vis-à-vis de ce projet de RRU.

Des remarques ci-dessus il s'avère nécessaire d'accompagner ce Règlement d'une notice explicative concernant l'abrogation des règlements communaux, les rapports aux autres plans (PPAS, lotissements, ...) et règlements zonés, les sanctions etc.

## Titel II : Bewoonbaarheidsnormen voor woningen

### Hoofdstuk I : Algemeenheden

#### Artikel 1 (Alinea 1 en 2)

Titel II van het ontwerp van Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening wil de minimale bewoonbaarheidsnormen voor woningen vaststellen ; dit geldt zowel voor nieuwbouw als voor renovatie/verbouwingswerken.

Het GSV onderscheidt :

- de minimumnormen voor oppervlakte en volume ;
- de maatregelen inzake comfort en hygiëne ;
- de uitrusting van de woningen ;
- de verplichte dienstlokalen in nieuwe gebouwen met meerdere woningen.

Talrijke indieners van bezwaren, particulieren, gemeenten en adviesorganen wijzen op de te grote graad van detail van de ontwerpverordening en het gebrek aan selectiviteit van haar toepassingsveld, in functie van het fundamenteel of aanvullend karakter van haar bepalingen of nog in functie van de context of specifieke toestanden van de gemeenten, of tenslotte naargelang het zich richt tot nieuwbouw of renovatie-operaties.

De verordening zoals deze werd opgesteld zal enkel toepasbaar zijn voor nieuwbouw en niet voor meer dan de helft van de renovatieprojecten (o.a. herenhuizen, sociale woningen van de jaren '20 tot '50, « bel-étage »-woningen van de jaren '60,...).

Veel personen wijzen inderdaad op de verschillende situaties die het niet mogelijk maken om de normen op identieke en unilaterale wijze toe te passen :

- verschillende gezinstoestanden die vertaald worden in de levenswijze en de behoefte aan ruimte ;
- verschil in de perceelsgewijze indeling en het stedelijk weefsel ;
- verschil in de architecturale opvattingen ;
- ....

De bouwsector zal bevestigen dat een te strikte verordening, de uitvoering van een rationeel project, dat zowel aangepast is aan de wensen van de

## Titre II : Normes d'habitabilité des logements

### Chapitre I : Généralités

#### Article 1 (Alinéa 1 et 2)

Le Titre II du Projet de règlement régional d'urbanisme entend déterminer les normes minimales d'habitabilité des logements, qu'ils soient neufs ou qu'ils fassent l'objet de travaux de rénovation/transformation.

Le RRU distingue :

- les normes minimales de superficie et de volume ;
- les mesures de confort et d'hygiène ;
- l'équipement des logements ;
- les locaux de service obligatoires dans les immeubles neufs à logements multiples ;

De nombreux réclamants, particuliers, communes ou instances consultatives, soulignent le degré trop grand de précision du projet de règlement, et le manque de sélectivité de son champ d'application, selon le caractère fondamental ou accessoire de ses dispositions, ou encore en fonction des contextes ou situations spécifiques des communes, ou enfin selon qu'il s'adresse à des constructions neuves ou à des opérations de rénovation.

Le règlement, tel qu'il est rédigé, ne pourra être appliqué qu'aux constructions neuves et sera inapplicable à plus de la moitié des projets de rénovation (e.a. maisons bourgeoises, logements sociaux des années 20 à 50, maisons « bel étage » des années 60, ...).

Nombreux sont ceux qui font valoir en effet les diversités des situations qui n'autorisent pas l'application des normes de façon identique et unilatérale :

- diversité des situations familiales qui se traduisent dans les modes de vie et les besoins spatiaux ;
- diversité du parcellaire bruxellois et du tissu urbain ;
- diversité des concepts architecturaux ;
- .....

Les professionnels de la construction confirment qu'un règlement trop strict ne permet pas l'élaboration d'un projet rationnel adapté tout à la fois au souhait du

bouwheer, aan zijn financiële middelen en aan de vereisten van de perceelsgewijze indeling, niet mogelijk maakt.

De consequenties van het overdreven detail zijn het gebrek aan creatieve vrijheid op architecturaal vlak of nog de rechtsonzekerheid in de toepassing van een regime dat te dikwijls zijn toevlucht neemt tot de afwijkingsprocedure.

Het gebrek aan selectiviteit van de verordening legt voor alle gebouwen op uniforme wijze normen op die niet verenigbaar zijn met de structuur van oude gebouwen. Renovatieprojecten zullen worden afgeschrikt door technische en financiële beperkingen.

Volgens de indieners van bezwaren, de adviesorganen en de gemeenten zou de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening de basis moeten zijn voor de algemene woonbaarheidsnormen waarbij o.a. de voorwaarden inzake hygiëne en veiligheid worden voorzien met uitsluiting van de normen inzake comfort. De verordening zou volgens sommigen betrekking kunnen hebben op het vaststellen van kwaliteitsdoelinden eerder dan het opleggen van beschrijvende normen.

Door hiërarchisering van de opgelegde normen volgens hun fundamentele of secundaire aard zou de vraag naar een procedure tot afwijking kunnen beperkt worden tot de toepassing van de belangrijkste normen, waardoor de behandeling van de bouwaanvragen vereenvoudigd zou worden hetgeen bijgevolg de taak zou verlichten van de gemeentelijke stedenbouwkundige diensten.

De Commissie is het eens met de voormelde opmerkingen. Zij verwijst naar de besluiten van haar advies evenals naar de beschouwingen die werden uiteengezet in de titel « Opmerkingen van algemene aard » van dit advies. Zij betreurt de rechtsonzekerheid die is ontstaan uit een te groot detail van het ontwerp en die voortdurend zal leiden tot afwijkingsprocedures.

Zij onderstreept het risico op standaardisering voor de nieuwbouw en het gebrek aan relevantie van de nieuwe bepalingen voor de plannen voor stadsvernieuwing en voor het behoud van het architecturaal erfgoed van het Gewest. Bij een uniforme toepassing van de tekst in alle situaties zonder onderscheid, heeft zij een voorkeur voor een verordening waarvan de bepalingen een verschil mogelijk maken tussen de nieuwbouw en de

maître d'œuvre, à ses moyens financiers et aux exigences du parcellaire.

Les conséquences imputées à l'excès de précision sont le manque de liberté créatrice au niveau architectural ou encore l'insécurité juridique dans l'application d'un régime impliquant nécessairement le recours fréquent à la procédure de dérogation.

Le manque de sélectivité quant à l'objet du règlement conduit à imposer uniformément à l'ensemble des constructions, des normes incompatibles avec la structure des immeubles anciens et imposeront dès lors aux projets de rénovation des contraintes techniques et financières dissuasives.

Suivant les réclamants, instances consultatives et communes, le règlement d'urbanisme devrait être le siège de normes générales d'habitabilité, prévoyant notamment des conditions d'hygiène et de sécurité, à l'exclusion de normes de confort. Le règlement pourrait selon certains, porter sur la définition d'objectifs de qualité, plutôt que sur l'imposition de normes descriptives.

En hiérarchisant d'autre part les normes imposées, suivant leur caractère fondamental ou secondaire, l'éventuel recours à la procédure de dérogation pourrait être limité à l'application des normes principales, ce qui simplifierait l'instruction des demandes d'autorisations de bâtir et allégerait en conséquence la tâche des services communaux d'urbanisme.

La Commission fait sienne l'ensemble des observations précitées. Elle se réfère aux conclusions de son avis ainsi qu'aux considérations développées au titre des « observations d'orientation générale » du présent avis. Elle regrette l'insécurité juridique née d'un degré trop grand de précision du projet, et qui engendrera un recours systématique aux procédures de dérogation.

Elle souligne le risque de standardisation qui en résultera pour les nouvelles constructions et l'absence de pertinence des nouvelles dispositions aux plans de la rénovation urbaine et de la préservation du patrimoine architectural de la Région. A l'application uniforme du texte à toute situation sans distinction, elle donne sa préférence à un règlement dont les dispositions permettraient une différenciation entre la construction

renovatie.

De Commissie denkt dat het merendeel van de voorschriften met betrekking tot de bewoonbaarheid van de woningen geformuleerd kan worden in termen van de te bereiken doelstelling, aangepast aan elke situatie (aantal bewoners, bestemming en gebruik van het goed,...).

Voor zover de GSV normen met een technisch karakter voorziet, zouden deze normen slechts aanvullend toegepast moeten worden bij de van kracht zijnde normen die voorkomen in een ministerieel besluit.

Op het vlak van de rechtszekerheid en de vereenvoudiging van de procedure stelt zij voor een onderscheid te maken tussen grote en kleine afwijkingen op de bepalingen van de GSV waarbij men zich baseert op het Regeringsbesluit van 11 januari 1996 dat de zogenaamde werken « van geringe omvang » verduidelijkt.

Verscheidene indieners van bezwaren beklemtonen de noodzaak van een hiërarchisering tussen de bepalingen van de GSV en de andere verordeningen of bijzondere bepalingen binnen hetzelfde toepassingsveld.

De Commissie is van mening dat het besluit dat de toekomstige GSV omvat, op uitvoerige wijze in een deel met specifieke bepalingen, de niet conforme bepalingen moet verduidelijken van de gemeentelijke verordeningen welke zij opheft.

De Commissie dringt overigens aan op een overleg met de dienst Huisvesting van het Bestuur voor Ruimtelijke Ordening en Huisvesting van het Ministerie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest opdat een kritische analyse zou uitgevoerd worden over de gevolgen van de bepalingen vervat in Titel II over de wetgevingen die hieronder vernoemd zijn.

De overeenstemming tussen de bepalingen die opgelegd zijn door de GSV en deze die bepaald werden door die wetgevingen zal gewaarborgd moeten zijn.

— het Koninklijk Besluit van 13 maart 1989 betreffende het verlenen voor het Brussels Hoofdstedelijke Gewest, van een verhuis-, installatie- en huurtoelage ten voordele van personen die een ongezonde woning of een woning waarvoor een onteigeningsbesluit is genomen of een sloopvergunning is afgegeven, ontruimd hebben ;

neuve et la rénovation.

La Commission pense que la plupart des prescriptions touchant à l'habitabilité des logements peuvent être formulées en termes d'objectifs à atteindre, adaptés à chaque situation (nombre d'occupants, destination et usage du lieu, ..).

De plus, dans la mesure où le RRU prévoit des normes à caractère technique, ces normes ne devraient s'appliquer qu'à titre supplétif des normes en vigueur dûment répertoriées au sein d'un Arrêté ministériel.

Aux plans de la sécurité juridique et de la simplification de la procédure, la Commission suggère de distinguer entre les dérogations majeures et mineures aux prescriptions du RRU en s'inspirant de l'arrêté du Gouvernement du 11 janvier 1996 qui précise les travaux dits « de minime importance ».

Plusieurs réclamants insistent sur la nécessité que soit précisée la hiérarchie entre les prescriptions du RRU, et les autres réglementations ou dispositions particulières ayant le même champ d'application.

La Commission est d'avis que l'arrêté contenant le futur RRU devra préciser, de manière exhaustive, en un corps de dispositions spécifiques, les dispositions non conformes des règlements communaux qu'il abroge.

La Commission demande, par ailleurs instamment qu'une concertation ait lieu avec le service du logement de l'Administration de l'Aménagement du Territoire et du Logement du Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale, pour qu'une analyse critique soit effectuée étudiant l'impact des prescriptions contenues dans le Titre II sur les législations énoncées ci-après.

La concordance entre les prescriptions imposées par le RRU et celles édictées par ces législations devra être assurée.

— l'Arrêté Royal du 13 mars 1989 concernant l'octroi pour la Région de Bruxelles-Capitale d'une allocation de déménagement-installation et d'allocations de loyers en faveur des personnes évacuées d'habitations insalubres ou d'habitations faisant l'objet d'un arrêté d'expropriation ou d'une autorisation de démolir ;

- het Koninklijk Besluit van 8 juli 1997 tot vaststelling van de voorwaarden waaraan ten minste voldaan moet zijn, wil een onroerend goed dat wordt verhuurd als hoofdverblijfplaats in overeenstemming zijn met de elementaire vereisten inzake veiligheid, gezondheid en woonbaarheid;
- het Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering 30 juni 1994 tot wijziging van het besluit van 9 november 1993 met betrekking tot de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor de verhuring van gemeubelde woningen;
- de Ministeriële omzendbrief van 29 maart 1990 betreffende de toepassingsmodaliteiten van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Executieve van 29 maart 1990 betreffende de toekenning van toelagen voor de renovatie voor woningen aan natuurlijke personen;
- de Ministeriële omzendbrief van 21 juni 1990 betreffende de toepassingsmodaliteiten van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Executieve van 29 maart 1990 betreffende de toekenning van premies voor de renovatie voor woningen aan verenigingen die de kansarmoede bestrijden via de huisvesting;
- de Onderrichtingen PO/84 van de vroegere N.M.H.
- l'Arrêté Royal du 8 juillet 1997 déterminant les conditions minimales à remplir pour qu'un bien immeuble donné en location à titre de résidence principale soit conforme aux exigences élémentaires de sécurité, de salubrité et d'habitabilité ;
- l'Arrêté du 30 juin 1994 du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale visant la modification de l'arrêté du 9 novembre 1993 concernant les normes de qualité et de sécurité pour la location de logements meublés ;
- la circulaire ministérielle du 29 mars 1990 relative aux modalités d'application de l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 29 mars 1990 instaurant l'octroi de primes pour la rénovation d'habitations, au bénéfice de personnes physiques ;
- la circulaire ministérielle du 21 juin 1990 relative aux modalités d'application de l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 29 mars 1990 relatif à l'octroi de primes pour la rénovation d'habitations, au bénéfice d'associations oeuvrant à l'insertion par le logement ;
- Les instructions PO/84 de l'ancienne S.N.L.

### **Artikel 1 (alinea 3)**

#### **Artikel 2**

Verschillende indieners van bezwaren stellen zich vragen over de uitsluiting uit het toepassingsveld van de ontwerpverordening van de verblijven voor bejaarden, de gemeubelde woningen, de hotels en andere collectieve woningen zoals de pensionaten.

Deze indieners van bezwaren gaan ervan uit dat deze gebouwen inderdaad woningen bevatten.

Anderen wensen dat deze verordening tevens zou toegepast worden op de kantoren.

De Commissie meent dat de verblijven voor bejaarden, gemeubelde woningen en andere collectieve woningen het voorwerp moeten uitmaken van specifieke normen die aangepast zijn aan dit soort woning.

Zij merkt overigens op dat de hotelinrichtingen

### **Article 1 (alinéa 3)**

#### **Article 2**

Plusieurs réclamants s'interrogent sur la raison de l'exclusion du champ d'application du projet de règlement, des résidences pour personnes âgées, des meublés, établissements hôteliers et autres logements collectifs tels que les pensionnats.

Ces réclamants estiment en effet que ces immeubles abritent des logements.

D'autres souhaitent que le règlement s'applique également aux bureaux.

La Commission estime que les résidences pour personnes âgées, meublés, et autres logements collectifs, doivent faire l'objet de normes spécifiques adaptées à ce type de logement.

Elle observe, par ailleurs que les établissements

uitgesloten zijn uit het begrip woningen in het glossarium van het Gewestelijk Ontwikkelingsplan.

De Commissie kan niet akkoord gaan met het voorstel om in de verordening de woonbaarheidsnormen voor de kantooroppervlakten in te lassen. Deze laatste horen inderdaad niet thuis in het toepassingsveld van titel II dat enkel betrekking heeft op de functies inzake woningen.

De kantoorgebouwen vallen overigens binnen het toepassingsveld van het reglement op de arbeidsbescherming.

De voorbeelden waarbij artikel 2 de definities illustreert van woonbare lokalen (« woonbaar en niet-woonbaar lokaal ») moeten als onvolledig worden beschouwd wegens de talrijke toestanden die er niet in vermeld zijn en die zouden kunnen beantwoorden aan de bovenvermelde definities.

#### Artikel 4

##### Paragraaf 1 en 2.

De oppervlakte- en volumennormen worden door talrijke particulieren betwist (professionelen van de bouw, individuele eigenaars of huurders,...). Deze normen houden immers geen rekening met de verschillende woongewoonten en -wijzen en kunnen leiden naar de bouw van banale woningen.

De architecten stellen dat ze de realisatie van innoverende ontwerpen niet meer toelaten, zowel op vlak van creatie van nieuwe woningen als bij renovatie, hoewel er vaak originele oplossingen gevonden kunnen worden bij de renovatie van particuliere gebouwen (lofts,...).

De Commissie deelt deze opmerkingen.

Meer specifiek stelt ze dat kleinere vloeroppervlakten (zoals een keuken van 6 m<sup>2</sup>) voldoende zullen zijn in veel kleinere woningen (bestemd voor één à drie personen).

Zij is verder van mening dat de gezamenlijke toepassing van de voorschriften van titel I, betreffende de inplanting en bouwprofiel en van titel II, inzake de minimum afmetingen van oppervlakte en volume, de inplanting van woningen op sommige kleine percelen onmogelijk zullen maken.

hôtelières sont exclus de la notion de logement au glossaire du plan régional de développement.

La Commission ne peut adhérer à la proposition d'insérer dans le règlement, des normes d'habitabilité s'appliquant aux surfaces de bureaux. Ces derniers sont en effet étrangers au champ d'application du titre II, qui ne porte que sur les fonctions de logement.

Les immeubles de bureaux tombent par ailleurs dans le champ d'application des dispositions relatives à la réglementation sur la protection du travail.

Les exemples par lesquels l'article 2 illustre les définitions de locaux habitables (« local habitable et local non habitable ») doivent être considérés comme non exhaustifs, en raison des nombreuses situations non évoquées et susceptibles de répondre aux définitions précitées.

#### Article 4

##### paragraphe 1 et 2.

Les normes de superficie et de volume sont contestées par de nombreux particuliers (professionnels de la construction, personnes physiques propriétaires ou locataires,...). Ces normes ne tiennent pas compte des diverses habitudes de vie et modes d'habiter et risquent d'aboutir à la construction de logements banalisés sur le plan spatial.

Les architectes estiment qu'elles ne permettront plus la réalisation de projets novateurs tant au niveau de la création de logements neufs que dans les cas de rénovation, alors que des solutions originales peuvent s'appliquer lors de la rénovation de bâtiments particuliers (lofts, ...).

La Commission partage ces observations.

De manière plus spécifique, elle estime que des surfaces plus petites (telle une cuisine de 6 m<sup>2</sup>) seront suffisantes dans beaucoup de petits logements (de une à trois personnes).

Elle considère par ailleurs que l'application conjuguée des prescriptions du titre I, concernant l'implantation et le gabarit des constructions, et des normes édictées au Titre II, relatives aux mesures minimales de superficie et de volume, rendront impossible l'implantation de logements sur certaines petites parcelles.

**Paragraaf 3.**

Deze paragraaf bepaalt de normen inzake een « bergruimte », « ingebouwde kast », « berghok » en « opslagruimte ».

De Commissie vraagt dat de GSV het verschil tussen deze termen en de draagwijdte van deze voorschriften verduidelijkt : dient elke woning over deze opslag- en bergruimte (of 5 m<sup>2</sup> in totaal) in de kelder, zolder of gelijkaardig lokaal te beschikken ?

Een optelsom van de door het ontwerp van GSV voorgeschreven oppervlakten zou ertoe leiden een minimale oppervlakte van 51 m<sup>2</sup> (met uitzondering van de studio : 22 m<sup>2</sup>) per woning te moeten voorzien hetzij : 20 m<sup>2</sup> voor het hoofdvertrek, 8 m<sup>2</sup> voor de keuken, 13 m<sup>2</sup> voor de slaapkamer, 2 m<sup>2</sup> bergruimte, 3 m<sup>2</sup> opslagruimte, 1 m<sup>2</sup> voor het W.C., 4 m<sup>2</sup> badkamer, de hal niet inbegrepen.

De Commissie stelt zich vragen over de relevantie van deze voorgeschreven oppervlakten, die niet overeenkomen met de aard van een heel aantal bestaande woningen, zoals bijvoorbeeld bepaalde sociale woningen of veel recente woningen.

Bovendien hebben vele appartementen gebouwd na 1970 een kleinere oppervlakte.

**Artikel 5.****Paragraaf 1.**

Hoewel de minimum hoogte van 2,60 m onder het plafond voor klassieke woningen inderdaad een aanvaardbare norm kan zijn, is de Commissie van oordeel dat dit voorschrift niet kan gelden als algemene norm. Wat betreft bepaalde lokalen of situaties (keukens, tussenliggende verdiepingen, zolderkamers met grote dakvlakvensters, sociale of andere woningen met minimum programma, ...) is een lagere plafondhoogte gerechtvaardigd.

De Commissie stelt voor dat de GSV een modulatie van de hoogte onder het plafond in functie van de bestaande situatie zou toestaan.

Ze merkt op dat de voorgestelde hoogte niet steeds beantwoordt aan de normen van nieuwe gebouwen, bijvoorbeeld inzake sociale woningen en dat het dus aangewezen is zich te houden aan de huidige standaard

**Paragraphe 3.**

Ce paragraphe détermine des normes concernant un « espace de rangement », un « placard », un « débarras » et un « local de stockage ».

La Commission demande que le RRU précise la différence entre ces termes, et la portée de ces prescriptions : chaque logement devra-t-il comporter ces surfaces de stockage et de rangement (soit 5m<sup>2</sup> au total) au sein de caves, grenier ou d'un local similaire ?

Un décompte des surfaces prescrites par le projet de RRU amènerait à devoir prévoir une surface minimale par logement de 51 m<sup>2</sup> (à l'exception du studio : 22 M<sup>2</sup>) soit : 20 m<sup>2</sup> pour le living, 8 m<sup>2</sup> pour la cuisine, 13 m<sup>2</sup> pour la chambre à coucher, 2 m<sup>2</sup> de rangement, 3 m<sup>2</sup> pour le local de stockage, 1 m<sup>2</sup> pour le W.C., 4 m<sup>2</sup> pour la salle de bains hall d'entrée non compris.

La Commission met en doute la pertinence des superficies prescrites, qui ne correspondent pas aux caractéristiques de bon nombre de logements existants, comme par exemple certains logements sociaux ou beaucoup de logements récents.

Par ailleurs, beaucoup d'appartements construits après 1970 ont une superficie moins importante.

**Article 5.****Paragraphe 1.**

Si une hauteur minimale sous plafond de 2,60 m peut être une norme acceptable pour les logements classiques, elle ne peut être appliquée à l'ensemble des situations : certains locaux ou certaines situations (cuisines, entresols, greniers avec fenêtre de toiture, logements sociaux ou autres logements construits sur base d'un programme minimum, ...) peuvent justifier une hauteur sous plafond moins importante.

La Commission propose que le RRU permette une modulation des hauteurs sous plafond en fonction des situations existantes.

Elle observe que la hauteur proposée ne répond pas toujours aux normes des nouveaux immeubles, notamment en matière de logement social, et qu'il convient donc de se référer au standard actuel (2,50M).

(2,50 m).

#### **Artikel 6, 3°.**

De formule is zo ingewikkeld, dat de Commissie zich afvraagt wat zij eigenlijk betekent.

De schets in bijlage verwijst foutief naar art. 5 in plaats van naar art. 6.

De Commissie meent dat deze bepalingen moeten vereenvoudigd worden.

#### **Artikel 7.**

Zoals ook blijkt uit veel bezwaarschriften vanuit professionele milieus, denkt de Commissie dat het logischer is dat de breedte van het deurblad aangeduid wordt (bijvoorbeeld 0,93 m) eerder dan de vrije doorgang (0,83 m). Het deurblad kan namelijk aangeduid worden op het plan van de stedenbouwkundige vergunning. De vrije doorgang kan slechts opgemeten worden na uitvoering.

De vrije doorgang van 0,83 m is echter onvoldoende voor gebouwen met meerdere woningen, indien men deze maatregel wil laten overeenkomen met de voorschriften van titel IV (hoofdstuk I, artikel 1 en hoofdstuk II, artikel 7) houdende de toegankelijkheid van gebouwen voor minder-validen.

De Commissie is inderdaad van mening dat de gebouwen zó gebouwd dienen te worden, dat ook minder-validen er toegang kunnen toe hebben. Het geheel van de voorschriften van titel II moet in die zin geëvalueerd worden.

### **Hoofdstuk III : confort en hygiëne.**

#### **Artikel 8.**

Het woord « badkamer » in de Nederlandse tekst is duidelijk, doch de Commissie vindt dat de term in de Franse tekst, namelijk « salle d'eau » onduidelijk is.

Zonder verdere uitleg zou dit kunnen duiden op : een badkamer, een douchekamer, een toilet met wastafel, een onderhoudslokaal met uitgietsbak.

De Commissie beveelt aan dat de gebruikte term zou overeenkomen met zijn courant gebruik ; « la salle

#### **Article 6. 3°.**

Le calcul du volume, tel qu'il est formulé, semble tellement compliqué que la Commission se demande ce qu'il représente en réalité.

Le croquis en annexe fait référence au mauvais article (art. 5 à la place de l'art. 6).

La Commission estime qu'il y a lieu de simplifier ces dispositions.

#### **Article 7.**

Comme le font apparaître plusieurs réclamations émanant des milieux professionnels, la Commission pense qu'il serait plus logique d'indiquer la largeur de la feuille de porte (par exemple 0,93m) plutôt que le passage libre (0,83 m). La feuille de porte peut en effet figurer sur le plan tandis que le passage libre ne peut être mesuré qu'après exécution.

Un passage libre de 0,83 m n'est cependant pas suffisant pour des immeubles à logements multiples si l'on veut faire concorder cette mesure avec les prescriptions contenues au Titre IV (Chapitre I article 1 et Chapitre II article 7) relatif à l'accessibilité des bâtiments par les personnes à mobilité réduite.

La Commission estime, en effet, que les immeubles doivent être conçus de manière à permettre aux personnes à mobilité réduite d'y accéder. L'ensemble des prescriptions du Titre II doit être évalué dans ce sens.

### **Chapitre III : Confort et hygiène.**

#### **Article 8.**

Si le terme néerlandais « badkamer » ne prête pas à interprétation, la Commission pense que les termes énoncés dans le texte français, à savoir la « salle d'eau » sont peu clairs.

Sans explication supplémentaire ceci peut être : une salle de bains, une salle de douche, un local W.C. avec lavabo, un local d'entretien avec déversoir .

La Commission recommande que les termes utilisés correspondent à leur usage courant : la « salle d'eau »



d'eau » moet als « salle de bains » begrepen worden.

#### Artikel 9.

De Commissie deelt de mening van talrijke indianers van bezwaren die opmerken dat een miniem verschil met de aanbevolen oppervlakten een lokaal niet onbruikbaar maakt. Deze opmerking is des te meer relevant als het gaat om de afmetingen van het toilet.

Daarom stelt de Commissie voor dat de minimale afmetingen van sanitaire lokalen richtinggevend zouden zijn en dus geen bindend karakter zouden hebben.

Zij vindt dat voor een W.C. uitgerust met een handwasbak 0,90 x 1,30 m vloeroppervlakte voldoende is.

De Commissie stelt voor volgende tekst toe te voegen : « *Het lokaal uitgerust met een W.C. dient deel uit te maken van het bouwvolume* ». Met andere woorden verkiest de Commissie dat het toilet in de woning geïntegreerd wordt en dat men kleine sanitaire lokalen, toegevoegd aan het bouwvolume, of afzonderlijk ingeplant, verbiedt.

Voor woningen voor meerdere personen lijkt het de Commissie aangewezen dat het toilet van de woonkamer gescheiden zou moeten zijn door middel van minstens twee deuren (dit kan gebeuren d.m.v. een sas, hal, ...).

#### Artikel 11.

De Commissie vraagt zich af waarom een individuele rookafvoerleiding (een schouw) nodig is bij de installatie van een systeem dat geen rookafvoer vergt (collectieve centrale verwarming o.a. in een gebouw met meerdere woningen, elektrische verwarming,...).

De Commissie oordeelt dat deze verplichting niet gerechtvaardigd is en dat men de eigenaar vrijheid moet laten om het verwarmingssysteem van zijn keuze te installeren.

#### Artikel 12.

Volgens artikel 2 is een keuken een "bewoonbaar

doit être comprise comme « salle de bains ».

#### Article 9.

La Commission partage l'avis de nombreux observateurs qui font observer qu'une différence minime par rapport aux surfaces recommandées ne rend pas un local inutilisable. Cette remarque est d'autant plus justifiée lorsqu'elle concerne les dimensions des WC.

Aussi, la Commission suggère que les dimensions minimales des locaux sanitaires soient énoncées à titre indicatif sans revêtir de caractère obligatoire.

Elle considère qu'une superficie de 0,90 x 1,30 m est suffisante pour un W.C. muni d'un lave-mains.

La Commission propose d'ajouter le texte suivant : « *le local muni d'un W.C. doit faire partie intégrante du volume constructible* ». En d'autres termes, la Commission juge préférable que le WC soit intégré au logement et que l'on interdise donc les petits locaux sanitaires ajoutés au volume constructible, ou implantés séparément.

Pour des logements abritants plusieurs personnes, la Commission estime que le W.C. doit être séparé du living par deux portes au moins (ceci peut se faire moyennant un sas, hall, ...).

#### Article 11.

La Commission se demande pourquoi prévoir obligatoirement un conduit de fumée individuel (cheminée) pour tout logement, alors qu'un chauffage central collectif (p.e. dans un immeuble à logements multiples), un chauffage électrique ou d'autres systèmes de chauffage ne nécessitent pas de conduit de fumée.

La Commission considère que cette obligation ne se justifie pas et qu'il faut laisser la liberté au propriétaire d'installer le système de chauffage de son choix.

#### Article 12.

L'article 2 dispose qu'une cuisine est un « local

lokaal", wat inhoudt dat ze beantwoordt aan de eisen van artikel 12 dat bepaalt dat een bewoonbaar lokaal natuurlijk wordt verlicht.

De Commissie wijst op de verplichting die dit met zich kan meebrengen betreffende de schikking van de lokalen binnen een woning : om aan deze bepaling te voldoen, zou elke keuken (ook in appartementen) steeds aan een gevel geplaatst moeten worden. Ze meent dat deze maatregel irrealistisch is.

Er bestaat overigens een norm NBN L 13.001 "binnenverlichting van de gebouwen, algemene principes" en een norm NBN L 13.002 "dagverlichting van gebouwen" die gebruikt zouden kunnen worden voor de bepaling van de afmeting van de ramen, koepels en andere natuurlijke verlichting.

Bovendien kunnen de voorschriften van artikel 12, die de netto verlichte oppervlakte bepalen (minimum 1/5 van de vloeroppervlakte bij bewoonbare lokalen), tegenstrijdig zijn met deze van titel I, artikel 15 betreffende de architecturale samenstelling van de gevel, en dit zelfs bij nieuwe gebouwen.

De Commissie verwijst naar haar algemene overwegingen en suggereert dat de verlichtingsnormen geformuleerd zouden worden in termen van te bereiken doelstellingen, aangepast aan elke kamer in functie van het aantal bewoners, haar gebruik en bestemming, zó dat er met name gewoond kan worden zonder bijverlichting.

### Artikel 13.

Uit de bezwaarschriften blijkt dat het ontwerp van GSV geen duidelijk onderscheid maakt tussen rookafvoer, ventilatie en verluchting.

### Paragraaf 1 en 2.

De ventilatienormen zijn niet duidelijk : over welke normen gaat het ? Verwijst de GSV impliciet naar de bestaande van kracht zijnde normen, zoals :

- de NBN D 50.001 « ventilatievoorzieningen in woongebouwen » ;
- de TV 192 « ventilatie van woningen, deel 1, algemene principes » ;
- en meer specifiek de NBN D 51-003 « installaties

habitable », ce qui induit qu'elle doit répondre aux exigences de l'article 12 déterminant qu'un local habitable doit être éclairé naturellement.

La Commission soulève la contrainte que cela peut entraîner au niveau de la répartition des pièces à l'intérieur du logement : pour répondre à cette disposition, toute cuisine (y compris dans les appartements) devrait être placée en façade. Elle estime cette mesure irréaliste.

Il existe, par ailleurs, une norme NBN L 13.001 « éclairage intérieur des bâtiments, principes généraux » et une norme NBN L 13.002 « éclairage naturel des bâtiments » qui pourraient être utilisées pour déterminer les dimensions des fenêtres, coupoles et autres éclairages naturels.

De plus, les prescriptions énoncées à l'article 12 déterminant la superficie nette éclairante minimum (1/5 de la surface planchers pour des locaux habitables) pourraient s'avérer contradictoires avec celles prescrites au titre I, article 15 relatives à la composition architecturale de la façade, même dans le cas de construction neuve.

La Commission se réfère à ses considérations générales et suggère que les normes d'éclairage soient exprimées en termes d'objectifs à atteindre adaptés à chaque pièce en fonction du nombre d'occupants, de son usage et de sa destination, de manière à permettre notamment d'y vivre sans éclairage d'appoint.

### Article 13.

Des observations relèvent que le projet de RRU n'opère pas une distinction nette entre évacuation de fumée, ventilation et aération.

### Paragraphes 1 et 2.

Les normes de ventilation ne sont pas précises : de quelles normes s'agit-il ? Le RRU fait-il référence implicitement aux normes existantes en vigueur telles que :

- la NBN D 50.001 « Dispositifs de ventilation dans les bâtiments d'habitation » ;
- la NIT 192 « La ventilation des habitations, première partie, principes généraux » ;
- et plus spécifiquement la NBN D 51-003

voor brandbaar gas lichter dan lucht, verdeeld door leidingen » ?

### Paragraaf 3.

De term "verluchtungsleiding" wordt door meerdere indieners van bezwaren als weinig expliciet aangeduid. Bedoeld men hier een schouw waarop een wasemkap aangesloten moet worden ? Of is een raam dat open gaat voldoende ?

De Commissie is van oordeel dat er een duidelijker onderscheid gemaakt zou moeten worden tussen de termen « évacuation van rook », « ventilatie » en « verluchting ».

De GSV zal aan duidelijkheid winnen als zij de term « verluchtungsleiding » duidelijker omschrijft.

Verder verwijst de Commissie naar haar algemene overwegingen betreffende het feit rekening te houden met de verschillende van kracht zijnde normen.

## Hoofdstuk IV : uitrustingen.

### Artikel 14.

#### Paragraaf 1.

Er is een gebrek aan overeenstemming tussen de Nederlandse tekst, die verplicht tot de aansluiting van de woningen op het elektriciteits- en gasnet, terwijl de Franse tekst de keuze laat tussen één van beide energieverdelingsnetten.

Indieners van bezwaren betreuren dat het ontwerp van GSV niet verduidelijkt dat het systeem van individuele meting van het waterverbruik door de bouwheer of door de BIWM geplaatst moet worden en vragen zich af waarom de GSV een systeem van individuele meting voor water eist en niet voor electriciteit en gas.

De Commissie vraagt dat de overeenstemming tussen beide teksten (Nederlands en Frans) nagekeken zou worden.

Ze merkt op dat dit artikel, zoals het nu geformuleerd is, de aansluiting van de woningen op gas verplicht en vraagt zich af of dit wel degelijk de bedoeling van het ontwerp van GSV was. Indien dit inderdaad de bedoeling is, is zij het niet eens met die verplichting.

Ze vraagt zich af of de eisen van de GSV inzake

« Installations alimentées en gaz plus léger que l'air, distribué par canalisations » ?

### Paragraphe 3.

Les termes « conduit d'aération » sont jugés, par plusieurs réclamants, comme peu explicites. S'agit-il d'une cheminée sur laquelle une hotte doit être reliée ? Ou une fenêtre ouvrante suffit-elle ?

La Commission considère qu'une distinction plus nette devrait être faite entre les termes « évacuation de fumée », « ventilation » et « aération ».

Le RRU gagnerait à être plus clair sur ce qu'il entend par « conduit d'aération ».

Par ailleurs, la Commission renvoie à ses considérations générales relatives à la prise en compte des diverses normes en vigueur.

## Chapitre IV : équipements.

### Article 14.

#### Paragraphe 1.

Une discordance a été relevée entre le texte néerlandais qui oblige à un raccordement des logements aux réseaux d'électricité et de gaz, tandis que le texte français laisse le choix entre ces deux réseaux de distribution d'énergie.

Des réclamants regrettent que le projet de RRU ne précise pas si le système de comptage individuel des consommations d'eau doit être placé par le maître d'ouvrage ou par la CIBE, et se demandent pourquoi le RRU exige un système de comptage individuel pour l'eau et non pas également pour l'électricité et le gaz ?

La Commission demande que la concordance entre les deux textes (néerlandais et français) soit vérifiée.

Elle fait remarquer que cet article, tel qu'il est libellé, rend obligatoire le raccordement des logements au gaz, et se demande si tel est bien l'intention du projet de RRU, auquel cas elle ne partage pas cette obligation.

Elle se demande s'il n'y a pas lieu d'harmoniser les

individuele meters voor de verschillende energiebronnen (water, gas, electriciteit) niet geharmoniseerd moeten worden, waarbij een onderscheid gemaakt dient te worden tussen de eisen voor nieuwbouw en deze voor de verbouwing van bestaande gebouwen.

Ze is van mening dat, wat betreft deze materie, overleg met de distributiemaatschappijen noodzakelijk is.

### Paragraaf 2.

Talrijke bezwaarschriften stellen de vraag van de functie van de voorbepaling bestaande uit wachtbuizen met trekdraad.

Het ontwerp van GSV verduidelijkt bovendien niet hoeveel woningen een nieuwbouw met meerdere woningen bevat, wat verhindert te bepalen vanaf hoeveel woningen de parlofoon met deuropener verplicht is.

Verder merkt de Commissie op dat er op de markt reeds alternatieve systemen bestaan (bijvoorbeeld: camera, PC, kleine telefooncentrale, ...) die een gelijkaardige functie hebben. Zijn deze laatste ook toegestaan?

De Commissie vraagt dat de doelstelling van dit artikel duidelijker omschreven wordt en dat eventueel een niet-limitatieve lijst van oplossingen aan het artikel toegevoegd wordt.

Zij wenst dat er een onderscheid gemaakt wordt tussen de eisen voor nieuwbouw en deze voor verbouwingen aan bestaande gebouwen.

### Paragraaf 3.

Het ontwerp van GSV verduidelijkt niet wat het verstaat onder « anti-inbraaksysteem ».

Een voordeur met nachtslot is het eenvoudigste anti-inbraaksysteem. Een traliewerk voor een raam is eveneens een eenvoudige technische oplossing. Wordt dit bedoeld en is dit voldoende?

Hoe gaat men meer gesofistikeerde systemen laten functioneren in gebouwen met meerdere woningen?

exigences du RRU en matière de compteurs individuels pour les différentes sources d'énergie (eau, gaz et électricité), et de faire une distinction entre les exigences énoncées pour les constructions neuves et celles imposées lors de la transformation de bâtiments existants.

Elle pense qu'il est indispensable qu'une concertation ait lieu à propos de cette matière avec les sociétés de distribution.

### Paragraphe 2 .

De nombreuses réclamations posent la question de la fonction du pré-câblage (tubages avec fil en attente) .

Le projet de RRU ne précise pas, de plus, combien de logements comporte un « immeuble neuf à logements multiples » ce qui ne permet pas de déterminer à partir de combien de logements le parlophone avec ouvreporte est obligatoire.

Par ailleurs, la Commission relève qu'il existe sur le marché des systèmes alternatifs (p.e. : caméra, P.C., petite centrale téléphonique,...) qui remplissent la même fonction. Ces derniers sont-ils aussi autorisés ?

La Commission demande que l'objectif de cet article soit plus clairement défini et qu'une liste non-limitative de solutions soit éventuellement ajoutée à l'article.

Elle souhaite qu'une distinction soit établie entre les exigences imposées aux constructions neuves et celles exigées lors de transformations opérées au sein de bâtiments existants.

### Paragraphe 3.

Le projet de RRU ne spécifie pas ce qu'il entend par « système anti-effraction ».

Une porte d'entrée munie d'une serrure de nuit est le système anti-effraction le plus simple. Un grillage devant une fenêtre est aussi une solution technique simple. Est-ce de ce type de système dont on parle et ces mesures suffisent-elles ?

Comment va-t-on faire fonctionner des systèmes très sophistiqués dans des immeubles à logements

De Commissie merkt tevens op dat de anti-inbraaksystemen met buitensirene vaak zeer storend voor de omgeving zijn en dat ze niet efficiënt meer zullen zijn indien elke woning hiermee is uitgerust.

De Commissie denkt dat het ontwerp van GSV geen anti-inbraaksysteem dat duur, gesofistikeerd of onvriendelijk voor de omgeving is, mag opleggen. In haar huidige omschrijving legt dit artikel geen andere oplossing op, noch verbiedt het een andere oplossing, wat tot verschillende interpretaties leiden kan.

De Commissie stelt zich vragen bij de opportuniteit van dit artikel binnen de GSV en denkt dat dit probleem niet door een verordening inzake stedenbouwkundige vergunningen kan opgelost worden.

#### Artikel 15.

Het is logisch dat elke woning aangesloten wordt op het rioleringsnet. Hoe kan men echter in een stadsomgeving een bouwheer verplichten een privé-zuiveringssysteem aan te leggen? Ze is van mening dat, indien de nieuwe woning gebouwd wordt in een woonzone, het de taak is van de verkavelaar (of van de overheid) om een rioleringsnet aan te leggen.

Over welk type zuiveringssysteem spreekt men? Bestaat hierover een norm in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest?

Wet gebeurt er indien septische putten om hygiënische redenen verboden zijn?

De Commissie vraagt dat de GSV zou verduidelijken wat zij verstaat onder « rioleringsnet » en « individueel zuiveringssysteem ».

#### Artikel 16.

Het artikel verplicht een lift voor ieder nieuw gebouw met meerdere woningen van 5 verdiepingen en meer.

Indieners van bezwaren vermelden dat nergens gespecificeerd wordt wat een niveau is. Dit kan tot verwarring en tot verkeerdelijke interpretatie van dit artikel leiden.

Waarschijnlijk wordt met vijf niveaus bedoeld : het

multiplés ?

La Commission relève, de plus, que les systèmes anti-effraction avec sirène extérieure sont souvent très gênants pour l'environnement. Si chaque logement est équipé de la sorte, ils perdront encore de leur efficacité.

La Commission pense que le projet de RRU ne peut imposer un système anti-effraction qui s'avérerait coûteux, sophistiqué ou nuisible à l'environnement. Dans son libellé actuel, cet article n'impose, ni n'interdit aucune solution, ce qui pourrait donner lieu à de multiples interprétations.

La Commission s'interroge sur l'opportunité de cet article au sein du RRU et pense que ce problème ne peut être réglé par le biais d'une réglementation relative aux permis d'urbanisme.

#### Article 15.

Il semble logique que chaque logement soit raccordé au réseau d'égouttage. Comment peut-on, dans un milieu urbain, obliger un maître d'ouvrage à installer un système d'épuration privé? Si un nouveau logement est construit dans une zone d'habitation, la Commission estime qu'il est du ressort du lotisseur (ou des autorités) d'installer un réseau d'égouttage.

De quel système d'épuration parle-t-on? Existe-t-il une norme dans la Région de Bruxelles-Capitale?

Qu'en est-il lorsque les fosses septiques sont interdites pour des raisons d'hygiène?

La Commission demande que le RRU soit plus précis sur ce qu'il entend par « réseau d'égouttage » et « système d'épuration individuel ».

#### Article 16.

L'article impose un ascenseur pour tout immeuble neuf à logements multiples de 5 niveaux et plus.

Des réclamants relèvent qu'il n'est spécifié nulle part ce qu'est un niveau. Ceci peut mener à la confusion et à une mauvaise interprétation de cet article.

Il faut sans doute interpréter cinq niveaux comme étant

gelijkvloers en vier verdiepingen (waarschijnlijk gaat het niet om : een kelderverdieping, een gelijkvloers, een eerste en een tweede verdieping en een zolder).

Het ontwerp van GSV vermeldt niet of de bovenste verdieping ook met de lift bereikbaar moet zijn.

De hoogte van de liftschacht van een elektrische lift (NBN E 52-014) bedraagt vanaf de laatste stopplaats 3,70 m, te verhogen met minstens 2,50 m voor de machinekamer, vloerplaten en waterdichting van het dak!

Er dient aan herinnerd dat Titel I, artikel 9 bepaalt dat de machinekamers van de liften het bouwprofiel niet mogen overschrijden. Dit maakt de bereikbaarheid van de bovenste verdieping onmogelijk.

De Commissie meent dat deze uitrusting conform dient te zijn aan de eisen van titel IV (toegankelijkheid van gebouwen voor minder-validen).

De Commissie vraagt daarom dat er overeenkomst zou zijn tussen de verschillende voorschriften van de titels I, II en IV.

Om verwarring te vermijden, denkt zij dat het noodzakelijk is dat de GSV zou verduidelijken wat verstaan wordt onder « niveau ».

#### **Hoofdstuk V : Verplichte dienstlokalen in nieuwe gebouwen met meerdere woningen.**

Algemene opmerking.

De Commissie is van oordeel dat de technische lokalen voorzien in dit hoofdstuk inderdaad nuttig en nodig zijn.

Ze stelt echter voor een onderscheid te maken tussen kleine eenheden (bijvoorbeeld een klein gebouw tussen mandelige muren met twee appartementen) en grote complexen (bijvoorbeeld één of meerdere gebouwen met vele tientallen woningen). Het opslaan van het huisvuil, het stallen van fietsen en kindwagens en het onderhoud van het gebouw vragen in beide situaties om andere bepalingen.

De Commissie wijst op een gebrek aan overeenstemming tussen de Nederlandse tekst die spreekt over « nieuw gebouw met meerdere woningen » en de Franse tekst die het heeft over « immeubles neufs ».

le rez et quatre étages (probablement ne s'agit-il pas de : un sous-sol, un rez, un premier et un deuxième étage et un grenier).

Le projet de RRU ne spécifie pas si l'étage supérieur doit être atteint par ascenseur.

La hauteur de la cage d'un ascenseur électrique (NBN E 52-014) compte 3,70 m à partir du dernier arrêt auquel il faut ajouter moins 2,50 m pour la machinerie, les dalles et l'imperméabilisation du toit !

Pour rappel, le Titre I, article 9 détermine que la machinerie des ascenseurs ne peut dépasser le gabarit. Dans ce cas, l'étage supérieur ne peut être atteint.

La Commission pense que cet équipement doit être conforme aux exigences du titre IV (accessibilité des bâtiments par les personnes à mobilité réduite).

La Commission demande dès lors qu'une concordance soit assurée entre les prescriptions des Titres I, II et IV.

Elle pense qu'il serait nécessaire que le RRU précise ce qu'il faut entendre par « niveau » pour éviter tout risque d'interprétation.

#### **Chapitre V : Locaux de service obligatoires dans les immeubles neufs a logements multiples.**

Remarque générale.

La Commission estime que les locaux techniques prévus dans ce chapitre sont utiles et nécessaires.

Elle propose cependant de faire une distinction entre les petites unités (par exemple un petit immeuble entre mitoyens à deux appartements) et les grands complexes (par exemple un ou plusieurs immeubles avec des dizaines de logements). L'entreposage des ordures, des vélos et des voitures d'enfants devra faire l'objet de mesures différentes suivant ces deux cas.

La Commission relève une discordance entre le texte néerlandais qui parle de « nieuw gebouw met meerdere woningen » et le texte français qui ne cite que les « immeubles neufs ».

De Commissie vraagt dat men ervoor zou zorgen dat de twee versies (Nederlandse en Franse) overeenstemmen.

#### Artikel 17.

Zie de algemene opmerkingen.

4°

In de ons omliggende gewesten en landen bestaan zeer strenge reglementen betreffende selectieve huisvuilophaling. Wordt in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest dergelijke reglementering ook voorbereid ?

Het lijkt de Commissie logisch dat het lokaal voor opslag van huisvuil moet voldoen aan deze eventuele reglementering.

Gezien het huisvuil (waarschijnlijk overal) tweemaal per week opgehaald wordt, lijkt 120 l recyclebaar afval en 120 l niet-recyclebaar afval, of samen 240 l, zeer veel.

De Commissie suggereert om deze voorschriften te herzien zodanig dat rekening gehouden wordt met de selectieve ophaling van huisvuil en denkt dat de in het ontwerp van GSV voorziene capaciteit te groot is.

#### Artikel 18.

Zie de algemene opmerkingen.

Wat betreft de Nederlandse tekst vraagt de Commissie wat een "veiligheidsslot" is. Ze stelt volgende formulering voor : "en kunnen afgesloten worden", wat haar gepaster lijkt.

Verder denkt de Commissie dat dit eerste punt in de GSV niet op zijn plaats is en niet beheerd kan worden door een aanvraag om stedenbouwkundige vergunning.

2° en 3°

Indieners van bezwaren merken op dat de afmetingen van dit lokaal overdreven zijn indien het gaat om een gebouw van twee woningen.

De Commissie is het eens met deze opmerking en is van oordeel dat de oppervlakte van 6 m<sup>2</sup> niet absoluut hoeft te zijn.

La Commission demande que l'on veille à ce que les deux versions (française et néerlandaise) concordent.

#### Article 17.

Voir les remarques générales.

4°

Dans les régions et pays environnants, des règlements très stricts existent concernant le tri des ordures ménagères. Une pareille réglementation n'est-elle pas en train d'être mise sur pied en Région de Bruxelles-Capitale ?

La Commission trouve qu'il serait logique que le local pour l'entreposage des déchets soit adapté à cette réglementation éventuelle.

Compte tenu du fait que l'enlèvement des ordures se fera (probablement partout) deux fois par semaine, la capacité de 120 L de déchets recyclables + 120 litres de déchets non-recyclables = 240 l semblent excessives.

La Commission suggère de revoir ces prescriptions pour tenir compte de la collecte sélective des déchets, et pense que la capacité prévue au RRU est trop importante.

#### Article 18.

Voir les remarques générales.

Par rapport au texte néerlandais : la Commission demande ce que signifie le terme « veiligheidsslot » et propose l'utilisation de la formule « en kunnen afgesloten worden » qu'elle juge plus appropriée.

Par ailleurs, la Commission estime que ce premier point n'a pas sa place dans le RRU et ne peut être géré par le biais d'une demande de permis d'urbanisme.

2° et 3°

Des réclamant relèvent que les dimensions de ce local sont excessives dans le cas d'un un immeuble de deux logements.

La Commission rejoint cette observation et estime que la superficie de 6 m<sup>2</sup> ne doit pas être imposée de façon absolue.

Zij vraagt zich overigens af hoe dit lokaal bereikbaar moet zijn (langs de voordeur of door middel van een afzonderlijke toegang) ?

4°

De Commissie vraagt zich af of fietsen niet op de parking mogen staan. Dit zal in veel gevallen hygiënischer zijn dan het stallen van fietsen bij kinderwagens in het gebouw.

De Commissie vraagt dat verschillende omstandigheden onderscheiden zouden worden in functie van de omvang van de gebouwen en dat men de mogelijkheid van een afzonderlijk lokaal voor kinderwagens en één voor fietsen bestudeert.

Verder vraagt de Commissie met aandrang dat het probleem van het stallen van tweewielers bestudeerd zou worden in de titel met betrekking tot het parkeren, die in voorbereiding is. Ze beveelt de realisatie van deze titel zeer aan.

#### Artikel 19.

Zie algemene opmerkingen.

Wordt met "schoonmaken van het gebouw" enkel de gemeenschappelijke delen of het volledige gebouw bedoeld ?

De Commissie vraagt dat de GSV wat dit betreft explicieter zou zijn. Zij meent dat de beperking in verhouding zou moeten staan tot de grootte van het gebouw en tot het aantal woningen.

3°

Titel I, artikel 19 maakt het opslaan van het regenwater verplicht (zie de opmerkingen van de Commissie hierover). Nochtans is in dit punt 3 de plaatsing van een regenwatertank niet meer verplicht.

Indien een waterkraan op deze regenwatertank aangesloten moet worden, dient eveneens een filter en een pomp verplicht te worden ! Is deze uitgave gerechtvaardigd ?

De Commissie vraagt dat men de overeenkomst tussen de titels I, artikel 9 en artikel 19 van titel II nakijkt.

Elle se demande par ailleurs, quelles sont les exigences d'accessibilité de ce local (par la porte avant ou par un accès individuel) ?

4°

La Commission se demande si les vélos ne peuvent pas trouver place dans les parking ? Dans beaucoup de cas, cette solution sera plus hygiénique que de placer les vélos avec les voitures d'enfants.

La Commission demande que différents cas d'espèce soient distingués en fonction de la taille des immeubles et que l'on étudie la possibilité d'un local distinct pour les poussettes d'enfants d'une part, et les vélos, d'autres part.

De plus, la Commission demande instamment que le problème du parking des deux-roues soit étudié au sein du Titre relatif au stationnement, en préparation. Elle recommande vivement la réalisation de ce Titre.

#### Article 19.

Voir les remarques générales.

Par le nettoyage de l'immeuble veut-on dire le nettoyage des parties communes où de l'immeuble entier ?

La Commission demande que le RRU soit plus explicite à cet égard. Elle estime que la contrainte devrait être proportionnée à la dimension de l'immeuble et au nombre de logements.

3°

Le Titre I article 19 impose un stockage des eaux pluviales (voir les remarques de la Commission à cet égard), or ce point 3 n'oblige plus le placement d'une citerne d'eau de pluie.

Si une prise d'eau doit être raccordée à cette citerne, un filtre et une pompe doivent aussi être obligatoires ! Cette dépense est-elle justifiée ?

La Commission demande que l'on vérifie la concordance entre le Titre I, article 9 et l'article 19 du Titre II.



## Hoofdstuk VI : verbodsbepalingen.

### Artikel 20.

- Over gasflessen.

De Commissie vraagt dat de GSV verduidelijkt of enkel de woonzone, dan wel ook kelders, bergruimten, kleine ateliers,..., bedoeld worden.

Indien het installeren van gasflessen verboden is, dient logischerwijze ook het stockeren verboden te zijn (wat met het opbergen van klein kampeermateriaal ?).

In ieder geval zou men uitzondering moeten maken voor herstellingswerken aan leidingen, ... .

De Commissie is van oordeel dat dit verbod op technisch vlak niet opportuun is en een sociale discriminatie inhoudt.

Verder is het zo dat deze materie niet beheerd kan worden door middel van de stedenbouwkundige vergunning.

## Hoofdstuk VII : Overgangsbepalingen.

### Artikel 21.

Zoals zij reeds meermaals vermeldde, vraagt de Commissie dat een volledige lijst van bestaande, aan titel II niet-conforme en dus af te schaffen reglementen, normen, omzendbrieven, voorschriften,..., opgesteld zou worden.

## Chapitre VI : Interdictions.

### Article 20.

Concernant les bonbonnes de gaz :

La Commission demande que le RRU précise s'il parle uniquement de la zone d'habitation ou aussi des caves, débarras et petits ateliers.

Si l'installation de bonbonnes de gaz est interdite, logiquement le stockage doit aussi être interdit (que fait-on du petit matériel de camping ?).

Dans tous les cas, on devrait faire une exception pour les travaux de réparation aux canalisations, ...

La Commission considère que cette interdiction est inopportune au plan technique et susceptible d'une discrimination sociale.

Par ailleurs, cette matière ne peut être gérée par le biais de permis d'urbanisme.

## Chapitre VII : Dispositions transitoires.

### Article 21.

Comme elle l'a déjà mentionné à plusieurs reprises, la Commission demande qu'un relevé exhaustif des règlements, normes, circulaires,... existants non conformes au Titre II et à abroger, soit réalisé .

### **Titel III. Hinder bij uitvoering van werken en uitbatingsvoorwaarden van de bouwplaatsen.**

Titel III van het ontwerp van Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening wil de hinder veroorzaakt door de bouwplaatsen beperken en aldus de leefkwaliteit en het stadsbeeld verbeteren. De bepalingen van de GSV hebben o.m. betrekking op het naleven van de werkuren, het schoonmaken van de bouwplaats, de inrichting van de naaste omgeving, de organisatie van het transport, de informatie aan de omwonenden en de beperking van de geluidshinder.

De GSV onderscheidt twee soorten bouwplaatsen :

- Bouwplaatsen op de openbare weg ;
- Bouwplaatsen buiten de openbare weg.

Dit onderscheid is belangrijk in de mate dat de economische aard van deze twee activiteiten en hun weerslag op de omgeving essentieel verschillend kunnen zijn.

#### **I. Bouwplaatsen op de openbare weg**

Bij bouwplaatsen op de openbare weg gaat het meestal om openbare werken. Deze worden geregeld door de wet op de overheidsopdrachten die aan de bedrijven procedures oplegt voor de inschrijving op overheidsopdrachten.

In het raam van een aanbesteding is het de onderneming met het laagste bod die de aanbesteding krijgt. De ondernemingen zijn dus dikwijls geneigd om te «beknibbelen» op bepaalde posten en voornamelijk op deze die beschouwd worden als ondernemingslasten om de prijs te doen dalen. Hetzelfde geldt in het algemeen voor de bepalingen inzake het milieubeheer van de bouwplaatsen met inbegrip van de post «verkeerstekens», die als een ondernemingslast wordt beschouwd maar waarvan de inhoud veelal vaag is en vatbaar voor ruime interpretatie.

In afwachting van een aanpassing van de type-lastenkohieren - waaraan gewerkt wordt - bereikt het ontwerp van GSV, daar het een besluit is dat van toepassing is op iedere onderneming die werkzaam is in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, de beoogde doelstelling.

### **Titre III Nuisances liées à l'exécution des travaux et conditions d'exploitation des chantiers**

Le titre III du projet de Règlement Régional d'Urbanisme entend limiter les nuisances générées par les chantiers de construction, et ainsi améliorer la qualité de la vie urbaine et l'image de la ville. Les dispositions du RRU portent notamment sur le respect des horaires de travail, le nettoyage du chantier, l'aménagement des abords, l'organisation du charroi, l'information des riverains et la limitation du bruit.

Le RRU distingue deux sortes de chantiers :

- Les chantiers en voirie ;
- Les chantiers hors voirie.

Cette distinction est importante, dans la mesure où la nature économique de ces deux activités et leur impact sur l'environnement peut être foncièrement différente.

#### **I. Les chantiers en voirie**

Dans la plupart des cas, les chantiers en voirie sont des travaux publics. Ceux-ci sont régis par la loi relative aux marchés publics qui impose des procédures de passation de marchés aux entreprises.

Dans le cadre d'une adjudication, c'est l'entreprise qui a présenté l'offre la moins élevée qui emporte le marché. Les entreprises sont donc souvent tentées de " rogner " sur certains postes et principalement ceux considérés comme des charges d'entreprises pour baisser leurs prix. Il en va ainsi généralement des dispositions relatives à la gestion environnementale des chantiers, en ce compris le poste " signalisation ", dont le contenu est généralement vague et permet toutes sortes d'interprétations.

En attendant l'adaptation - en cours - des cahiers des charges-type, le projet de RRU, en ce qu'il est un arrêté applicable à toute entreprise de construction travaillant dans la Région de Bruxelles-Capitale, est cependant de nature à atteindre l'objectif qu'il s'assigne.

De Commissie is aldus van mening dat, op termijn, de meest doeltreffende oplossing op het vlak van de openbare wegenwerken er in bestaat in de lastenkohieren specifieke posten te voorzien inzake het beheer van de bouwplaats, met inbegrip van de verkeerstekens, ervan uitgaand dat de GSV een titel behoudt inzake de bouwplaatsen die de wettelijke referentie vormt ter zake. Aldus zullen de ondernemingen minder geneigd zijn om te speculeren op deze posten, op straffe een niet-conform bod te doen en hierdoor uitgesloten te worden uit de aanbesteding.

De Commissie is overigens van mening dat er dient gewaakt te worden over de compatibiliteit van titel III van de GSV en van het « Handvest verzorgde werken » van 10 april 1997 evenals met het voorontwerp van ordonnantie over de coördinatie van de bouwplaatsen op de openbare weg in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, dat bij eerste lezing werd goedgekeurd door de Regering op 3 juli 1997.

## **II. Bouwplaatsen buiten de openbare weg**

Wat de bouwplaatsen buiten de openbare weg betreft is de problematiek verschillend aangezien het merendeel van de bouwplaatsen buiten de openbare weg betrekking hebben op private werken die niet worden geregeld door de wetgeving op de openbare aanbestedingen. In dit geval geldt enkel de contractuele relatie bouwheer - aannemer.

In dit kader bepaalt het ontwerp van GSV voorafgaande voorwaarden voor het beheer van de bouwplaats en deze zullen noodzakelijkerwijs moeten in aanmerking genomen worden bij het afsluiten van het aannemingsovereenkomst en de overhandiging van de prijzen door de aannemer(s). De relatieve onvoorspelbaarheid van de uitbatingvoorwaarden was één van de negatieve punten van het regime van de milieuvergunning klasse II : het ontwerp van GSV is daarom een aanzienlijke vooruitgang op dit vlak.

## **III. Algemene opmerking**

Talrijke ondernemingen en beroepsverenigingen hebben de wens uitgedrukt van een vereenvoudiging

Ainsi, la Commission considère que, à terme, la solution la plus efficace au niveau des travaux publics de voirie, est d'incorporer dans les cahiers des charges des postes spécifiques relatifs à la gestion du chantier, en ce compris la signalisation, étant entendu que le RRU conserve un titre relatif aux chantiers constituant la référence légale en la matière. Les entreprises seront ainsi moins tentées de spéculer sur lesdits postes, sous peine de rentrer une offre non conforme et dès lors être écartées de la soumission.

La Commission estime, par ailleurs, qu'il faut veiller à la compatibilité du titre III du RRU et de la " Charte chantiers propres " du 10 avril 1997 ainsi que de l'avant-projet d'ordonnance relative à la coordination des chantiers en voie publique en Région de Bruxelles-Capitale, approuvé en première lecture par le Gouvernement le 3 juillet 1997.

## **II. Les chantiers hors voirie**

En ce qui concerne les chantiers hors voirie, la problématique est différente, étant donné que la majorité des chantiers hors voirie sont des travaux privés qui ne sont pas régis par la législation relative aux marchés publics. Seule vaut dans ce cadre la relation contractuelle maître de l'ouvrage - entrepreneur.

Dans ce cadre, le projet de RRU définit des conditions préalables de gestion du chantier et celles-ci devront nécessairement être prises en compte lors de la conclusion du contrat d'entreprise et de la remise de prix par le ou les entrepreneur(s). La relative imprévisibilité des conditions d'exploiter constituait un des points négatifs du régime du permis d'environnement de classe II : le projet de RRU constitue dès lors un progrès sensible sur ce point.

## **III. Remarque générale**

De nombreuses entreprises et groupements professionnels ont manifesté leur souhait d'une

en een rationalisatie van de administratieve beslommeringen waaraan ze onderworpen zijn bij het openen van de bouwplaatsen. Het geheel van de wetgeving en reglementeringen die hierop betrekking hebben, doornemen, is volgens hen een ware kruisweg. Te meer daar talrijke Brusselse ondernemingen tevens werkzaam zijn in de beide andere gewesten. Deze moeten daarom de gewestelijke, federale (o.m. ARAB) en gemeentelijke teksten onderzoeken.

De ondernemingen vragen de uitbatingvoorwaarden van de bouwplaatsen te bundelen in één enkele tekst. Het voordeel van die ene tekst bestaat in de standaardisering van de voorwaarden, die vooraf zijn gekend, en bijvoorbeeld kunnen worden voorbereid en ingesloten in de contracten voor onderaanneming.

De Commissie is van mening dat het ontwerp van GSV, zoals het haar werd voorgelegd, een vereenvoudiging en rationalisatie van de administratieve beslommeringen meebrengt en de aannemers aanmoedigt om rekening te houden met de milieubeperkingen. Zij komt bijgevolg tegemoet aan de opmerkingen die werden geuit door de ondernemingen.

Overigens is de Commissie tevens van mening dat door een eenmaking van de bestaande reglementeringen de GSV bijdraagt tot een betere doorzichtigheid van de uitbatingvoorwaarden en aldus tegemoetkomt aan een eis die dikwijls werd geuit door de inwoners.

#### **IV. Bijzondere opmerkingen**

##### **1. Beschrijving van de doelstellingen**

Talrijke indieners van bezwaren wensen de toevoeging van een inleidend artikel dat de doelstellingen definieert die worden nagestreeft door Titel III.

De Commissie stelt voor om als eerste artikel toe te voegen :

*« Deze verordening heeft als doel de hinder veroorzaakt door de bouwplaatsen te beperken teneinde de leefkwaliteit van de inwoners te waarborgen. »*

simplification et d'une rationalisation des contraintes administratives auxquelles ils sont soumis lors de l'ouverture des chantiers. Parcourir l'ensemble des législations et réglementations y afférentes est, selon eux un véritable parcours du combattant. D'autant plus que de nombreuses entreprises bruxelloises exercent également leurs activités dans les deux autres régions. Celles-ci doivent dès lors examiner les textes régionaux, fédéraux (RGPT notamment) et communaux.

Les entreprises demandent d'uniformiser les conditions d'exploitation des chantiers par un texte unique. L'avantage d'un texte unique est de standardiser pour une part les conditions qui, étant connues à l'avance, peuvent être préparées et incluses, par exemple, dans les contrats de sous-traitance.

La Commission considère que le projet de RRU, tel qu'il lui a été soumis, constitue une simplification et une rationalisation des contraintes administratives et favorise la prise en compte des contraintes environnementales par les entrepreneurs. Il répond par conséquent aux observations formulées par les entreprises.

Par ailleurs, la Commission considère également qu'en unifiant les réglementations existantes, le RRU contribue à assurer une meilleure transparence des conditions d'exécution des travaux et répond ainsi à une revendication souvent formulée par les habitants.

#### **IV. Remarques particulières**

##### **1. Description des objectifs poursuivis**

De nombreux réclamants souhaitent l'adjonction d'un article définissant les objectifs poursuivis par le Titre III.

La Commission suggère de rajouter comme premier article:

*"Le présent règlement a pour objectif de limiter les nuisances générées par les chantiers afin de garantir la qualité de vie des habitants."*

## 2. Toevoeging van een afdeling gewijd aan de werken met betrekking tot de waterspiegel.

Het BUV maakt melding van een lacune betreffende de vermindering van de waterspiegel met het oog op werken van burgerlijke of hydraulische bouwkunde en stelt voor een twaalfde afdeling toe te voegen die luidt als volgt :

*« De bouwplaatsopzichter die tijdelijk een vermindering van de waterspiegel veroorzaakt of ondergronds water pompt voor werken van burgerlijke bouwkunde of voor of hydraulische werken, moet over de vereiste toelatingen van het BUV (dienst A5) beschikken, krachtens de bepalingen van het K.B. van 21 april tot reglementering van het gebruik van het ondergronds water.*

*De bouwplaatsopzichter die vrijgesteld wordt van toelating (tijdelijke winning voor een debiet van minder dan of gelijk aan 96 m<sup>3</sup> per dag) legt bij deze zelfde dienst een eenvoudige verklaring voor winning af ten minste 15 dagen voor het begin ervan. Eventueel omvat deze verklaring een liggingsplan op schaal 1/10.000, een ander op schaal 1/1.000 of op grotere schaal dat de winningen(en) weergeeft, verduidelijkingen over het gewonnen debiet en de controlemiddelen (piëzometers) van de waterspiegel(s) die worden gebruikt. »*

De Commissie vraagt dat deze problematiek in aanmerking genomen zou worden.

Zij is van oordeel dat hierover contact moet genomen worden met het BUV.

## 3. Uitdrukkelijke opheffing van de bepalingen van de gemeentelijke verordeningen met betrekking tot de bouwplaatsen.

Gemeentelijke verordeningen (bouwverordeningen) reglementeren bepaalde aspecten van de uitbating van bouwplaatsen op het bedoelde gemeentelijk grondgebied. Men kan als voorbeeld de Bouwverordening van de gemeente Elsene nemen van 9 januari 1948 of het algemeen politiereglement van de Stad Brussel van 11 mei 1981.

De ondernemingen merken op dat veel van deze verordeningen verouderd zijn en dat sommige bepalingen tegenstrijdig kunnen zijn met de

## 2. Adjonction d'une section consacrée aux travaux touchant à la nappe aquifère.

L'AED relève une lacune concernant l'abaissement de la nappe aquifère en vue de travaux de génie civil ou hydrauliques et propose d'ajouter une 12ème section libellée comme suit:

*"Le gestionnaire de chantier qui réalise pour une durée temporaire un rabattement de la nappe aquifère ou des pompages d'eaux souterraines en vue de travaux de génie civil ou hydrauliques doit obtenir les autorisations nécessaires auprès de l'AED (service A5), conformément aux prescriptions de l'AR du 21 avril réglementant l'usage des eaux souterraines.*

*Le gestionnaire de chantier dispensé d'obtenir une autorisation (captage temporaire de débit inférieur ou égal à 96 m<sup>3</sup> par jour) accomplit auprès de ce même service une simple déclaration de pompage au moins 15 jours avant le début de celui-ci. Dans cette éventualité, la déclaration comprend un plan de localisation à l'échelle d'1/10.000, un autre au 1/1.000 ou de plus grande échelle situant le ou les pompages, des précisions sur le débit capté et les moyens de contrôle (piézomètres) de la ou des nappes aquifères sollicitées."*

La Commission demande que cette problématique soit prise en considération.

Elle estime qu'un contact doit être pris à cet égard avec l'AED.

## 3. Abrogation expresse des dispositions relatives aux chantiers des règlements communaux

Des réglementations communales (règlements sur les bâtisses) réglementent certains aspects de l'exploitation des chantiers sur les territoires communaux visés. On peut citer à titre d'exemple le Règlement général sur les Bâtisses de la Commune d'Ixelles du 9 janvier 1948 ou le Règlement général de police de la Ville de Bruxelles du 11 mai 1981.

Les entreprises font observer que nombre de ces réglementations sont désuètes et que certaines de leurs dispositions sont de nature à entrer en

bepalingen van sommige artikels van het ontwerp van Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening - meer bepaald wat betreft de kenmerken van de omheiningen van de bouwplaatsen. Volgens hen moet omwille van de rechtszekerheid worden overgegaan tot een uitdrukkelijke opheffing van de bepalingen van de gemeentelijke verordeningen inzake het beheer van de bouwplaatsen.

De GOC gaat akkoord met dit standpunt en wenst dat de GSV uitdrukkelijk de bepalingen zou opheffen van de gemeentelijke bouwverordeningen en politiereglementen evenals van de bepalingen van de Algemene Bouwverordening van de Brusselse Agglomeratie (titel XI : « het openen van sleuven in de openbare weg » en van de Algemene Bouwverordening inzake de aanleg van de voetpaden (KB van 21 oktober 1985) die er niet in overeenstemming mee zijn.

#### 4. De geluidshinder

##### a) wettelijk kader

Ter herinnering : de normen inzake de producten die in omloop worden gebracht en meer bepaald deze die betrekking hebben op de geluidsemisatie behoren tot de bevoegdheid van de federale overheid. Het Brussels Hoofdstedelijk Gewest van haar kant is bevoegd voor de normen inzake de immissie.

Op het vlak van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest zal een ordonnantie betreffende de strijd tegen de geluidshinder, de ordonnantie van 16 mei 1991 inzake de strijd tegen de geluidshinder in de rust- en woonruimten in Brussel vervangen. Deze nieuwe ordonnantie zal aangevuld worden door verschillende uitvoeringsbesluiten waarvan de inhoud werd besproken in het raam van een comité van deskundigen dat werd opgericht binnen de Raad voor het Leefmilieu van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

##### b) De geluidshinder : een belangrijk en ingewikkeld probleem

1. De geluidshinder is de belangrijkste vorm van hinder waarvan melding wordt gemaakt door de bewoners van woningen. Het Groenboek van de Europese Commissie m.b.t. tot het toekomstig beleid inzake de bestrijding van geluidshinder

contradiction avec le prescrit de certains articles du projet de Règlement régional d'Urbanisme - notamment en ce qui concerne les caractéristiques des clôtures de chantier. Selon elles, la sécurité juridique impose dès lors de procéder à une abrogation expresse des dispositions des réglementations communales relatives à la gestion des chantiers.

La Commission souscrit à ce point de vue et souhaite que le RRU abroge explicitement les dispositions des règlements communaux sur la bâtisse et de police ainsi que les dispositions du règlement sur les bâtisses de l'Agglomération de Bruxelles (titre XI: "De l'ouverture des tranchées dans la voie publique") et du Règlement général sur la bâtisse relatif à l'aménagement des voies de circulation piétonne (AR du 21 octobre 1985) qui lui sont non conformes.

#### 4. Les nuisances acoustiques

##### a) Cadre légal

Pour rappel, les normes relatives aux produits mis sur le marché, et plus particulièrement celles relatives à leurs émissions sonores, sont de la compétence de l'État fédéral. La Région de Bruxelles-Capitale, quant à elle, est compétente pour les normes à l'immission.

Au niveau de la Région de Bruxelles-Capitale, une ordonnance relative à la lutte contre le bruit remplacera l'ordonnance du 16 mai 1991 relative à la lutte contre le bruit dans les locaux de repos et de séjour à Bruxelles. Cette nouvelle ordonnance sera complétée par différents arrêtés d'exécution, dont le contenu a été discuté dans le cadre d'un comité d'experts créé au sein du Conseil de l'Environnement de la Région de Bruxelles-Capitale.

##### b) Le bruit : un problème important d'une grande complexité

1. Le bruit représente la nuisance majeure citée par les occupants des logements. Le Livre vert de la Commission européenne relatif à la politique future de lutte contre le bruit (Bruxelles, 1996) souligne que le bruit causé par la circulation, l'industrie et

(Brussel, 1996) beklemtoont dat de geluidshinder veroorzaakt door het verkeer, de industrie en de ontspanningsactiviteiten één van de belangrijkste milieuproblemen is in Europa en steeds meer klachten doet ontstaan vanwege het publiek.

2. De verbetering van het akoestisch comfort van de woningen impliceert de studie van verschillende verschijnselen zowel op het vlak van het gebouw (isolatie, verbetering) als erbuiten (verbreiding, diffractie) en met name de kennis van de akoestische kwaliteiten van de materialen maar tevens de gewaarwording (gevoeligheid) van de mens. De geluidshinder heeft inderdaad een objectief bestanddeel - wetenschappelijk meetbaar - en een subjectief. Dit tweede bestanddeel is van nature uit moeilijk meetbaar.

3. Wanneer men van de geluidomgeving spreekt denkt men dikwijls aan hinder. Maar het stedelijk lawaai maakt deel uit van het stadsleven en er kan geen sprake van zijn dit volledig te elimineren. Het doel van een verordening inzake de geluidshinder van de bouwplaatsen bestaat erin dit te beperken tot een aanvaardbaar niveau.

4. Overigens is het probleem van de geluidshinder te wijten aan de bouwplaatsen te specifiek om behandeld te worden in het raam van buurtonenigheid en vereist het een aparte aanpak zoals vermeld in het ontwerp van GSV.

#### **c) Controverse inzake de toepasbaarheid van normen voor de immissie van geluidshinder op bouwplaatsen**

De ondernemingen merken op dat het Arbitragehof in een arrest nr. 29/96 van 15 mei 1996 beslist heeft dat artikel 6 van de ordonnantie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest van 16 mei 1991 betreffende de strijd tegen geluidshinder in de rust- en woonruimten in Brussel in strijd was met artikel 6, 1, VI, alinea 3 van de bijzondere wet van 8 augustus 1980, daar deze van toepassing is op werken op de bouwplaatsen.

De ondernemingen vragen zich bijgevolg af of de normen die voorgesteld worden in het ontwerp van GSV kunnen tegemoet komen aan de voorwaarden vastgesteld door het Arbitragehof en juridische betwistingen in de toekomst kunnen vermijden.

les activités de loisirs est l'un des principaux problèmes d'environnement qui se posent en Europe et la source de plaintes de plus en plus fréquentes du public.

2. L'amélioration du confort acoustique des logements implique l'étude de différents phénomènes tant pour le domaine du bâtiment (isolation, correction) que pour celui de l'espace extérieur (propagation, diffraction) et notamment la connaissance des qualités acoustiques des matériaux mais aussi la perception (sensibilité) de l'homme. Les nuisances acoustiques ont en effet une composante objective - mesurable scientifiquement - et une composante subjective. Cette deuxième composante est par nature difficilement appréciable.

3. Quand on parle d'environnement sonore, on pense souvent nuisance. Or les bruits de la ville font partie intégrante de la vie urbaine et il ne saurait être question de les éradiquer complètement. L'objectif d'une réglementation du bruit des chantiers est par conséquent de les limiter à un niveau acceptable.

4. Par ailleurs, la problématique des nuisances acoustiques dues aux chantiers est trop spécifique pour être traitée dans le cadre des troubles de voisinage et exige une approche distincte, telle que suivie par le projet de RRU.

#### **c) Controverse quant à l'applicabilité de normes à l'immission relatives au bruit des chantiers**

Les entreprises font remarquer que la Cour d'Arbitrage, dans un arrêt n° 29/96 du 15 mai 1996, a décidé que l'article 6 de l'ordonnance de la Région de Bruxelles-Capitale du 16 mai 1991 relative à la lutte contre le bruit dans les locaux de repos et de séjour à Bruxelles violait l'article 6, 1er, VI, alinéa 3, de la loi spéciale du 8 août 1980, en ce qu'il s'applique aux travaux de chantiers.

Les entreprises se demandent, en conséquence, si les normes proposées dans le projet de RRU sont de nature à satisfaire aux conditions déterminées par la Cour d'Arbitrage et à éviter des contestations juridiques futures.

Zij herinneren eraan dat het Arbitragehof heeft vastgesteld dat de compatibiliteit van de normen en de vrijheid van handel en industrie enkel kan gewaarborgd worden onder de volgende voorwaarden :

1. De beperkingen moeten kunnen worden toegepast gedurende alle werkfasen en ten aanzien van elk materiaal en methode, vereist bij de uitvoering van een bouwplaats;
2. De beperkingen mogen in geen geval verder gaan dan hetgeen technisch mogelijk is.

Metingen die op het terrein werden uitgevoerd door het Wetenschappelijk en Technisch Centrum voor het Bouwbedrijf (WTCB) tonen in dit verband aan dat :

1. Het specifiek geluidsniveau van 75 dB(A) systematisch dreigt te worden overschreden gedurende bepaalde fasen van de werken : voor pikhamers (93 tot 94 dB(A)), zagen (74 tot 94 dB(A) volgens de plaats) of zaagtoestellen (82 tot 88 dB(A)), zelfs compressoren (78 dB(A)) kunnen een geluidsniveau produceren dat boven de toegelaten grens ligt.
2. Er bestaan op dit ogenblik geen technische middelen die deze blijkbaar onvermijdelijke toestand kunnen verhelpen. Er moet worden opgemerkt dat het heien van palen niet voorkwam in de gedane metingen en er valt te vrezen dat ook in dit geval de beperkingen vastgesteld door afdeling 9 systematisch worden overschreden.
3. Het specifiek grensniveau voor het geluid van 75 dB(A) blijkt nog meer onrealistisch indien men in overweging neemt dat op de twee betrokken bouwplaatsen het geluidsniveau van het verkeer respectievelijk 68 en 73 dB(A) bedraagt. Men moet opmerken dat op de eerste bouwplaats het geluidsniveau in de omgeving reeds een waarde bereikt van 67 dB(A).

De ondernemingen besluiten hieruit dat de normen voorgesteld door het ontwerp van GSV niet beantwoorden aan de voorwaarden gesteld door het Arbitragehof en dat er voor de betrokken werkfasen geen technologie bestaat om er zich kunnen naar te richten en dat daarom het voorgesteld systeem het

Elles rappellent que la Cour d'Arbitrage a établi que la compatibilité des normes et de la liberté de commerce et d'industrie n'est assurée qu'aux conditions suivantes :

1. Les limitations doivent être applicables pendant toutes les phases des travaux et à l'égard de chaque matériel et méthode que requiert l'exécution d'un chantier ;
2. Les limitations ne peuvent en aucun cas aller au-delà de ce qui est techniquement possible.

Des mesures sur le terrain effectuées par le Centre Scientifique et Technique de la Construction (CSTC) montrent à cet égard que :

1. Le niveau limite de bruit spécifique de 75 dB(A) risque d'être systématiquement dépassé lors de certaines phases de travaux : ainsi marteaux piqueurs (93 à 94 dB(A)), scies (74 à 94 dB(A) suivant l'emplacement) ou débiteuses (82 à 88 dB(A)), voire même compresseurs (78 dB(A)) peuvent engendrer des niveaux de bruit supérieurs à la limite autorisée.
2. Il n'existe pas à l'heure actuelle de moyens techniques permettant de remédier à cette situation qui paraît donc inévitable. Il est à noter que le battage des pieux n'a pas été rencontré dans les mesures effectuées et qu'il est à craindre que, dans ce cas-là également, les limitations fixées par la section 9 soient systématiquement dépassées.
3. Le niveau limite de bruit spécifique de 75 dB(A) paraît d'autant plus irréaliste lorsque l'on prend en considération que, sur les deux chantiers concernés, le niveau de bruit du trafic routier est respectivement de 68 et 73 dB(A). Il est à noter que, sur le premier chantier, le bruit de fond (ambiant) représente par ailleurs déjà une valeur de 67 dB(A).

Les entreprises en concluent que les normes proposées par le projet de RRU ne répondent pas aux conditions fixées par la Cour d'Arbitrage et qu'il n'existe pas, pour les phases de travaux concernées, de technologie permettant de s'y conformer et que le système proposé est dès lors de



voorwerp kan uitmaken van veroordelingen door de Raad van State.

Zoals dit wordt voorgesteld door sommige indieners van bezwaren en gelet op de talrijke problemen inzake de toepassing beveelt de Commissie aan de Regering aan de geluidsnormen inzake de bouwplaatsen op te nemen in een toepassingsbesluit van de ordonnantie geluid, waardoor deze gemakkelijker zouden kunnen worden aangepast in functie van de evolutie van de Europese normen en van de technieken.

De Commissie is van mening dat de strijd tegen de geluidshinder moet gevoerd worden op Europees vlak.

In dit verband bepaalt het Groenboek van de Europese Commissie dat de « strijd tegen de geluidshinder kan gebeuren op drie vlakken, nl. :

1. de geluidshinder veroorzaakt door machines, motoren, banden en wegdek aan de bron verminderen door een vermindering van de snelheid, een afname van het verkeersvolume en een vermindering van het gebruik van bepaalde uitrustingen ;
2. de overdracht van het geluid beperken door afsluitingen te installeren tussen de bron en de « slachtoffers » ;
3. de geluidshinder verminderen daar waar deze wordt waargenomen, bijvoorbeeld door isolatie van de gebouwen. »

Hierbij dienen de belangrijkste inspanningen te gebeuren op het vlak van :

1. enerzijds de fabrikanten van machines, die, in het kader van de eenheidsmarkt, zullen moeten voldoen aan nieuwe normen die zullen worden vastgesteld door de Europese Unie ;
2. anderzijds op het vlak van de geluidsisolatie van de gebouwen.

Het wetgevend Europees arsenaal dat werd voorzien bestaat - op het vlak van de geluidshinder van de bouwplaatsen - uit 5 richtlijnen inzake de geluidshinder voortgebracht door verschillende

nature à faire l'objet de condamnations par le Conseil d'État.

Comme le suggèrent certains réclamants, et vu les nombreux problèmes d'applicabilité, la Commission recommande au Gouvernement de faire figurer les normes de bruit relatives aux chantiers dans un arrêté d'application de l'ordonnance bruit ce qui permettrait de les actualiser plus facilement en fonction de l'évolution des normes européennes et des techniques.

La CRD estime par ailleurs que la lutte contre le bruit doit être menée au niveau européen.

A cet égard, le Livre vert de la Commission européenne stipule dans ce cadre que " la lutte contre le bruit peut opérer sur trois fronts différents, c'est-à-dire :

1. réduire le bruit produit à la source par les machines, les moteurs, les pneus et les surfaces de roulement, en limitant les vitesses, réduisant le volume du trafic et diminuant l'utilisation de certains équipements ;
2. limiter la transmission du bruit en installant des barrières entre la source et les " victimes " ;
3. réduire le bruit là où il est perçu, par exemple en isolant des bâtiments. "

Dans ce cadre, les efforts principaux doivent être fournis au niveau :

1. d'une part des fabricants de machines, qui devront, dans le cadre du marché unique, répondre à des normes nouvelles à établir par l'Union européenne ;
2. d'autre part au niveau de l'isolation acoustique des bâtiments.

L'arsenal législatif européen mis en place se compose - au niveau des nuisances acoustiques des chantiers - de cinq directives relatives au bruit émis par différents types d'engins de travaux publics

machines voor openbare werken (compressoren, torenkranen, draaikranen, lastoestellen, generatoren, pikhamers, hydraulische graafmachines, kabelgraafmachine, heimachines, laders en graafmachines-laders). Deze richtlijnen werden opgenomen in het Brussels recht door de besluiten van de Executieve van 16 mei 1991 betreffende de overdracht van de Europese richtlijnen inzake lawaai in het Brussels Gewest (B.S. 27.08.1991, blz. 18488 e.v.).

Deze richtlijnen verduidelijken o.m. dat de machines aldus moeten opgevat en gebouwd zijn dat de inherente risico's voor geluidsemisatie tot een minimum beperkt zijn, rekening houdend met de technische vooruitgang en de beschikbare middelen om de geluidshinder te verminderen, met name aan de bron.

De Commissie meent dat in dit geval de filosofie van afdeling 9 van Titel III volledig moet herzien worden (geluid en trillingen) :

Inderdaad :

- de manier van werken van het ontwerp van GSV, door het vaststellen van grenswaarden, is ondoeltreffend op het terrein, zowel voor de ondernemingen als voor de buurtbewoners.

Alle meetmethodes en normen van het ontwerp van GSV zijn niet toepasbaar en leiden enkel tot onophoudelijke discussies tussen geluidsdeskundigen.

Deze normen zijn ondoeltreffend voor de buurtbewoners daar er geen echt democratische controle mogelijk is over de toepassing van de normen. Bij gebrek aan modern materieel en een grondige kennis van akoestische wetenschap is het voor de burgers inderdaad onmogelijk te weten of en wanneer de grenzen bepaald door het ontwerp van GSV door een bepaalde bouwplaats worden overschreden.

Hetzelfde geldt voor de ondernemingen die niet zelf kunnen oordelen of hun bouwplaatsen in overeenstemming zijn met de vastgestelde normen.

- De normen van de GSV komen niet tegemoet aan bepaalde plaatselijke vereisten.

(compresseurs, grues à tours, postes de soudage, génératrices, marteaux piqueurs, excavateurs hydrauliques, excavateurs à câbles, pousseurs, chargeurs et excavateurs-chargeurs). Ces directives ont été intégrées dans le droit bruxellois par les arrêtés de l'Exécutif du 16 mai 1991 concernant la transposition des directives européennes en matière de bruit en Région bruxelloise (M.B. 27.08.1991, pp. 18488 e.s.).

Ces directives précisent notamment que les machines doivent être conçues et construites de telle sorte que les risques inhérents à l'émission de bruit soient réduits au minimum, compte tenu du progrès technique et des moyens disponibles pour réduire le bruit, notamment à la source.

La Commission estime, en l'occurrence, qu'il faut revoir entièrement la philosophie de la section 9 du Titre III (bruits et vibrations) :

En effet :

- la manière de procéder du projet de RRU, en définissant des seuils, est inefficace sur le terrain, à la fois pour les entreprises et pour les riverains.

L'ensemble des méthodes de mesure et de normes du projet de RRU est inapplicable et sera à l'origine de discussions interminables entre experts-acousticiens.

Ces normes sont inefficaces pour les riverains car elles ne permettent pas de réel contrôle démocratique de l'application des normes. A défaut de posséder un outillage de pointe et des notions approfondies de science acoustique, il est en effet impossible pour un citoyen de savoir si et quand les seuils définis par le projet de RRU sont dépassés par un chantier déterminé.

Il en va de même pour les entreprises, qui ne pourront pas juger par elles-mêmes si leurs chantiers sont conformes aux normes édictées.

- Les normes du RRU ne permettent pas de répondre à certains impératifs locaux

De grenzen bepaald in het ontwerp van GSV gelden voor alle soorten van bouwplaatsen, ongeacht waar deze gelegen zijn in de stad. Men kan denken dat deze niet strikt genoeg zijn wanneer een bouwplaats zich bijvoorbeeld bevindt naast een hospitaal en veel te strikt op plaatsen die niet gevoelig zijn voor de geluidshinder.

In ieder geval moet de overheid die vergunningen aflevert - bij voorkeur in het kader van een stedenbouwkundige vergunning - de mogelijkheid hebben bijzondere uitbatingvoorwaarden te voorzien voor bouwplaatsen die uitgebaat worden in zeer gevoelige plaatsen. De overheid die vergunningen aflevert moet - in dit raam - bijvoorbeeld de mogelijkheid hebben om het gebruik van bepaalde lawaaierige bouwtechnieken te kunnen verbieden en er andere op te leggen die minder lawaaierig zijn, dit uiteraard binnen de grenzen van hetgeen technisch en economisch mogelijk is. Bij andere minder gevoelige gevallen kan de overheid die vergunningen aflevert zich tevredenstellen met het opleggen van het gebruik van materieel en technieken die 'EG-erkend' zijn conform met de ARAB, evenals algemene uurregelingen.

## 5. Opmerkingen artikel per artikel

### Artikel 1 1<sup>e</sup> alinea

Verschillende indieners van bezwaren stellen zich de vraag of er geen automatische vrijstelling zou moeten voorzien worden, in de zeer zeldzame gevallen vermeld in alinea 3. De aangehaalde gevallen (dringende en uiterst noodzakelijke werken, ongeluk, vermijden van een dreigend gevaar) zijn inderdaad gewoonlijk niet verenigbaar met het verkrijgen van een voorafgaande toelating afgeleverd door de burgemeester.

Talrijke indieners van bezwaren wensen dat er een verschil gemaakt zou worden tussen kleine bouwplaatsen en andere en dat deze zouden vrijgesteld worden van bepaalde verplichtingen.

De Commissie meent dat een dergelijk verschil wenselijk is maar wil een duidelijke definitie van deze twee soorten bouwplaatsen.

De Commissie stelt overigens voor dat er in de 1<sup>e</sup> alinea zou verduidelijkt worden : « Deze

Les seuils définis dans le projet de RRU valent pour tous les types de chantier, situés à n'importe quel endroit dans la ville. On peut penser qu'ils seront trop peu contraignants si un chantier opère à côté d'un hôpital et beaucoup trop contraignants à des endroits moins sensibles aux nuisances acoustiques.

En toute hypothèse, il faut permettre à l'autorité délivrante - de préférence dans le cadre du permis d'urbanisme - de prévoir des conditions d'exploitation spécifiques pour les chantiers appelés à être exploités dans des endroits particulièrement sensibles. L'autorité délivrante doit - dans ce cadre - être en mesure d'interdire l'utilisation de certaines techniques de construction bruyantes et en imposer d'autres, moins bruyantes, ce bien entendu dans les limites de ce qui est techniquement et économiquement possible. Dans d'autres cas moins sensibles, l'autorité délivrante peut se contenter d'imposer l'utilisation d'un matériel et de techniques " agréés CE ", conformes au RGPT, ainsi que des horaires de fonctionnement généraux.

## 5. Remarques article par article

### Article 1<sup>er</sup> 1er alinéa

Plusieurs réclamants posent la question de savoir s'il ne faudrait pas prévoir une dispense automatique dans les cas, forts restrictifs, prévus dans l'alinéa 3. En effet, les cas cités (travaux d'urgence et de première nécessité, accident, éviter un péril imminent) ne sont en général pas compatibles avec l'obtention d'une autorisation préalable délivrée par le bourgmestre.

De nombreux réclamants souhaitent que les chantiers de minime importance soient distingués des autres et soient dispensés de certaines obligations.

La Commission considère qu'une telle distinction est souhaitable mais appelle une définition précise de ces deux catégories de chantier.

La Commission suggère, par ailleurs que soit précisé au 1<sup>er</sup> alinéa que : " Le présent règlement

*verordening is van toepassing op de bouwplaatsen voor alle werken, waarvoor al dan niet een stedenbouwkundige vergunning en/of een milieuvergunning noodzakelijk is (...) ».*

### Artikel 3

Sommige indieners van bezwaren menen dat de bouwplaatsopzichter niet bevoegd is om om de verkeersomstandigheden van de weggebruikers te bepalen.

De Commissie is van mening dat de artikelen 3 en volgende ruimschoots tegemoetkomen aan de kritiek die werd geformuleerd.

De tweede alinea moet tevens van toepassing zijn wat betreft de bouwplaatsen op de openbare weg die betrekking hebben op de nutsleidingen.

### Artikel 4

De ondernemingen en de architectenverenigingen stellen zich de vraag welk het verband is tussen de functies van bouwplaatsopzichter zoals bepaald in artikel 4 en deze van coördinator voorzien in de richtlijn 92/57/EEG van de Raad van de Europese Unie van 24 juni 1992.

De verenigingen van architecten menen overigens dat de bouwheer niet over de noodzakelijke bevoegdheden beschikt om de rol van bouwplaatsopzichter te vervullen zoals dit bepaald wordt door de GSV en dat die rol toekomt aan de aannemers.

De Commissie is van mening dat de GSV het voordeel biedt om de bouwheer verantwoordelijk te stellen. Overigens laat zij de mogelijkheid aan deze laatste om de aannemer als opzichter aan te duiden.

De Commissie stelt bovendien voor dat paragraaf 1, 1<sup>e</sup> alinea als volgt wordt gewijzigd : « *De bouwplaatsopzichter moet ervoor zorgen dat de uitvoering van de bouwplaats de rust in acht neemt (...) ».*

#### 2<sup>e</sup> alinea, punt 1

Indieners van bezwaren merken op dat de bepaling van een uurrooster inzake het begin en einde van de

*s'applique aux chantiers de tous travaux, nécessitant ou non un permis d'urbanisme et/ou un permis d'environnement (...) ».*

### Article 3

Certains réclamants considèrent que le gestionnaire de chantier n'a pas la compétence pour déterminer les conditions de circulation des usagers de la voie publique.

La Commission considère que les articles 3 et suivants répondent amplement aux critiques qui ont été formulées.

Le 2<sup>ème</sup> alinéa doit également être d'application en ce qui concerne les chantiers en voirie qui concernent les conduites d'utilité publique.

### Article 4

Les entreprises et les associations d'architectes se demandent quelle est la relation entre les fonctions du gestionnaire de chantier telles que définies à l'article 4 et celles du coordinateur prévu dans la directive 92/57/CEE du Conseil de l'Union européenne du 24 juin 1992.

Les associations d'architectes considèrent par ailleurs que le maître de l'ouvrage n'a pas les compétences nécessaires pour remplir le rôle de gestionnaire de chantier tel qu'il est défini par le RRU et que ce rôle incombe aux entrepreneurs.

La Commission considère que le RRU offre l'avantage de responsabiliser le maître de l'ouvrage. En outre, il laisse toute latitude à celui-ci de désigner l'entrepreneur comme gestionnaire.

La Commission suggère, de plus, de modifier le paragraphe 1er, 1<sup>er</sup> alinéa comme suit : « *Le gestionnaire de chantier doit faire en sorte que l'exécution du chantier respecte la tranquillité (...) ».*

#### 2<sup>ème</sup> alinéa, point 1

Des réclamants font observer que la définition d'une fourchette horaire relative aux début et fin de

bouwplaats geen melding maakt van de hinder veroorzaakt door de installatie van de bouwplaats.

Andere indieners van bezwaren stellen voor dat particulieren die werken uitvoeren aan hun eigen woning zouden vrijgesteld worden van de verplichting om de door dit reglement vastgestelde werkuren na te leven.

De gemeenten stellen voor dat bepaalde werken, zoals het heien van palen, verboden zouden zijn binnen bepaalde perimeters van het GewOP.

Zij menen bovendien dat men de Burgemeester ten minste 5 werkdagen moet toekennen (en niet 3 zoals vermeld in de GSV) om zich uit te spreken over de aanvragen om afwijking op dit artikel.

Zij menen tenslotte dat men geen afwijking moet toestaan, zoals dit wordt gedaan door het ontwerp van GSV, voor de werken die betrekking hebben op de gewestwegen en de infrastructuur van het openbaar vervoer, maar dat hiervoor tevens een akkoord van de Burgemeester moet zijn.

De Commissie meent dat de installatie van de bouwplaats begrepen is in de werkuren.

De Commissie meent dat de werken die worden uitgevoerd door particulieren aan hun woning even problematisch kunnen zijn voor de omwonenden dan belangrijke bouwplaatsen, meer bepaald voor wat betreft de geluidsproblemen en dat zij daarom niet moeten vrijgesteld worden van deze verplichting.

Zij verwijst overigens naar haar algemene beschouwingen inzake het geluidsbeheer en de beperking van het gebruik van bepaalde technieken in sommige gevoelige wijken.

Zij stelt bijgevolg de volgende wijzigingen voor :

- 2<sup>e</sup> alinea, punt 2 : « Regelmatig schoonmaken (...) »
- 2<sup>e</sup> alinea : Een punt 5 toevoegen dat als volgt wordt omschreven : « het parkeren van de buurtbewoners organiseren »
- par. 2, 1<sup>e</sup> alinea, punt 2 : « uitvoeren van werken die geen geluidshinder veroorzaken »
- par. 2, 1<sup>e</sup> al., punt 3 : « Uitvoering van

chantier fait l'impasse sur les nuisances liées à la mise en place du chantier.

D'autres réclamants suggèrent que les particuliers effectuant des travaux à leur propre habitation soient dispensés de l'obligation de respecter les horaires de travail fixés par le présent règlement.

Les communes suggèrent que certains travaux, comme le battage des pieux, soient interdits dans certains périmètres du PRD.

Elles considèrent, de plus, qu'il faut octroyer au Bourgmestre 5 jours ouvrables au moins (et non 3 comme le spécifie le RRU) pour se prononcer sur les demandes de dérogation à cet article.

Elles estiment, enfin, qu'il ne faut pas accorder, comme le fait le projet de RRU, de dérogation aux travaux touchant les voiries régionales et les infrastructures de transport en commun, mais que celles-ci doivent également faire l'objet d'un accord du Bourgmestre.

La Commission estime que les horaires de travail incluent le temps de mise en place du chantier.

La Commission considère que les travaux entrepris par les particuliers dans leurs habitations peuvent se révéler aussi problématiques pour les riverains immédiats que les chantiers plus importants, notamment pour ce qui concerne les problèmes de bruit et que, en conséquence, il n'y a pas lieu de les dispenser du respect de cette disposition.

Elle renvoie, par ailleurs, à ses considérations générales pour la question de la gestion du bruit et de la limitation de l'utilisation de certaines techniques dans certains quartiers sensibles.

Elle propose, en conséquence, les modifications suivantes :

- 2<sup>e</sup>ème alinéa, point 2 : " Assurer régulièrement le nettoyage (...) "
- 2<sup>e</sup>ème alinéa : Ajouter un point 5. libellé comme suit : « organiser le stationnement des riverains »
- par. 2, 1<sup>er</sup> al., point 2 : " Exécution de travaux ne générant pas de nuisances sonores "
- par. 2, 1<sup>er</sup> al., point 3 : " Exécution de travaux

bijzondere werken die niet kunnen onderbroken worden ». Dit begrip zou verduidelijkt moeten worden.

- par. 2, 2<sup>e</sup> alinea : « Iedere aanvraag van afwijking dient bij gemotiveerde brief gericht te worden aan de Burgemeester, ten minste zeven werkdagen vóór de aanvang van de werken. (...) Bij ontstentenis van beslissing van de Burgemeester binnen de vijf werkdagen na de indiening van de aanvraag, komt dit overeen met een stilzwijgende goedkeuring »
- par. 2, 3<sup>e</sup> alinea : « De afwijking of de aanvraag van afwijking in het kader van een stilzwijgende goedkeuring moet worden aangeplakt op de grens van de bouwplaats, naast het aanplakbiljet betreffende de stedenbouwkundige en/of milieuvergunning ».
- par.3 : « De werken aan de gewestelijke en gemeentelijke wegen en de infrastructuur van het openbaar vervoer, genieten automatisch van de afwijking van punt 1, §1. »

#### Artikel 5

Dit artikel moet gelezen worden in het licht van de bepalingen van het handvest « verzorgde werken » en van het voorontwerp van ordonnantie betreffende de coördinatie van bouwplaatsen op de openbare weg in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, goedgekeurd bij eerste lezing door de Regering op 3 juli 1997. Dit voorontwerp voorziet meer bepaald het invoeren van een systeem van borg ten einde de voetpaden en wegen naar behoren te herstellen. De Commissie kent overigens niet de juiste inhoud van deze tekst.

Overigens verwijst het ontwerp naar de richtlijnen voor het voorkomen van schade aan de ondergrondse installaties bij het uitvoeren van werken in de nabijheid ervan. In haar artikel 60 verwijst de GSV eveneens naar de richtlijnen voor het aanbrengen van de openbare nutsvoorzieningen. Deze twee teksten hebben eenzelfde doel maar een verschillende inhoud.

De Commissie vraagt dat de GSV zou verduidelijken welke van de twee teksten de goede referentie is.

#### Punt 1

Indieners van bezwaren merken op dat men zou

particuliers ne pouvant être interrompus". Il faudrait préciser cette notion.

- par. 2, 2<sup>e</sup> alinéa : " Toute demande de dérogation doit être adressée par lettre motivée au Bourgmestre au moins sept jours ouvrables avant le début prévu des travaux. (...) L'absence de décision du Bourgmestre dans les cinq jours ouvrables de l'introduction de la demande vaut autorisation tacite "
- par. 2, 3<sup>e</sup> alinéa : " La dérogation ou la demande de dérogation dans le cadre d'une autorisation tacite doit être affichée à la limite du chantier, à côté de l'affiche relative au(x) permis d'urbanisme et/ou d'environnement " .
- par. 3 : " Les travaux aux voiries régionales et communales et aux infrastructures de transport en commun, bénéficient d'office de la dérogation au point 1 du § 1<sup>er</sup>. "

#### Article 5

Il faut lire cet article à la lumière des dispositions de la charte " chantiers propres " et de l'avant-projet d'ordonnance relative à la coordination des chantiers en voie publique en Région de Bruxelles-Capitale, approuvé en première lecture par le Gouvernement le 3 juillet 1997. Cet avant-projet prévoit notamment la mise en place d'un système de cautionnement afin de garantir la remise en état dans les règles de l'art des trottoirs et voiries. La CRD ne connaît par ailleurs pas le contenu exact de ce texte.

Le projet de RRU fait référence au code de bonne pratique pour la prévention des dégâts aux installations souterraines à l'occasion de travaux effectués à proximité de celles-ci. De même, en son article 60, le RRU fait référence au code de bonne pratique pour le placement des conduites d'utilité publique. Ces deux textes ont un objet similaire mais un contenu différent.

La Commission demande que le RRU précise lequel de ces deux textes constitue la bonne référence.

#### point 1

Des réclamants font remarquer qu'il faudrait définir

moeten bepalen wie de kosten draagt voor het opmaken van de plaatsbeschrijving.

Andere indieners van bezwaren wensen dat men zou verduidelijken welke de bouwplaatsen zijn waarvoor een plaatsbeschrijving moet worden opgemaakt.

De gemeenten wensen dat door de bouwheer een bankgarantie zou gestort worden voor het in de oorspronkelijke staat herstellen van het openbaar domein.

De Commissie merkt op dat artikel 5 punt 1 verduidelijkt dat deze kosten ten laste vallen van de bouwheer.

De Commissie meent dat de kwestie van het onderscheid van de bouwplaatsen naargelang ze al dan niet een plaatsbeschrijving vereisen, gebonden is aan de definitie van de categorieën van bouwplaatsen en meent dat de bouwplaatsen die werden gedefinieerd als zijnde van geringe omvang, van deze verplichting kunnen worden vrijgesteld.

De Commissie denkt dat men moet verduidelijken wat men verstaat onder « in de naaste omgeving van de bouwplaats ».

De Commissie is het tenslotte eens met de opmerkingen die worden geformuleerd door de gemeenten en stelt voor een punt toe te voegen inzake het neerleggen door de bouwheer van een bankgarantie die overeenkomt met een vast te stellen percentage van de totale kosten van de werken.

### **Punt 3**

Indieners van bezwaren maken zich ongerust over de bescherming van de boomstammen.

De Commissie stelt dat de GSV voldoende duidelijk is over dit punt.

### **Artikel 6**

De bepalingen van dit artikel moeten zich richten naar het toekomstig besluit inzake de aanplakking en bekendmaking van de milieuvergunningen.

De Commissie stelt bijgevolg de volgende

à qui incombent les frais liés à l'établissement de l'état des lieux.

D'autres réclamants souhaitent qu'on précise quels sont les chantiers qui requièrent un état des lieux.

Les communes suggèrent qu'une garantie bancaire destinée à assurer la remise en état du domaine public après chantier soit versée par le maître de l'ouvrage.

La Commission fait observer que l'article 5 point 1 précise que ces frais incombent au maître de l'ouvrage.

La Commission considère que la question de la distinction des chantiers qui requièrent ou non un état des lieux est liée à la définition des catégories de chantier et estime que les chantiers qui auront été définis comme chantiers de minime importance pourront être dispensés de cette obligation.

La Commission considère qu'il faut préciser ce qu'on entend par "adjacents au chantier"

La Commission, enfin, partage les observations formulées par les communes et suggère d'ajouter un point relatif au dépôt par le maître de l'ouvrage d'une garantie bancaire correspondant à un pourcentage à définir du coût total des travaux.

### **point 3**

Des réclamants s'inquiètent de la protection des troncs d'arbres.

La Commission estime que le RRU est suffisamment explicite sur ce point.

### **Article 6**

Les dispositions de cet article doivent s'aligner sur le futur arrêté relatif à l'affichage et à la publicité des permis d'environnement.

La Commission propose, en conséquence, les

wijzigingen voor :

- par. 3, eerste streepje : « de referentie van de stedenbouwkundige vergunning en/of de milieuvergunning (...) »
- par. 3, tweede streepje : « (...) met vermelding van het aantal niveau's ». Deze bepaling schijnt niet geschikt in het kader van wegenwerken
- toevoegen van een vijfde streepje : « De werkuren van de bouwplaats »
- toevoegen van een zesde streepje : « De eventuele bijzondere voorschriften »
- toevoegen van een zevende streepje : « De voorschriften van het schoonmaken »

### Artikel 8

Het BUV meldt dat men afwijkingen moet voorzien voor de plaatsen waar materieel wordt afgezet voor de bouwplaats die zich onderscheiden van andere bouwplaatsen door hun lengte.

De Commissie meent dat in de mate waarin de bouwplaatsen op de openbare weg, met inbegrip van de plaatsen waar materieel werd afgezet voor een bouwplaats, moeten voorzien zijn van een omheining (cf. artikel 58, niet weerlegd door het BUV), men niet moet toelaten dat materialen worden afgezet buiten de ruimte die begrensd wordt door deze laatste.

### Artikel 28

Indieners van bezwaren merken op dat de in aanmerking genomen waarden niet overeenkomen met de internationale waarden.

De Commissie meent dat men de inhoud van dit artikel moet in overeenstemming brengen met de bestaande internationale normen.

### Afdeling 7 : bouwmachines

De Commissie stelt voor de titel van deze afdeling als volgt te wijzigen : « Bouwvoertuigen en - machines ».

### Artikel 39

Indieners van bezwaren wensen dat de bouwplaatsen aan de gewestwegen en van de MIVB

modifications suivantes :

- par. 3, premier tiret : " La référence du permis d'urbanisme et/ou du permis d'environnement (...) "
- par. 3, deuxième tiret : " (...) avec mention du nombre de niveaux ". Cette disposition ne semble pas appropriée dans le cadre de travaux de voirie
- l'ajout d'un cinquième tiret : " Les horaires de chantier "
- l'ajout d'un sixième tiret : " Les conditions particulières éventuelles "
- l'ajout d'un septième tiret : " Les conditions de nettoyage "

### Article 8

L'AED relève qu'il faut prévoir des dérogations pour les chantiers de pose qui se distinguent des autres chantiers par leur longueur.

Le Commission considère que dans la mesure où les chantiers en voie publique, en ce compris les chantiers de pose, doivent être entourés d'une clôture (cf. article 58, non contesté par l'AED), il ne semble pas qu'il faille autoriser le dépôt des matériaux en-dehors de l'espace délimité par celle-ci.

### Article 28

Des réclamants signalent que les valeurs retenues ne correspondent pas aux valeurs internationales.

La Commission considère qu'il y aurait effectivement lieu d'harmoniser le contenu de cet article avec les normes internationales existantes.

### Section 7 : engins de chantier

La Commission propose de modifier l'intitulé de la section comme suit : " Véhicules et engins de chantier ".

### Article 39

Des réclamants souhaitent que les chantiers aux voiries régionales et de la STIB soient dispensés du



zouden vrijgesteld worden van het naleven van deze normen.

De Commissie meent dat er geen motivaties zijn voor dergelijke uitzondering.

Vier leden zijn het hiermee niet eens en menen dat het irrealistisch is om de MIVB te vragen deze normen na te leven en dat een vrijstelling in dit geval haar automatisch moet worden toegestaan.

## Afdeling 10 : afvalverwijdering

### Artikels 47 tot 51

Indieners van bezwaren menen dat deze artikelen hetzelfde zeggen dan het Regeringsbesluit van 16 maart 1995 inzake de recyclage van het afval van de bouwplaats. Zij wensen overigens dat de GSV zou preciseren op welke basis het sorteren van het afval moet gebeuren en met welke middelen.

De GOC merkt op dat bovenvermeld besluit de modaliteiten bepaalt inzake de recyclage van het afval van de bouwplaats en dat het dus bijkomstig is ten aanzien van deze verordening.

#### Artikel 49

De gemeenten wensen dat men het vergruizen van puin op de bouwplaats zou verbieden rekening houdend met het stof en andere hinder die hierdoor veroorzaakt wordt.

De Commissie deelt die mening.

Zij stelt de volgende wijzigingen voor :

- par. 1 : « De aannemer zorgt of laat zorgen voor de recyclage van het puin. »
- par. 2 : « De aannemer is vrijgesteld van deze verplichting (...) »
- par. 4 : « De recyclage van het puin op de bouwplaats is toegestaan, met uitzondering van het verbrijzelen. »

#### Artikel 52

Bepaalde indieners van bezwaren stellen voor hun bouwplaatsen uit te rusten met een filter om de stenen te verwijderen, eerder dan een decanteertoestel.

respect des normes.

La Commission considère que rien ne motive une telle exception.

Quatre membres ne suivent pas cette position et estiment qu'il est irréaliste de demander à la STIB de respecter ces normes, qu'une dispense doit, en l'occurrence, lui être accordée d'office.

## Section 10 : élimination des déchets

### Articles 47 à 51

Des réclamants considèrent que ces articles font double emploi avec l'arrêté du Gouvernement du 16 mars 1995 relatif au recyclage des déchets de construction. Ils souhaitent par ailleurs que le RRU précise sur quelle base doit s'effectuer le tri des déchets et avec quels moyens.

La Commission remarque que l'arrêté susdit détermine les modalités de recyclage des déchets de construction et qu'il s'avère donc complémentaire par rapport au présent règlement.

#### Article 49

Les communes souhaitent que l'on interdise le concassage des débris sur chantier, compte tenu des poussières et autres nuisances que cela induit.

La Commission partage cet avis.

Elle propose les modifications suivantes :

- par. 1er : " L'entrepreneur assure ou fait assurer le recyclage des débris. "
- par. 2 : " L'entrepreneur est exempté de cette obligation (...) "
- par. 4 : " Le recyclage des débris sur chantier est autorisé, à l'exception du concassage. "

#### Article 52

Certains réclamants suggèrent d'équiper les chantiers d'un filtre afin d'éliminer les pierrailles plutôt que d'un décanteur.

De Commissie antwoordt dat het decanteertoestel niet enkel als doel heeft de stenen te verwijderen maar tevens alle delen van kleine diameter welke de riolering kunnen verstoppen.

#### Artikel 54

##### punt 3

Bepaalde mensen merken op dat de bepaling vervat in punt 3 te beperkend is.

De Commissie vraagt zich inderdaad af of deze bepaling niet de reiniging van de vrachtwagens onmogelijk maakt vooraleer deze de bouwplaats verlaten.

#### Artikel 55

De Commissie stelt voor paragraaf 2 als volgt te wijzigen :

*« Bouwplaatsen buiten de openbare weg met een voorziene duur van meer dan of gelijk aan 30 dagen moeten worden afgebakend met een doorlopende omheining die voldoet aan de volgende voorwaarden : (...) ».*

De Commissie stelt voor dat er moet gestipuleerd worden dat inspanningen moeten gedaan worden opdat de inname van de bouwplaats op de openbare weg zo gering mogelijk zou zijn.

Teneinde de duur van de inname van bouwplaatsen op de openbare weg maximaal te verminderen, vraagt de Commissie dat men zou bestuderen in welke mate de GSV - in het raam van haar bevoegdheden -aan de aannemers een bijdrage zou kunnen opleggen voor het innemen van de openbare ruimte.

#### Artikel 56

De Commissie stelt de volgende wijzigingen voor :

- 1° alinea : Vervangen door : « In het geval dat een bouwplaats met een voorziene duur van meer dan 48 uur de breedte van de vrije doorgang vrij van enige hindernis tot minder dan 2 m vermindert, moet er een omgeleide doorgang worden aangelegd vóór de aanvang der

La Commission répond que le décanteur n'a pas pour objectif d'éliminer les seules pierrailles mais également toutes les particules de faible diamètre, susceptibles de boucher les égouts.

#### Article 54

##### point 3

Certains observateurs relèvent que la prescription contenue au point 3 est trop restrictive.

La Commission se demande, en effet, si cette disposition ne rendra pas impossible le nettoyage des camions avant leur sortie du chantier.

#### Article 55

La Commission propose de modifier le paragraphe 2 comme suit :

*" Les chantiers hors voie publique d'une durée prévisible supérieure ou égale à 30 jours doivent être délimités par une clôture continue réunissant les conditions suivantes : (...) ".*

La Commission suggère que le RRU stipule que des efforts doivent être entrepris pour que l'emprise du chantier sur la voie publique soit la moins grande possible.

Pour réduire au maximum la durée de l'emprise des chantiers sur la voie publique, la Commission demande que l'on étudie dans quelle mesure le RRU pourrait - dans le cadre de ses compétences - imposer aux entrepreneurs une redevance pour l'occupation de l'espace public.

#### Article 56

La Commission propose les modifications suivantes :

- 1er alinéa : Remplacer par : " Lorsqu'un chantier d'une durée supérieure à 48 heures réduit la largeur du cheminement libre de tout obstacle à moins de 2 m, un couloir de contournement doit être établi avant l'ouverture du chantier. "

werken.. »

- 3<sup>e</sup> alinea, punt 4 : De woorden « aan beide uiteinden » verwijderen
- 3<sup>e</sup> alinea, punt 7 : Vervangen door : « voorzien zijn van voldoende verlichting en verkeerstekens die aangepast zijn aan de stedelijke context »

#### Artikel 57

De laatste alinea bepaalt dat “(...) *de bouwplaatsopzichter dient te waken over het voertuigenverkeer.*”

De Commissie stelt zich de vraag welke de implicaties zijn van deze verplichting en vraagt dat de GSV dit duidelijker zou formuleren .

#### Hoofdstuk IV : Bouwplaatsen op de openbare weg

Zelfde opmerking als voor artikel 5, eerste alinea :

Dit hoofdstuk IV moet gezien worden in het licht van het « Handvest verzorgde werken » van 10 april 1997 en het vóórontwerp van ordonnantie inzake de coördinatie van bouwplaatsen op de openbare weg in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, goedgekeurd bij eerste lezing door de Regering op 3 juli 1997.

De Commissie meent dat deze teksten noodzakelijkerwijs moeten worden gecoördineerd zodat iedere tegenstrijdigheid wordt vermeden, die sommige bepalingen niet toepasbaar maakt of bij de betrokken actoren rechtsonzekerheid doet ontstaan.

#### Artikel 59

De gemeenten merken een belangrijke fout op in alinea 2 : er dient verwezen te worden naar artikel 56 alinea 3 en niet naar artikel 9 alinea 3.

De Commissie vraagt dat de referenties aangegeven in alinea 2 zouden verbeterd worden.

Zij stelt bovendien de volgende wijziging van alinea 1 voor : « *In het geval een bouwplaats op de openbare weg de vrije doorgang vrij van iedere*

- 3<sup>e</sup>me alinéa, point 4 : Supprimer les mots " de part et d'autre"
- 3<sup>e</sup>me alinéa, point 7 : Remplacer par: "être muni d'un éclairage suffisant et d'une signalisation adaptée au contexte urbain"

#### Article 57

Le dernier aliné dispose que “ (...) *le gestionnaire de chantier doit veiller au mouvement des véhicules.*”

La Commission se pose la question des implications de cette obligation et demande que le RRU prévoit une formulation plus précise.

#### Chapitre IV : Chantiers en voie publique

Même remarque que pour l'article 5, premier alinéa :

Ce chapitre IV doit être lu à la lumière de la " Charte chantiers propres " du 10 avril 1997 et de l'avant-projet d'ordonnance relative à la coordination des chantiers en voie publique en Région de Bruxelles-Capitale, approuvé en première lecture par le Gouvernement le 3 juillet 1997.

La Commission pense que ces textes doivent être impérativement coordonnés de manière à éviter toute contradiction qui serait de nature, soit à rendre certaines dispositions inapplicables, soit à créer l'insécurité juridique au niveau des acteurs concernés.

#### Article 59

Les communes relèvent une erreur de référence à l'alinéa 2 : il faut se référer à l'article 56 alinéa 3 et non à l'article 9 alinéa 3.

La Commission demande que les références indiquées au 2<sup>ème</sup> alinéa soient corrigées.

Elle propose en outre la modification suivante du 1er alinéa : " *Lorsqu'un chantier en voie publique réduit la largeur du cheminement libre de tout*

*hindernis, vermindert tot 2 m, moet er een omgeleide doorgang worden aangelegd vóór de opening van de bouwplaats (kenmerken : cf. artikel 56). Indien dit onmogelijk blijkt dan moet er minstens een alternatieve vrije doorgang worden voorzien. Deze doorgang enz. »*

#### **Artikel 60**

In de 1<sup>e</sup> alinea stelt de Commissie voor dat de term « De bouwplaatsopzichter » zouden vervangen worden door « de bouwheer ».

De bouwplaatsopzichter, zoals deze gedefinieerd is in artikel 3, kan inderdaad de aannemer zijn en het is niet deze die de coördinatie moet organiseren tussen de verschillende betrokkenen (concessiehouders en overheid).

De Commissie stelt nog voor om aan het eind van de eerste alinea toe te voegen : « *en door de overheid.* »

#### **Tweede alinea**

Zelfde opmerking als voor artikel 5, 2<sup>e</sup> alinea (opleggen van een bankgarantie).

Overigens, eerder dan te verwijzen naar de richtlijnen, zoals sommige interveniënten voorstellen, stelt de Commissie voor dat deze essentiële bepalingen worden opgenomen in de GSV.

*obstacle à moins de 2 m, un couloir de contournement doit être établi avant l'ouverture du chantier (caractéristiques: cf. article 56). Lorsque cela s'avère impossible, il doit au moins être prévu un cheminement libre alternatif. Ce cheminement etc. "*

#### **Article 60**

Au 1<sup>er</sup> alinéa, La Commission suggère que les termes "le gestionnaire de chantier" soient remplacés par "le maître de l'ouvrage".

Le gestionnaire de chantier, tel que défini à l'article 3, peut en effet être l'entrepreneur et ce n'est pas à celui-ci d'organiser la coordination entre les différents intervenants (concessionnaires et pouvoirs publics).

La Commission suggère encore d'ajouter à la fin du premier alinéa " *et par les pouvoirs publics.* "

#### **Deuxième alinéa**

Même remarque que pour l'article 5, 2<sup>ème</sup> alinéa (imposition d'une garantie bancaire).

Par ailleurs, plutôt que de se référer au Code de bonne pratique, comme le proposent certains intervenants, la Commission propose que le RRU intègre ses dispositions essentielles.

#### **Titel IV . Toegankelijkheid van gebouwen voor minder-validen**

Samen met de Nationale vereniging voor de huisvesting voor personen met een handicap verheugt de Commissie zich over de antwoorden die door deze titel IV werden gegeven op de verwachtingen van de minder-validen.

De Commissie heeft evenwel volgend voorbehoud :

- titel IV voorziet niet dat ieder nieuw gebouw met meerdere woningen een appartement moet bevatten dat beantwoordt aan de normen van titel IV in een verhouding van één op twintig woningen;
- hoofdstuk V betreffende de uitrustingen geeft geen kenmerken van de ramen, de hoogte van de vensterhendels, van de radiatoren....

De Commissie betreurt evenwel dat de tekst enkel betrekking heeft op de motorisch gehandicapten en niet op slechtzienden of -horenden.

Zij verwijst tevens naar het coördinatieprobleem ten aanzien van de wetgeving die vroeger door het federaal parlement werd gestemd en van de uitvoeringsmaatregelen aangenomen door de federale regering.

Het is echter juist dat bij gebrek aan een opheffing door een ordonnantie van de Brusselse Hoofdstedelijke Raad, het ontwerp van G.S.V. - met verordenend karakter - de wet van 17 juli 1975 inzake de toegang voor gehandicapten tot gebouwen toegankelijk voor het publiek niet op wettelijke wijze kan opheffen (B.S., 19 augustus 1975). Nochtans kan het besluit dat titel IV van de G.S.V. omvat, zonder de geringste moeilijkheid, het koninklijk besluit van 9 mei 1977 genomen in uitvoering van de wet van 17 juli 1975 inzake de toegang voor gehandicapten tot gebouwen toegankelijk voor het publiek (B.S., 8 juni 1977) opheffen. Dit koninklijk besluit omvat, inderdaad, verschillende maatregelen die nauw aanleunen bij deze vervat in titel IV van de G.S.V. Zonder opheffing wordt het heel moeilijk om twee teksten die elkaar sterk overlappen, te combineren.

Bepaalde bijzondere opmerkingen kunnen eveneens geformuleerd worden. Enkel de artikels die

#### **Titre IV. Accessibilité des bâtiments par les personnes à mobilité réduite**

La Commission se réjouit globalement, avec l'Association nationale pour le logement des personnes handicapées, des réponses apportées par ce titre IV aux attentes des personnes à mobilité réduite.

La Commission émet les réserves suivantes :

- le titre IV ne prévoit pas que tout nouvel immeuble à logements multiples devra comporter un appartement répondant aux normes du titre IV, dans la proportion d'un pour vingt logements;
- le chapitre V relatif aux équipements ne vise pas les caractéristiques des fenêtres, des hauteurs de poignée de fenêtres, des radiateurs... .

La Commission regrette cependant que le texte, tel qu'il est présenté, ne concerne que les handicapés moteur, et non ceux de la vue ou de l'ouïe.

Elle relève encore le problème de coordination par rapport à la législation anciennement votée par le parlement fédéral et les mesures d'exécution adoptées par le gouvernement fédéral.

Certes, il est exact qu'à défaut d'abrogation par une ordonnance du Conseil de la Région de Bruxelles-Capitale, le projet de R.R.U. - à valeur réglementaire - ne peut légalement supprimer la loi du 17 juillet 1975 relative à l'accès des handicapés aux bâtiments accessibles au public (Moniteur belge, 19 août 1975). Par contre, l'arrêté contenant le titre IV du R.R.U. pourrait, sans difficulté aucune, emporter abrogation de l'arrêté royal du 9 mai 1977 pris en exécution de la loi du 17 juillet 1975 relative à l'accès des handicapés aux bâtiments accessibles au public (Moniteur belge, 8 juin 1977). Cet arrêté royal contient, en effet, diverses mesures fort proches de celles contenues dans le titre IV du R.R.U. A défaut d'abrogation, il devient malaisé de combiner deux textes qui se chevauchent très largement.

Certaines observations particulières méritent également d'être formulées. Seuls les articles

betrekking hebben op deze opmerkingen worden hieronder vermeld.

### Artikel 1

De Commissie stelt evenals de indieners van bezwaren vast dat deze bepaling het begrip « totale netto-oppervlakte » niet definieert, met alle gevolgen die deze onduidelijkheid zal meebrengen.

Zij regelt, op een te bondige wijze, de kwestie van de toepassing van titel IV in geval van verbouwing van een bestaand gebouw, vooral als dit het voorwerp heeft uitgemaakt van een klasseringsmaatregel of in geval van werkzaamheden in het kader van een veel ruimer en nog onaangepast net (zoals dat van de metro).

Al is het eenvoudig te stellen dat de verordening enkel van toepassing is op het voorwerp van de aanvraag om stedenbouwkundige vergunning, hoe kan men dan een vergunning rechtvaardigen voor de verbouwing als woning van een verdieping van een bouwwerk zonder dat er terzelfdertijd voor gezorgd wordt dat deze nieuwe verdieping toegankelijk zou zijn voor minder-validen ?

De indieners van bezwaren en met hen de Commissie vragen zich af of in deze titel of in titel II (bewoonbaarheidsnormen voor woningen) de kwestie van de toegankelijkheid van gehandicapte personen tot de naaste omgeving van de bouwwerken niet geregeld zou moeten worden. Evenzeer zou de verordening tevens van toepassing moeten zijn op alle types van gebouwen die voor werknemers toegankelijk zijn. Andere gebouwen « toegankelijk voor het publiek » zouden ook moeten vallen onder deze bedoeld in het ontwerp, met name de polyklinieken en medische huizen, de stembureaus, de biljettenverdelers, de bovengrondse haltes van het openbaar vervoer,...

### Artikel 2

In haar oorspronkelijke versie bepaalde de ontwerpverordening dat titel IV enkel van toepassing was op de gebouwen bedoeld in punten 1 tot 8° van artikel 1 en dit voor 20% van de oppervlakte toegankelijk voor het publiek evenals op de toegangswegen.

concernés par ces remarques sont mentionnés ci-après.

### Article 1

La Commission constate avec les réclamants que cette disposition ne définit pas la notion de "superficie nette totale", avec tous les débats que cette imprécision ne manquera pas de susciter.

Elle règle, également de manière trop sommaire, la question de l'application du titre IV en cas de transformation d'une construction existante, surtout lorsque celle-ci a fait l'objet d'une mesure de classement, ou d'insertion de travaux dans le cadre d'un réseau beaucoup plus vaste et encore inadapté (tel celui du métro).

S'il est simple d'affirmer que le règlement ne s'applique qu'à l'objet de la demande de permis d'urbanisme, comment pourra-t-on justifier un permis de transformer un niveau d'une construction en habitation sans, dans un même temps, faire en sorte que ce nouvel étage soit accessible aux personnes à mobilité réduite?

Les réclamants et avec eux la Commission se demandent si, dans ce titre ou dans le titre II (normes d'habitabilité des logements), ne devrait pas être réglée la question de l'accès aux personnes handicapées des abords des constructions. De même, le règlement devrait trouver à s'appliquer à tous les types de bâtiments accessibles aux travailleurs. D'autres bâtiments "accessibles au public" devraient aussi figurer parmi ceux visés par le projet, à savoir les polycliniques et maisons médicales, les bureaux de vote, les distributeurs de billets, les arrêts en surface de transports en commun,...

### Article 2

Dans sa version initiale, le projet de règlement disposait que le titre IV ne trouvait à s'appliquer aux bâtiments visés aux points 1 à 8° de l'article premier qu'à concurrence de 20% de la superficie accessible au public, ainsi qu'aux voies d'accès.

Deze beperking werd geschrapt wellicht om tegemoet te komen aan de vraag van de N.V.H.P.H. De Gewestelijke Ontwikkelingscommissie verheugt zich in het bijzonder over de wijziging van deze tekst.

#### Artikel 6

De Commissie stelt een incoherentie vast tussen de Nederlandse en de Franse tekst. Teneinde iedere twijfel weg te nemen en zoals het correct is aangegeven in de Nederlandse tekst, moet de Franse tekst als volgt worden weergegeven: « l'inclinaison de la rampe doit être de maximum 5% pour une longueur maximale de 10 mètres », zoniet zal de vraag worden gesteld van de hellingshoek voor een lengte van 5 à 10 meter. Overigens is een maximumhelling van 12% op een drager van 0,5 meter niet praktisch uitvoerbaar. De helling zelf mag maximum 2% bedragen.

#### Artikel 7

Artikel 7 maakt gewag van een « vrije doorgang van minimum 0,93 m ». De ontwerpers hebben wellicht deze afmeting genomen omdat ze overeenkomt met de standaardafmetingen voor deurbladen. Men dient erop te letten dat het feit dat een deur met een dergelijke breedte daarom nog niet een daadwerkelijke doorgang van die afmeting mogelijk maakt. De aanwezigheid van lijsten of eveneens de dikte van het deurblad indien ze niet 180° opent, verminderen eens te meer de werkelijke breedte.

De Commissie vindt het beter te schrijven: « ...een vrije doorgang die overeenkomt met een deur met een bladbreedte van 0,93 m ».

Het is tevens aangewezen dat de deurdorpel maar een opstap mag hebben van maximaal 2 cm. De Commissie stelt voor te verduidelijken dat deze opstap schuin afgewerkt moet zijn, aangezien een hoogte van 2 cm, in een rechte hoek, een moeilijk te nemen hindernis kan zijn. De schuine afwerking zou moeten voorzien worden telkens er een hoogteverschil, een terugstuit is....

Om iedere vergissing te vermijden verkiest de Commissie dat de nooduitgangen dezelfde kenmerken moeten vertonen als die van de ingangen.

Cette restriction a été supprimée, sans doute afin de répondre à une demande insistante de l'A.N.L.P.H. La Commission régionale de développement se réjouit particulièrement de cette modification de texte.

#### Article 6

La Commission constate une incohérence entre le texte néerlandais et français. Afin de lever tout doute et comme le texte néerlandais l'indique correctement, le texte français doit être libellé comme suit: « l'inclinaison de la rampe doit être de maximum 5% pour une longueur maximale de 10 mètres », sans quoi se posera la question de l'inclinaison pour une longueur située entre 5 et 10 mètres. Par ailleurs, une pente maximale de 12% sur un tenant de 0,5 mètre est jugée impraticable. La rampe doit, quant à elle, avoir un devers inférieur à 2%.

#### Article 7

L'article 7 fait mention de "libre passage de minimum 0,93 m". Les auteurs du projet ont sans doute utilisé cette dimension parce qu'elle correspond à des standards de largeur de feuille de porte. On sera attentif au fait qu'une porte ayant une telle largeur de feuille ne garantit pas une largeur de passage effective de cette dimension. La présence de listels ou batées, ou encore l'épaisseur de la feuille de porte si celle-ci ne peut s'ouvrir à 180°, réduisent d'autant la largeur réelle.

La Commission juge donc préférable d'écrire « ...un passage libre équivalent à une porte équipée d'une feuille d'une largeur de 0,93m ».

Il est aussi indiqué que l'entre-porte ne peut présenter un ressaut supérieur à 2 cm. La Commission propose de préciser que ce ressaut sera biseauté, car, à angle droit, 2 cm de hauteur peuvent représenter un obstacle difficilement franchissable. Le biseautage devrait être prévu à chaque fois qu'il y a une dénivellation, un rebond...

Pour lever toute équivoque, la Commission préfère que le RRU précise que les sorties de secours doivent présenter les mêmes caractéristiques que celles des entrées.

De Commissie gaat akkoord met de volgende opmerkingen van de indieners van bezwaren :

- een nieuwe paragraaf zou de plaatsing moeten voorzien van bellen en parlofoons op gelijke hoogte als voor de liftknoppen. Voor de toegang tot bepaalde gebouwen dient de bezoeker zich inderdaad aan te melden aan de receptie ;
- andere inrichtingen worden voorgesteld zoals deurklinken welke een goede grip toelaten en een horizontale staaf om deze te sluiten, tapijten waarop het mogelijk is rolzetels te verplaatsen, de bediening van deuren door een vloercontact voor een gewicht van 20 kg (blinden hond), een vrije ruimte voorzien van 60 cm, naast de deur aan de kant van de deurklink.

#### Artikel 8

De omschrijving van de eerste alinea maakt het niet mogelijk het aantal parkeerplaatsen te berekenen dat voorbehouden wordt voor voertuigen van gehandicapten in functie van het totaal aantal plaatsen.

Moet men begrijpen dat ieder gebouw ten minste twee plaatsen moet voorbehouden voor gehandicapten, ongeacht het aantal plaatsen ?

In dat geval begrijpt men de betekenis van het woord « bijkomend » niet. « Bijkomend » ten aanzien van wat ? Wil dit zeggen dat een parkeerterrein van minder dan 50 plaatsen ten minste twee voorbehouden plaatsen moet omvatten; dat een parkeerterrein van 50 tot 99 plaatsen er drie moet hebben enzovoorts ? Indien dit het geval is, stelt de Commissie volgende formulering voor : « *De parkeerterreinen van de gebouwen bedoeld in artikel 1 en de gebouwen bestemd voor het parkeren moeten ten minste twee plaatsen omvatten voorbehouden voor voertuigen gebruikt door minder-validen, en bovendien, een bijkomende plaats van dit type per schijf van vijftig voertuigen* ».

Bovendien zou het wenselijk zijn tevens een minimumlengte voor de parkeerplaats te voorzien,

La Commission partage les observations suivantes des réclamants :

- un nouveau paragraphe devrait prévoir l'implantation de sonnettes et parlophones à hauteur analogue à celle prévue pour les boutons d'ascenseurs. En effet, l'accès à certains bâtiments nécessite que le visiteur s'annonce à la réception.
- d'autres aménagements sont suggérés, tel que prévoir des poignées de porte permettant une bonne préhension et une barre horizontale pour les refermer, des tapis permettant un bon roulement des fauteuils roulants, la réaction des portes commandées par contact au sol à un poids de 20 kg (chien d'aveugle), prévoir un espace libre de 60 cm, à côté de la porte, côté poignée.

#### Article 8

Le libellé du premier alinéa ne rend pas aisé le mode de calcul du nombre de places de parking réservées aux véhicules de personnes handicapées en fonction du nombre total d'emplacements.

Faut-il comprendre que tout bâtiment doit réserver au moins deux places aux personnes handicapées, quel que soit le nombre total de places?

Dans ce cas, on ne saisit pas la portée du mot "supplémentaire". "Supplémentaire" par rapport à quoi? Est-ce à dire qu'un parking de moins de 50 places doit comporter au minimum 2 places réservées; qu'un parking de 50 à 99 places doit en comporter 3, et ainsi de suite? Si tel est le cas, la Commission suggère la formulation suivante : "*Les parkings des bâtiments visés à l'article 1er et les bâtiments destinés aux parkings doivent comporter au moins deux emplacements de stationnement réservés aux véhicules utilisés par les personnes à mobilité réduite, et, en outre, un emplacement supplémentaire de ce type par tranche de cinquante emplacements*".

En outre, la Commission souhaite qu'une longueur minimale de l'emplacement de parking soit prévue,



omdat bepaalde gebruikers - vervoerde personen - het voertuig verlaten via een lift aan de achterzijde.

#### Artikel 10

De Commissie, evenals bepaalde indieners van bezwaren, meent dat de gangen dienen uitgerust te worden met een leuning aan iedere zijde, om de verplaatsing te vergemakkelijken van personen die evenwichtsstoornissen hebben..

Andere inrichtingen kunnen voorzien worden : een structurele wijziging op de vloer om de deuren aan te geven, liften en trappen, een goede reglementaire en niet verblindende verlichting, materialen die de akoestische weerkaatsing verhinderen, een verticale vrije ruimte van meer dan 2 m en de hindernissen die op meer dan 30 cm van de grond worden geplaatst voorzien van een detectiesysteem voor slechtzienden.

#### Artikel 11

De Commissie heeft dezelfde opmerking als voor artikel 7 betreffende de breedte van de deuren.

#### Artikel 12

Zoals vermeld wordt in meerdere bezwaarschriften laat de Commissie opmerken dat in punt 4 van paragraaf 2 de bedieningsknoppen voor de lift eveneens moeten worden geplaatst daar waar zij lateraal of van voren kunnen bediend worden door een persoon in een rolstoel. De automatische schuifdeuren moeten uitgerust zijn met een vertragingssysteem van 6 seconden voor het opengaan en sluiten. De alarmsystemen moeten gebruikt kunnen worden door gehandicapten met beperkte mobiliteit en met gezichts- en gehoorstoornissen.

Zij vraagt tevens erop te letten dat de normen voor de liften zouden overeenkomen met deze van het Algemeen reglement op de arbeidsbescherming.

Zij stelt eveneens voor een slipvrije vloerbedekking te verplichten zonder hindernis voor voeten of wiel, evenals een leuning op de drie wanden (geplaatst op 90 cm van de grond en 35 mm van de wand).

dès lors que certains usagers - personnes transportées - descendent du véhicule par un lift placé à l'arrière.

#### Article 10

La Commission estime, comme le relèvent certains réclamants, qu'il convient d'équiper les couloirs d'une main-courante de chaque côté, pour faciliter le déplacement des personnes présentant des troubles d'équilibre.

D'autres aménagements peuvent être prévus: un changement structurel au sol pour signaler les portes, ascenseurs et escaliers, un bon éclairage régulier et non-éblouissant, des matériaux évitant la réverbération acoustique, un dégagement vertical supérieur à 2 m et les obstacles placés à plus de 30 cm du sol, munis d'un dispositif de détection par les personnes handicapées de la vue.

#### Article 11

La Commission formule la même observation que celle relative à l'article 7, concernant les largeurs de porte.

#### Article 12

A l'instar de plusieurs réclamations, la Commission fait remarquer qu'au point 4 du paragraphe 2, les boutons d'appel d'ascenseur doivent être également placés à un endroit accessible latéralement ou de face par la personne en voiturette. Les portes coulissantes automatiques doivent être équipées d'un système de temporisation de 6 secondes de leur ouverture et fermeture. Les systèmes d'alarme doivent être utilisables par les handicapés à mobilité réduites, de la vue et de l'ouïe.

Elle demande également d'être attentif à rendre les normes "ascenseurs" compatibles avec celles figurant dans le Règlement général pour la protection du travail.

Elle propose en outre d'imposer également un revêtement du sol antidérapant, sans obstacle au pied ou à la roue, ainsi qu'une main-courante sur les trois parois (placée à 90 cm du sol et 35 mm de la paroi).

### Artikel 13

De Commissie meent dat een beperking tot 0,40 m van de leuning op de overlopen niet gerechtvaardigd is, vooral ten aanzien van personen die zich dienen vast te houden gedurende het hele traject.

De Commissie vraagt dat de eerste en de laatste trede van de trap gekenmerkt zouden worden door een contrastrijke kleur evenals iedere overloop.

### Artikel 14

De eerste paragraaf bevat dezelfde onduidelijkheid dan deze vermeld in artikel 8. Men weet maar niet genoeg hoe men het aantal W.C.'s aangepast voor gehandicapte personen moet tellen. Men kan veronderstellen dat één W.C. een minimum is en dat er één bijkomende moet zijn boven de 19 W.C.'s. Indien dat het geval, stelt de Commissie voor de eerste alinea als volgt op te stellen: « *Daar waar er W.C.'s ter beschikking van het publiek worden gesteld moet er ten minste één W.C. aangepast zijn aan minder-validen en bovendien een bijkomende W.C. van dit type per schijf van twintig W.C.'s* ».

Dezelfde opmerking kan worden geformuleerd als voor artikel 7 betreffende de breedte van de deuren. De deur zou breder moeten zijn, met automatische sluiting.

Tenslotte stelt de Commissie voor de bepaling aan te vullen met twee elementen :

- enerzijds moet de toegang tot het toilet voorzien worden via een laterale of schuine doorgang, links en rechts ; verder moeten bepaalde gehandicapten zich behelpen met een doorgang langs voor;
- anderzijds moeten de kranen met een hendel worden bediend of met een sensorcontact (geen draaikranen) en de wastafels moeten onderaan een vrije ruimte hebben (60 cm diepte).

### Artikel 15

Voor de eerste paragraaf geldt dezelfde opmerking als voor de berekeningswijze voor het aantal

### Article 13

La Commission estime que la limitation à 0,40 m de la main-courante située sur les paliers ne se justifie pas, surtout à l'égard des personnes qui doivent se tenir tout au long du trajet.

La Commission demande que les première et dernière marches de l'escalier soient caractérisées par un changement de couleur contrasté, de même qu'à chaque franchissement de palier.

### Article 14

Le premier paragraphe comporte la même ambiguïté que celle relevée à l'article 8. On ne sait trop comment calculer le nombre de toilettes adaptées aux personnes handicapées. On peut supposer qu'une toilette constitue un minimum et qu'au-delà de 19 toilettes, il faut une toilette supplémentaire. Si tel est le cas, la Commission propose la rédaction du premier alinéa comme suit: "*Les toilettes mises à la disposition du public doivent comporter au moins une toilette adaptée aux personnes à mobilité réduite et, en outre, une toilette supplémentaire de ce type par tranche de vingt toilettes*".

La même observation peut être formulée que celle relative à l'article 7, concernant les largeurs de porte. La porte devrait être plus large, avec fermeture automatique.

Enfin, la Commission propose de compléter la disposition par deux ajouts:

- d'une part, l'accès à la toilette doit être prévu par transfert latéral ou oblique, gauche et droite; par ailleurs, certaines personnes handicapées ont recours au transfert de face;
- d'autre part, les robinets doivent être à manette ou à contacteur sensoriel, non à tourner et serrer, et les lavabos doivent comporter un espace vide sous eux (60 cm de profondeur).

### Article 15

Le premier paragraphe appelle la même observation quant au mode de calcul du nombre de salles d'eau.

badkamers. Teneinde ieder misverstand te vermijden verkiest de Commissie de volgende formulering: «*De badkamers ter beschikking gesteld van het publiek moeten ten minste één W.C. bevatten die aangepast is voor minder-validen en, bovendien één bijkomende badkamer van dit type per schijf van 50 badkamers* ».

Dit geldt tevens voor de paragrafen 2 en 3 waar de Commissie meent dat de tekst als volgt zou moeten worden geschreven:

“§2. *De paskamers en douchecellen die ter beschikking worden gesteld van het publiek moeten respectievelijk ten minste één paskamer en één douchecel bevatten aangepast aan minder-validen en bovendien een bijkomende paskamer en douchecel van dit type respectievelijk per schijf van 50 paskamers en van 50 douchecellen (...)* ».

“§3. *De slaapkamers die ter beschikking worden gesteld van het publiek moeten ten minste één kamer bevatten aangepast aan minder-validen en bovendien een bijkomende kamer van dit type per schijf van vijftig kamers (...)* ».

De Commissie gaat akkoord met de opmerkingen van enkele indieners van bezwaren en stelt enkele bijkomende verduidelijkingen voor :

- in §1,4° : het is wenselijk een staaf te voorzien op 45°, min of meer in het midden van het bad, in plaats van een horizontale staaf ;
- in §2, 1° : vermelden dat indien er een opkant is, deze schuin moet afgewerkt zijn;
- in §2, 3° : de klapstoel moet slipvrij zijn en de kapstok moet een hoogte hebben die niet meer dan 1 meter 30 bedraagt ;
- in §3, 4° toe te voegen : het plaatsen van kasten met schuifdeuren teneinde de beschikbare plaats te vergroten.

De Commissie vraagt bovendien dat de GSV zou verduidelijken wat de eisen zijn inzake de inrichting van de toegangsweg tot deze uitrustingen (W.C.'s, douchecellen,...) zodanig dat deze gemakkelijk toegankelijk zijn voor minder-validen).

Ici aussi, afin de lever toute équivoque, la Commission préfère la formulation suivante : “*Les salles d'eau mises à la disposition du public doivent comporter au moins une toilette adaptée aux personnes à mobilité réduite et, en outre, une salle d'eau supplémentaire de ce type par tranche de cinquante salles d'eau*”.

Il en va de même pour les paragraphes 2 et 3, où la Commission estime que le texte mériterait d'être réécrit en ces termes :

“§2. *Les cabines d'essayage et les cabines de douche mises à la disposition du public doivent comporter, respectivement, au moins une cabine d'essayage et une cabine de douche adaptée aux personnes à mobilité réduite et, en outre, une cabine d'essayage et une cabine de douche supplémentaire de ce type, respectivement, par tranche de cinquante cabines d'essayage et de cinquante cabines de douche (...)*”.

“§3. *Les chambres mises à la disposition du public doivent comporter au moins une chambre adaptée aux personnes à mobilité réduite et, en outre, une chambre supplémentaire de ce type par tranche de cinquante chambres (...)*”.

La Commission rejoint les remarques des réclamants et propose quelques précisions complémentaires :

- au §1, 4°: il est préférable de prévoir une barre placée à 45°, plus ou moins au milieu de la baignoire, qu'une barre horizontale;
- au §2, 1°: mentionner que s'il y a ressaut, il doit être biseauté;
- au §2, 3°: le siège rabattable doit être antidérapant et le porte-manteau doit avoir une hauteur ne dépassant pas 1 mètre 30;
- au §3, 4° à ajouter: le placement d'armoires coulissantes, afin d'augmenter la place disponible.

La Commission demande, en outre, que le RRU précise ses exigences en matière d'aménagement du chemin d'accès menant à ces équipements (toilettes, cabines de douche, ...), de manière à ce qu'ils soient aisément accessibles par les personnes à mobilité

### Artikel 16

Ingevolge de bezwaren meent de Commissie dat er een vrije doorgang of een vrije ruimte moet opgelegd worden onder de betrokken infrastructuren. Het zou tevens interessant zijn een telefoontoestel te plaatsen aangepast aan mindervaliden en doven (zelfs een fax) in de plaatsen waar openbare telefoons toegankelijk zijn.

### Artikel 17

De Commissie formuleert voor artikel 17 dezelfde opmerking als voor artikel 15 waarvoor een nieuwe omschrijving wenselijk is: « *De loketten ter beschikking gesteld van het publiek moeten ten minste één loket bevatten aangepast aan mindervaliden en bovendien een bijkomend loket van dit type per schijf van tien loketten (...)* ».

Zowel voor artikel 16 als voor artikel 17 zou het nuttig zijn een vrije ruimte te voorzien onder de biljettenverdelers, telefoons, bladen, loketten,... zodat de persoon in een rolstoel er gemakkelijk de benen kan onder schuiven.

### Artikel 18

Hetzelfde geldt voor artikel 18. De Commissie stelt voor volgende bewoordingen te gebruiken: « *De stoelen die ter beschikking van het publiek worden gesteld moeten ten minste een vrije ruimte van 1,30 meter op 0,80 meter hebben, voorbehouden voor personen in rolstoelen en bovendien, een ruimte die beantwoordt aan deze kenmerken per schijf van 50 stoelen (...)* ».

### Artikel 19

De Commissie meent dat deze bepaling niet precies genoeg is vanaf het ogenblik dat deze titel IV van toepassing zijn zal op de lopende projecten. Er wordt gesproken over het criterium van de « indiening » van de aanvraag. Dit criterium is niet zo precies. Men zou beter de datum van het ontvangstbewijs van het volledig dossier voor de aanvraag van de stedenbouwkundige vergunning nemen.

Er is tevens gebrek aan precisie wanneer het erom gaat te bepalen of de verordening van toepassing is

réduite.

### Article 16

Suite aux réclamations, la Commission estime qu'il convient d'imposer un passage libre ou un vide en dessous des infrastructures concernées. Il serait également intéressant d'imposer le placement d'un appareil téléphonique adapté aux personnes à mobilité réduite et aux sourds (voire un fax) dans les lieux où les téléphones publics sont accessibles.

### Article 17

La Commission formule une observation semblable à celle de l'article 15 à propos de l'article 17 qui mériterait un nouveau libellé: « *Les guichets mis à la disposition du public doivent comporter au moins un guichet adapté aux personnes à mobilité réduite et, en outre, un guichet supplémentaire de ce type par tranche de dix guichets (...)* ».

Tant pour l'article 16 que pour l'article 17, il serait utile de prévoir un espace libre en dessous des distributeurs de billets, des téléphones, des tablettes, des guichets,... afin que la personne en voiturette puisse y glisser ses jambes aisément.

### Article 18

Il en est de même en ce qui concerne l'article 18. La Commission propose d'utiliser les termes suivants: « *Les sièges mis à la disposition du public doivent comporter au moins un espace minimum de 1,30 mètre sur 0,80 mètre, réservé aux personnes en chaise roulante et, en outre, un espace répondant à ces caractéristiques par tranche de cinquante sièges (...)* ».

### Article 19

La Commission estime que cette disposition manque de précision quant au moment où ce titre IV sera d'application aux projets en cours. Il parle du critère de l'« introduction » de la demande. Ce critère n'est guère précis. On lui préférera celui de la date de l'accusé de réception du dossier complet de demande de permis d'urbanisme.

La précision fait également défaut lorsqu'il s'agit de déterminer si le règlement s'applique à des

op de werken van geringe omvang. Het criterium dat in aanmerking wordt genomen is dat van de « uitvoering » van de werken.

Zou men niet het criterium kunnen nemen dat van toepassing is op het vlak van het vervallen van de stedenbouwkundige vergunningen nl. de eis dat er met de werken reeds duidelijk een aanvang werd gemaakt ? Dit criterium vermijdt inderdaad dat er enkel begonnen wordt met de uitvoering om de toepassing van de verordening te vermijden.

#### **Schets nr. 2**

De Commissie meent dat de schets moet worden herbegonnen op schaal. Zoals deze nu wordt voorgesteld is deze bedrieglijk.

#### **Schets nr. 3 (Toilette - W.C.)**

Deze schets omvat dubbele strepen aan beide zijden van de closetpot. De Commissie vraagt wat deze betekenen. Gaat het om mobiele handgrepen ? Er is bijkomende uitleg nodig.

#### **Schets nr. 5 (douches)**

De Commissie vindt deze schets niet zo duidelijk. Deze omvat enkelvoudige en dubbele onderbroken strepen in de draaizone. Zij vraagt wat deze voorstellen. Handgrepen, een rolstoel ? Hetzelfde geldt voor de volle lijn in de douchecel.

travaux de minime importance. Le critère retenu est celui de l'«exécution» des travaux.

Ne pourrait-on pas reprendre le critère applicable en matière de péremption des permis d'urbanisme, à savoir l'exigence de travaux entamés de manière significative? Ce critère évite, en effet, les débuts d'exécution réalisés uniquement pour éviter l'application de la nouvelle réglementation.

#### **Croquis n°2**

La Commission estime que le croquis doit être refait à l'échelle, car, en l'état actuel, sa lecture demeure trompeuse.

#### **Croquis n°3 (toilette - W.C.)**

Ce croquis comporte des doubles traits interrompus de part et d'autre de la cuvette. La Commission se demande ce qu'ils représentent. S'agit-il de mains courantes mobiles? Un complément d'indications s'impose.

#### **Croquis n°5 (douches)**

La Commission trouve ce croquis peu clair. Il comporte des simples et doubles traits interrompus dans l'aire de rotation. Elle demande ce qu'ils représentent. Des mains courantes, un fauteuil roulant ? De même, que représente le trait plein dans la douche de plain pied ?

## Titel V. Thermische isolatie van gebouwen

## Titre V Isolation thermique des bâtiments

### I. Algemene opmerkingen

De energetische analyse van een gebouw is een ingewikkeld werk wegens de talrijke wisselwerkingen die bestaan tussen de buitenkant van het gebouw en de systemen die werden ontworpen en uitgewerkt om de voorwaarden van thermisch comfort en de kwaliteit van de binnenlucht te controleren.

Het zoeken naar de overeenstemming van een gebouw met een fysisch compromis dat afgeleid wordt uit de vereisten inzake de beheersing van de klimatologische omgeving, vereist een globale aanpak die bijvoorbeeld betrekking heeft op de problemen inzake condensatie, energieverbruik en akoestiek. Daarnaast moet de technologische evolutie toegepast op het beheer van de systemen in aanmerking worden genomen en moeten nieuwe behoeften met betrekking tot het comfort van het individu gedurende de zomerperiode worden geïntegreerd.

De ventilatie van oude gebouwen gebeurt zowel door de gebrekkige dichtheid als door de ventilatieleidingen. Er zijn tal van complicaties wanneer men zonder voorzorgen, werken uitvoert om de dichtheid van het gebouw te verbeteren (isolatie, vervanging van de ramen ...).

Men dient te weten dat de grootste bron van vocht veroorzaakt wordt door de activiteiten van de bewoners die gemiddeld zowat 5 tot 20 kg water per dag en per woning voortbrengen. Een slechte werking van de ventilatie veroorzaakt naast het ongemak van een gebrekkig comfort, ernstige problemen zoals condensatie, het loskomen van het behang en schimmels.

De Commissie stelt vast dat het ontwerp van GSV enkel rekening houdt met de thermische isolatie van de woningen en deze normen niet opneemt in die voor de geluidsisolatie en voor de ventilatie. De drie normen zijn echter onafhankelijk van elkaar en zouden moeten ter zelfder tijd beschouwd en bestudeerd worden.

Het ontwerp van GSV doet soms te veel of te weinig : het bepaalt normen inzake de thermische isolatie van gebouwen en laat andere normen weg die evenzeer belangrijk zijn voor het gebouw. Men kan bij wijze van voorbeeld de normen inzake de sanitaire installaties

### I. Remarques générales

L'analyse énergétique d'un bâtiment est une démarche complexe en raison de multiples interactions existant entre l'enveloppe du bâti et les systèmes conçus et mis en oeuvre afin de maîtriser les conditions de confort thermique et de qualité de l'air intérieur.

La recherche de la mise en conformité d'un bâtiment avec le compromis physique induit par les exigences de la maîtrise des ambiances climatiques, impose une démarche globale traitant par exemple des problèmes de condensation, de consommation énergétique ou d'acoustique, mais également de la prise en compte de l'évolution technologique appliquée à la conduite des systèmes et l'intégration de nouveaux besoins liés au confort de l'individu en conditions climatiques estivales.

La ventilation des immeubles anciens est assurée autant par les défauts d'étanchéité que par les conduits de ventilation. Des complications ne manquent pas de survenir lorsqu'on effectue sans précautions des travaux pour améliorer l'étanchéité du bâtiment (isolation, remplacement des fenêtres...).

Il faut savoir que la plus grande source d'humidité provient des activités des occupants qui produisent en moyenne 5 à 20 kg d'eau par jour et par logement. Le dysfonctionnement de la ventilation entraîne, outre l'inconfort des occupants, de sérieuses dégradations comme les condensations, le décollement du papier peint et des moisissures.

La Commission constate que le projet de RRU ne prend en compte que l'isolation thermique des logements et omet d'intégrer lesdites normes dans des normes d'isolation acoustique et de ventilation, les trois normes étant dépendantes les unes des autres et devant être envisagées et étudiées en même temps.

Le projet de RRU en fait trop ou trop peu : il définit des normes relatives à l'isolation thermique des bâtiments et omet d'autres normes qui revêtent également une grande importance pour le bâtiment. On peut citer, à titre d'exemple, les normes relatives aux

vermelden.

Bepaalde normen voor hygiëne op het vlak van sanitaire installaties komen nog voor in sommige gemeentelijke bouwverordeningen die volledig voorbijgestreefd zijn. In dit verband kan het voorstel van sanitair reglement van het Wetenschappelijk en Technisch Centrum voor het Bouwbedrijf, waarvan de eerste versie stamt uit 1974 en de laatste van 1996 (WTCB, TIN 200, juni 1996) beslist als norm gelden.

Zelfs al neemt de GSV dit voorstel tot verordening niet op in een afzonderlijke titel -hetgeen wenselijk zou zijn, dan moet er toch worden naar verwezen door op uitdrukkelijke wijze de tegengestelde bepalingen van de gemeentelijke verordeningen op te heffen.

## II. Bijzondere opmerkingen

1. De tekst voorziet geen vereisten betreffende de ventilatie van de gebouwen. Toch is het aantal dodelijke ongevallen te wijten aan CO zeer hoog in Brussel. Het gevaar voor CO bestaat vooral in de oudere gebouwen.

De Commissie wenst een initiatief van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest om de kwaliteit van de ventilatie in oudere gebouwen te verbeteren, hetgeen zeker een voorbeeld voor de twee andere Gewesten zou zijn.

2. Met uitzondering van de vereisten inzake de Kmax-waarden voor de ramen (zie volgend punt) zou het verstandig zijn dat het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, omwille van de vereenvoudiging en rationalisering van de normen, de reglementering en tabel zou overnemen van de Kmax-waarden die in het Waals Gewest, dat op dit vlak het verst staat, in gebruik zijn. Dit zou overeenkomen met de aanbeveling die werd gedaan door het Wetenschappelijk en Technisch Centrum voor het Bouwbedrijf in het raam van het openbaar onderzoek. De mensen uit de bouwsector (architecten, aannemers, studie bureaus, plaatselijke en gewestelijke besturen) hebben er inderdaad alle belang bij te beschikken over één enkele tabel met Kmax-waarden voor de bouwelementen.

3. Brussel heeft veel oude gebouwen. In dat geval zal de enige positieve actie voor een betere thermische isolatie kunnen gebeuren door een vervanging van de ramen. Het is dus zeer relevant om verschillende eisen te stellen - en strengere dan deze die worden opgelegd

installations sanitaires.

Certaines normes d'hygiène en matière d'installations sanitaires se retrouvent en effet encore dans certains règlements communaux sur les bâtisses, complètement désuets. En la matière, la proposition de règlement sanitaire du Centre Scientifique et Technique de la Construction, dont la première version date de 1974 et la dernière de 1996 (CSTC, NIT 200, juin 1996), fait autorité.

A défaut d'intégrer ladite proposition de règlement dans un titre séparé - ce qui serait la solution souhaitable -, le RRU doit à tout le moins y référer en abrogeant explicitement les dispositions contraires des règlements communaux.

## II. Remarques particulières

1. Le texte ne prévoit pas d'exigences concernant la ventilation des bâtiments. Or, le nombre d'accidents mortels dus au CO est très élevé à Bruxelles. Le danger CO existe principalement dans les logements existants d'un certain âge.

La Commission souhaite une initiative de la Région de Bruxelles-Capitale en vue d'améliorer la qualité de la ventilation dans les logements plus anciens deviendrait très certainement un exemple pour les deux autres Régions.

2. Exception faite des exigences relatives aux valeurs Kmax des fenêtres (voir point suivant), il apparaît judicieux que la Région de Bruxelles-Capitale, dans un esprit de simplification et de rationalisation des normes, reprenne la réglementation et le tableau des Kmax retenus par la Région wallonne, qui est la plus avancée dans le domaine, et ce conformément à la recommandation formulée par le Centre Scientifique et Technique de la Construction (CSTC) dans le cadre de l'enquête publique. Les professionnels de la construction (architectes, entrepreneurs, bureaux d'étude, administrations locales et régionales) ont en effet tout intérêt à être confrontés à un tableau unique de valeurs maximales Kmax des éléments de construction.

3. Bruxelles possède beaucoup d'anciens bâtiments existants. Dans ce cas, la seule action positive de meilleure isolation thermique se fera par l'intermédiaire du remplacement des fenêtres. Il est donc particulièrement pertinent d'imposer des exigences

door de Waalse reglementering - voor de  $K_{max}$ -waarden van de ramen.

In overeenkomst met de opmerking die door het Verbond van de Glasindustrie werd gegeven in het raam van het openbaar onderzoek, lijkt het gepast om verschillende isolatieniveaus voor bestaande gebouwen en voor nieuwbouw voorop te stellen.

De Commissie stelt volgende waarden voor :

- Voor de renovatie van bestaande gebouwen : een  $K_{max}$  coëfficiënt =  $2,5 \text{ W/m}^2 \text{ K}$
- Voor nieuwbouw : een  $K_{max}$  coëfficiënt =  $2,0 \text{ W/m}^2 \text{ K}$

Dit verschil :

- houdt rekening met de verschillende soorten woningen in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest ;
- brengt geen bijkomende kosten mee ten aanzien van hetgeen werd voorzien in het huidig ontwerp ;
- benadert meer de gezochte doelstelling op het vlak van de isolatie.

Door dit verschil volgt het Brussels Hoofdstedelijk Gewest de weg van de Europese landen die het meest actief zijn inzake isolatie en bescherming van het leefmilieu. In Duitsland bijvoorbeeld hebben 80% van de ramen een « hoog rendement ».

Deze  $K_{max}$ -waarden verkrijgt men inderdaad door het gebruik van een dubbele « hoog rendement »-beglazing, die aan zeer concurrentiële prijzen beschikbaar is op de Belgische markt en die geleidelijk aan de gewone dubbele beglazing in de woningen, kantoren en scholen vervangt. Het gebruik van « hoog rendement »-ramen vermindert het energieverlies met meer dan 50% ten aanzien van een klassieke dubbele beglazing. (Brochure URE - Utilisation Rationnelle de l'Énergie - van het Wetenschappelijk en Technisch Centrum voor het Bouwbedrijf, Les fenêtres, 26 mai 1997, p. 12/38).

Naast de aspecten die betrekking hebben op energiebesparing brengt een verhoging van het isolerend vermogen van de ramen tevens een verhoging mee van de temperaturen van de binnenoppervlakten met als gevolg :

- een vermindering van de risico's op condensatie ;
- een beter thermisch comfort.

différentes - et plus sévères que celles imposées par la réglementation wallonne - pour la valeur  $K_{max}$  des fenêtres.

Conformément à la remarque faite par la Fédération de l'Industrie du Verre dans le cadre de l'enquête publique, il apparaît opportun de préconiser des niveaux d'isolation différenciés selon qu'il s'agit de rénovation de bâtiments existants ou de construction de bâtiments neufs.

La Commission propose les valeurs suivantes :

- Pour la rénovation de bâtiments existants : un coefficient  $K_{max} = 2,5 \text{ W/m}^2 \text{ K}$
- Pour la construction de bâtiments neufs : un coefficient  $K_{max} = 2,0 \text{ W/m}^2 \text{ K}$

Cette différenciation :

- tient compte de la différence des types d'habitats dans la Région de Bruxelles-Capitale ;
- n'engendre pas des coûts supplémentaires par rapport à ce qui est prévu dans le projet actuel ;
- permet de se rapprocher davantage de l'objectif d'isolation recherché.

Cette différenciation permet également à la Région de Bruxelles-Capitale de suivre la voie des pays européens les plus actifs en matière d'isolation et de protection de l'environnement. En Allemagne par exemple, 80% des vitrages sont à " haut rendement ".

Ces valeurs  $K_{max}$  sont en effet obtenues par l'utilisation d'un double vitrage " haut rendement ", qui est disponible à des prix très compétitifs sur le marché belge et qui supprime progressivement le double vitrage ordinaire dans les habitations, les bureaux et les écoles. L'utilisation des vitrages " haut rendement " diminue les pertes d'énergie de plus de 50% par rapport au double vitrage classique. (Brochure URE du Centre Scientifique et Technique de la Construction, Les fenêtres, 26 mai 1997, p. 12/38)

Outres les aspects liés aux économies d'énergie, une augmentation du pouvoir isolant des vitres entraîne également une augmentation des températures de surfaces intérieures avec pour conséquence :

- une diminution des risques de condensation ;
- un confort thermique accru.



Het WTCB toont overigens de economische rentabiliteit van een investering in « hoog rendement »-dubbele beglazing aan : « rekening houdend met een meerkost van minder dan 1.000 F per m<sup>2</sup>, blijkt de « hoog rendement »-dubbele beglazing een economisch verantwoorde keuze ».

Het WTCB stelt tevens het gebruik van een dubbele beglazing met een minimum spouw van 60 mm voorop om een zeer hoge geluidsisolatie te verkrijgen tegen vliegtuiglawaai.

Le CSTC démontre par ailleurs la rentabilité économique d'un investissement dans des doubles vitrages " haut rendement " : " (...) Compte tenu d'un surcoût inférieur à 1.000 BEF par m<sup>2</sup>, le double vitrage " haut rendement " s'avère être un choix économiquement justifié."

Le CSTC préconise également l'utilisation d'un double vitrage avec une cavité minimum de 60 mm pour obtenir une isolation acoustique très élevée aux bruits aériens.

### La Commission Régionale de Développement

#### De Gewestelijke Ontwikkelingscommissie

Le Président

De Voorzitter

Françoise THYS-CLEMENT

Le Vice-Président

De Vice-Voorzitter

Gerrit RAUWS

Le Secrétaire

De Secretaris

Benoît PERILLEUX